

Harselaar West West I

Plannaam: Harselaar West West I
Plannummer: 1207
Status: Vastgesteld
Datum: 1 oktober 2013

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Wijzigingen bestemming 'Bedrijventerrein'	7
3.3 Overige wijzigingen	9
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	11
4.1 Rijk	11
4.2 Provincie	11
4.3 Gemeente	13
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	15
5.1 Bodem	15
5.2 Cultuurhistorie	15
5.3 Ecologie	17
5.4 Externe veiligheid	19
5.5 Geluid	20
5.6 Geur	20
5.7 Leidingen	21
5.8 Luchtkwaliteit	21
5.9 Milieueffectrapportage	21
5.10 Milieuzonering	22
5.11 Veiligheid	24
5.12 Verkeer	24
5.13 Waterparagraaf	24
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	27
6.1 Juridische aspecten	27
6.2 Handhaving	30
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	33
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	33
8.2 Inspraak	33
8.3 Zienswijzen	33
Bijlagen bij de toelichting	34
Bijlage 1 Verkennend en karterend booronderzoek	35
Bijlage 2 Archeologisch proefsleuvenonderzoek	36
Bijlage 3 Archeologisch onderzoek	37
Bijlage 4 Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)	38
Bijlage 5 Evaluatierapport	39
Bijlage 6 Nota Zienswijzen	40

Regels	41
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3	Bedrijventerrein
Artikel 4	Groen
Artikel 5	Sport
Artikel 6	Verkeer
Artikel 7	Water
Artikel 8	Agrarisch - Voorlopig
Artikel 9	Waarde - Archeologie 2
Artikel 10	Waterstaat - Waterbergingsgebied
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel
Artikel 12	Algemene gebruiksregels
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels
Artikel 16	Algemene procedureregels
Artikel 17	Overige regels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 18	Overgangsrecht
Artikel 19	Slotregel
Bijlagen bij de regels	67
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen
Bijlage 2	Parkeerkencijfers

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

De raad van de gemeente Barneveld heeft op 17 november 2009 het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' vastgesteld. De oorsprong van dit bestemmingsplan vloeide voort uit het revitaliseringsonderzoek dat in 1998 op het bedrijventerrein Harselaar West is uitgevoerd. Uit dit onderzoek kwamen een aantal knelpunten naar voren zoals parkeren, herkenbaarheid, bereikbaarheid, veiligheid, voorzieningenniveau en vooral ruimtegebrek. Ruimte voor logistieke bedrijvigheid met bijbehorende voorzieningen werd gezien als de oplossing voor deze knelpunten. Mede voor dit doel is het bestemmingsplan Harselaar West-West opgesteld. Daarnaast is in het bestemmingsplan Harselaar West-West ook ruimte gereserveerd voor de autoveiling British Car Auction (BCA). De BCA is gevestigd nabij het station Barneveld-Noord, in verband met de ontwikkeling van een transferium alhier is verplaatsing van de BCA wenselijk. Het bestemmingsplan Harselaar West-West omvat ook hiervoor de juridisch-planologische kaders. Door veranderde omstandigheden op Harselaar West - waaronder de fusie tussen enkele transportondernemingen - en de beoogde invulling van Harselaar Zuid worden de mogelijkheden voor het strategisch parkeren van vrachtauto's op het bedrijventerrein opnieuw onderzocht.

De afgelopen jaren is gebleken dat de planregeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Harselaar West West' op onderdelen als onnodig beperkend wordt ervaren. Daarnaast is het in verband met gewijzigde inzichten wenselijk een aantal wijzigingen door te voeren in de planregels en op de verbeelding. In Hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van de te wijzigen planonderdelen.

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Harselaar West-West' uit 2009 maakt de realisatie van een bedrijventerrein planologisch mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een aantal wijzigingen op de mogelijkheden die het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' reeds biedt. Omdat er sinds 2009 op een aantal onderwerpen nieuw beleid is geformuleerd, is in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan aangegeven op welke wijze de voorgestelde wijzigingen daar in passen. Bij deze afweging is steeds in acht genomen dat het bestemmingsplan uit 2009 reeds een bedrijventerrein in dezelfde aard en omvang op deze locatie mogelijk maakt. De voorgestelde wijzigingen zijn enkel bedoeld om het bedrijventerrein te laten aansluiten bij de actuele vraag.

In afbeelding 1 wordt de ligging van het plangebied, het bedrijventerrein Harselaar West West, ten opzichte van de kernen Barneveld en Terschuur weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied ten opzichte van de kernen Barneveld en Terschuur

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de gewenste aanpassingen van het bestemmingsplan 'Harselaar West-West'. Hierbij blijven de huidige bestemmingen en de huidige planregeling grotendeels gehandhaafd.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied sluit aan op het bestaande bedrijventerrein Harselaar West. In het noorden wordt het plangebied begrensd door de Rijksweg A1, in het oosten door de Nijkerkerweg, in het zuiden door de spoorlijn Amersfoort - Apeldoorn en in het westen door de Rijksweg A30. De onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2: Luchtfoto met begrenzing plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied omvat het gehele plangebied van het bestemmingsplan 'Harselaar West-West'. Dit bestemmingsplan is op 17 november 2009 vastgesteld door de raad van de gemeente Barneveld. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied voor het overgrote deel de bestemming 'Bedrijventerrein'. Andere bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied zijn 'Agrarisch', 'Groen', 'Sport', 'Verkeer', 'Water' en 'Waarde - Archeologie-2'. Centraal in de bestemmingsplannen staat het gebruik van gronden ten behoeve van bedrijvigheid.

In het geldende bestemmingsplan zijn onvoldoende mogelijkheden, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning, opgenomen waarmee de gewenste wijzigingen kunnen worden doorgevoerd. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

Zoals in de inleiding aangegeven is het om diverse redenen wenselijk het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' op onderdelen te wijzigen. Deze wijzigingen vloeien enerzijds voort uit gewijzigde inzichten en anderzijds omdat de huidige planregeling, zowel door de gemeente als door ondernemers, op onderdelen als onnodig beperkend wordt ervaren.

De wijzigingen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn:

1. het verruimen van de milieucategorieën waarbij wordt uitgegaan van een inwaartse zonering en maximaal milieucategorie 4.2 wordt toegestaan;
2. het verwijderen van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'vulpunt lpg' en daarmee samenhangend het verwijderen van de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone - lpg' en 'veiligheidszone - lpg2';
3. het verruimen van het bebouwingspercentage voor gebouwen binnen het bouwvlak tot 100% (voor zover niet anders aangegeven op de verbeelding);
4. het verhogen van de toegestane hoogte van erf- of terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel rooilijn tot 2 meter;
5. het verruimen van de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein -1' naar 4 meter. Daarnaast wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijventerrein - canopy';
6. het opnemen van de mogelijkheid om maximaal één reclamezuil te realiseren op een strook langs de Rijksweg A1/ Rijksweg A30;
7. het verwijderen van de aanduidingen 'bedrijfswoning' binnen de bestemming 'Bedrijventerrein';
8. het verwijderen van de aanduiding 'water';
9. het verwijderen van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied'.

De overige wijzigingen betreffen:

10. het wijzigingen van de bestemming 'Groen' rondom de manege in 'Bedrijventerrein';
11. het verwijderen en toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-2';
12. het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in 'Agrarisch - Voorlopig';
13. het aanpassen van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' en daarmee samenhangend het aanpassen van enkele bouwvlakken binnen de bestemming 'Bedrijventerrein';
14. het wijzigen van de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in de Algemene wijzigingsregels. De wijziging bestaat uit het verruimen van het bebouwingspercentage en de bouwhoogte tot respectievelijk 100% en 15 meter;
15. het bestemmen van de waterberging op het perceel van BCA als 'Water'.

Hierna zal kort worden ingegaan op de redenen om bepaalde planonderdelen te wijzigen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de wijzigingen die plaatsvinden binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en de overige wijzigingen. De nummering (ad..) waarnaar wordt verwezen verwijst naar het vorenstaande.

3.2 Wijzigingen bestemming 'Bedrijventerrein'

3.2.1 Verruiming milieucategorieën (ad 1)

Het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' staat bij recht bedrijvigheid toe tot en met maximaal milieucategorie 3.2 en daar waar aangeduid tot maximaal milieucategorie 3.1. Aan de bij deze milieucategorieën behorende richtafstanden, op basis van het omgevingstype 'rustige woonwijk', van 50 meter (3.1) en 100 meter (3.2) wordt ruimschoots voldaan. Deze milieucategorieën worden als te beperkend ervaren en het is wenselijk de toegestane categorieën te verruimen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Door middel van het aanbrengen van een inwaartse zonering, waarbij wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied' in plaats van 'rustige woonwijk', worden de toegestane milieucategorieën stapsgewijs verhoogd. Hierbij is het uitgangspunt dat aan de buitenzijde van het bedrijventerrein bedrijven in een lagere milieucategorie worden toegestaan. Naar binnen toe (en verder weg van milieugevoelige functies) worden bedrijven in een hogere milieucategorie (tot maximaal 4.2) toegestaan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.10.

3.2.2 Verwijderen aanduidingen voor verkooppunt motorbrandstoffen met lpg (ad 2)

In het geldend bestemmingsplan is rekening gehouden met de vestiging van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg (benzineservicestation). De locatie waar dit verkooppunt voor motorbrandstoffen zich zou gaan vestigen is, evenals het vulpunt voor lpg, specifiek aangeduid op de verbeelding. Als gevolg van de lpg-installatie zijn de hierbij behorende veiligheidszones tevens opgenomen op de verbeelding door middel van de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone - lpg' (plaatsgebonden risicocontour) en 'veiligheidszone - lpg2' (contour voor het groepsrisico).

Doordat er thans geen sprake meer is van de vestiging van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg worden de hierop betrekking hebbende planonderdelen geschrapt. Na vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om binnen het plangebied een verkooppunt voor motorbrandstof met lpg te vestigen.

3.2.3 Verruiming bebouwingspercentage gebouwen (ad 3)

Gebleken is dat het maximaal bebouwingspercentage voor gebouwen binnen het bouwvlak van 80% (of anders indien aangegeven op de verbeelding) in gevallen onnodige beperkingen opleverde voor bedrijven die zich willen vestigen in het gebied. Door de situering van de bouwvlakken is het al niet mogelijk om binnen de gehele bestemming 'Bedrijventerrein' gebouwen op te richten. Het daarnaast nog opnemen van een maximaal bebouwingspercentage van 80% levert extra onnodige beperkingen op. Door het bebouwingspercentage te verhogen naar 100% wordt deze onnodige beperking opgeheven.

3.2.4 Verhoging bouwhoogte erf- of terreinafscheidingen (ad 4)

Een verzekeringseis is dat een erf- en/of terreinafscheiding een hoogte dient te hebben van minimaal 2 meter. Het geldende bestemmingsplan stond erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel enkel toe tot een maximale bouwhoogte van 1,5 meter. Door in voorliggend bestemmingsplan deze bouwhoogte te verruimen tot 2 meter kan men voldoen aan de gestelde verzekeringseisen.

3.2.5 Verruimen bouwmogelijkheden en wijzigen benaming aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' (ad 5)

Binnen het aanduidingsgebied 'specifiek vorm van bedrijventerrein - canopy' (sbt-1) worden uitsluitend canopies (een vrijstaande overkapping van lichte constructie ten behoeve van de beschutting van (vracht)auto's) toegestaan. Canopies worden aangemerkt als bouwwerken, geen gebouwen zijnde waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' het bebouwingspercentage van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 60%. De bouwhoogte alhier mag voor het overgrote deel niet meer bedragen dan 2,5 meter. Deze regeling, die betrekking heeft op het perceel van BCA levert qua bouwhoogte onnodige beperkingen op. De voorgestelde verhoging van de bouwhoogte stuit niet op onoverkomelijke planologische en stedenbouwkundige bezwaren en zal daarom worden verhoogd naar 4 meter.

De benaming 'specifiek vorm van bedrijventerrein - 1' wijkt af van de algemeen gehanteerde standaard binnen de gemeente Barneveld. Door deze aanduiding qua benaming te wijzigen in 'specifieke vorm van bedrijventerrein - canopy' wordt voldaan aan de algemeen gehanteerde standaard voor bestemmingsplan in de gemeente Barneveld.

3.2.6 Reclamezuil Rijksweg A1/ Rijksweg A30

Door de ligging van het plangebied langs de Rijksweg A1/ Rijksweg A30 is er sprake van een zeer goede zichtlocatie. Om de kansen die deze zichtlocatie biedt ook optimaal te benutten wordt in voorliggend bestemmingsplan de mogelijkheid voor de realisatie van een reclamezuil opgenomen.

3.2.7 Verwijderen aanduiding 'bedrijfswoning' (ad 7)

In het plangebied werd één bedrijfswoning binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' toegestaan. Gebleken is dat deze bedrijfswoning niet zal worden gerealiseerd. In voorliggend bestemmingsplan is dit planonderdeel derhalve niet meer meegenomen.

3.2.8 Verwijderen aanduiding 'water' (ad 8)

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' was een aanduiding 'water' opgenomen in verband met een hier aanwezige sloot. In de planregels was hierbij het volgende opgenomen: *ter plaatse van de aanduiding 'water' tevens water(gangen), waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen*. Naderhand is gebleken dat deze sloot geen functie had in het waterhuishoudkundige systeem. Derhalve is deze aanduiding verwijderd van de verbeelding en uit de regels.

3.2.9 Het verwijderen van de aanduiding 'wro-zone-ontheffingsgebied' (ad 9)

In het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' was ten zuiden van de manege een aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' opgenomen. Deze aanduiding voorzag in de mogelijkheid om middels een afwijking gebouwen ten behoeve van bedrijvigheid op te richten. Doordat het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is verruimd, is deze aanduiding overbodig geworden en derhalve van de verbeelding verwijderd.

3.3 Overige wijzigingen

3.3.1 Wijzigen 'Groen' rondom manege in 'Bedrijventerrein' (ad 10)

Hoewel de gronden rondom de manege bestemd zijn als 'Groen' behoren deze gronden feitelijk tot het uit te geven oppervlak aan bedrijventerrein. Door het toekennen van een bestemming 'Bedrijventerrein' wordt het ook daadwerkelijk mogelijk deze gronden als zodanig uit te geven.

3.3.2 Verwijderen en toevoegen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-2' (ad 11)

In het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Harselaar West West zijn diverse archeologische onderzoeken verricht. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er gronden aanwezig waren binnen het plangebied waar mogelijk archeologische waarden aanwezig zouden kunnen zijn. Ter bescherming van deze waarden is in het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-2' opgenomen.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' zijn nog diverse onderzoeken uitgevoerd en hebben opgravingen plaatsgevonden. In gevallen hebben de uitgevoerde onderzoeken uitgewezen dat er geen sprake was van bijzondere archeologische waarden. Daar waar wel sprake was van bijzondere archeologische waarden hebben opgravingen plaatsgevonden. Als gevolg hiervan kan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' komen te vervallen.

Uit een onderzoek, uitgevoerd voordat het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' werd vastgesteld, is echter ook gebleken dat ter hoogte van het agrarisch bedrijf aan de Nijkerkerweg 161 een archeologische vindplaats aanwezig is. Naderhand hebben op deze locatie geen onderzoeken meer plaatsgevonden. Abusievelijk is aan deze locatie ook geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' toegekend. In voorliggend plan wordt dit gebrek hersteld en is aan het erf deze dubbelbestemming toegekend, dit teneinde de archeologische vindplaats en de daarin eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen.

3.3.3 Wijzigen bestemming 'Agrarisch' in 'Agrarisch - Voorlopig' (ad 12)

Aan de Nijkerkerweg 161 is een agrarisch bedrijf aanwezig. Met de eigenaar van deze gronden is overeengekomen, dit is vastgelegd in een overeenkomst, dat deze gronden na een termijn van ten hoogste 5 jaar na inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan worden omgevormd tot bedrijventerrein. In het bestemmingsplan Harselaar West-West was hiervoor al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Doordat nu sprake is van een concrete termijn waarbinnen het agrarisch gebruik van het perceel wordt gewijzigd is, anticiperend hierop, een bestemming 'Agrarisch - Voorlopig' opgenomen. Binnen deze bestemming is de termijn die in de overeenkomst wordt genoemd vertaald. . Concreet betekent dit dat de gronden tot 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan nog gebruikt mogen worden ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Na afloop van deze termijn zijn de gronden bestemd voor 'Bedrijventerrein'.

3.3.4 Aanpassen 'milieuzone - geurzone' (ad 13)

In het geldende bestemmingsplan Harselaar West-West is een gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' opgenomen. In het kader van deze bestemmingsplanherziening zijn de bedrijven in de omgeving nogmaals goed bekeken, hierbij is in het bijzonder het bedrijf aan de Brunesengweg 43 bekeken. Naar aanleiding hiervan is de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' aangepast en worden enkele bouwvlakken binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' verruimd tot aan deze aangepaste gebiedsaanduiding. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar paragraaf 5.6.

3.3.5 Wijzigen wijzigingsbevoegdheid uit 'Algemene wijzigingsregels' (ad 14)

De wijzigingsbevoegdheid zoals deze was opgenomen in de Algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan Harselaar West-West voorzag in de mogelijkheid om de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' te wijzigen in bedrijventerrein. Hierbij was bepaald dat het maximaal bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte niet meer mocht bedragen dan respectievelijk 80% en 12 meter.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet, bij recht, echter in een verruiming van het bebouwingspercentage tot 100%. Daarnaast wordt binnen het overgrote deel van de bestemming 'Bedrijventerrein' (met uitzondering van het perceel van BCA) al een maximale bouwhoogte van 15 meter toegestaan. Om rechtsongelijkheid te voorkomen en na wijziging een éénduidig juridisch-planologisch kader te kunnen bieden waarbinnen dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden gelden binnen de gehele bestemming 'Bedrijventerrein', wordt deze wijzigingsbevoegdheid aangepast.

3.3.6 Bestemmen waterberging perceel BCA als 'Water' (ad 15)

Op het bedrijfsperceel van BCA wordt een waterberging gerealiseerd binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Gezien de omvang en functie van deze waterberging is het wenselijk hier ook een passende bestemming aan toe te kennen. Derhalve wordt een deel van de bestemming 'Bedrijventerrein' gewijzigd in de bestemming 'Water'.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Ruimte. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De SVIR vervangt verschillende nota's, waaronder ook de Nota Ruimte en geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Met de SVIR zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. De SVIR geeft invulling aan het streven van het kabinet naar deregulering en decentralisatie van de ruimtelijke ordening. Het Rijk heeft gekozen voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd.

Het Rijk heeft drie doelen gekozen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

4.1.1.1 Doorwerking in plangebied

In dit geval is één van de 13 nationale belangen relevant, te weten: "Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)". Bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan is de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd. Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van enkele planonderdelen die als onnodig beperkend worden ervaren of waarvan een wijziging door gewijzigde inzichten wenselijk wordt geacht.

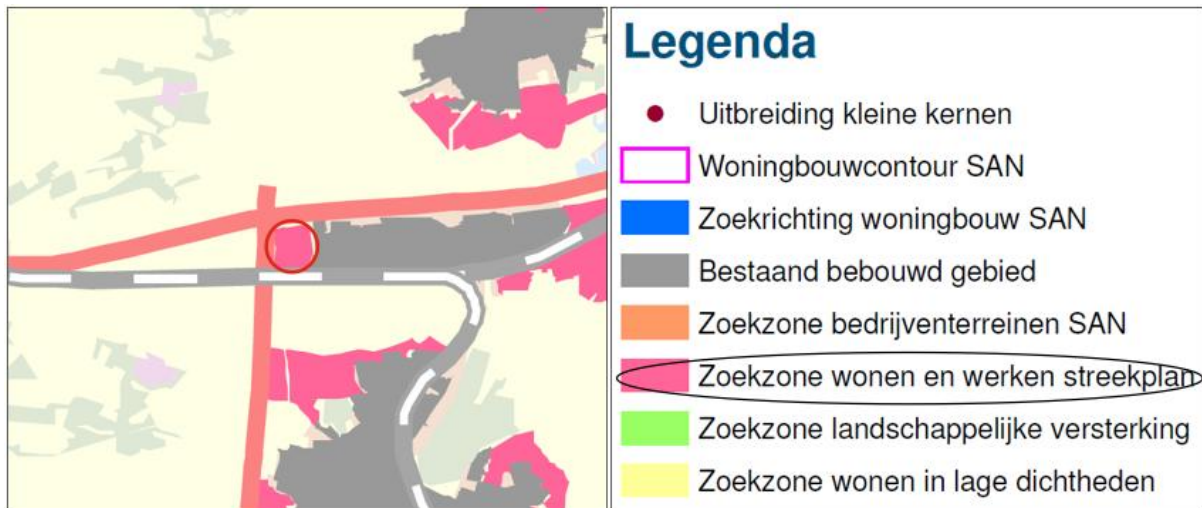
4.2 Provincie

4.2.1 Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: de verordening) is een gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die in juli 2008 in werking trad. Deze wet geeft de provincie de bevoegdheid algemene regels vast te leggen in een provinciale verordening. Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Gedeputeerde staten hebben op 15 december 2010 de verordening vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 2 maart 2011. Voor de provincie betekent de Wet ruimtelijke ordening dat het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen vervalst. De verordening is gebaseerd op reeds vastgesteld ruimtelijk beleid, zoals het 'Streekplan Gelderland 2005'. De verordening vormt derhalve een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat.

Op 27 juni 2012 volgde een eerste herziening van deze verordening, omdat dit noodzakelijk was als gevolg van de Spoedwet ruimtelijke ordening (Wro).

Het plangebied is op de kaarten behorende bij de verordening aangeduid als 'Zoekzone wonen en werken'. In afbeelding 3 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3: Uitsnede kaart RVG-kaart Verstedelijking

4.2.1.1 Doorwerking in plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet enkel in de wijziging van enkele planonderdelen die als onnodig beperkend worden ervaren of waarvan een wijziging door gewijzigde inzichten wenselijk wordt geacht. Dit binnen de plangrenzen van het op 17 november 2009 vastgestelde bestemmingsplan 'Harselaar West-West'. Dit bestemmingsplan is ook in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie Gelderland. Daarnaast wordt nieuwe bebouwing ten behoeve van o.a. werken toegestaan binnen de 'zoekzone wonen en werken' (artikel 2.2 van de RVG) waardoor het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming is met de RVG.

4.2.2 Structuurvisie Gelderland (voormalig streekplan)

Provinciale staten hebben op 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015. Het streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan.

4.2.2.1 Werken

De provincie wil bijdragen aan het voldoen aan de ruimtelijke voorwaarden voor een succesvolle economische ontwikkeling. Dit betekent onder andere het voorzien in een aanbod aan bedrijventerreinen dat past bij de geraamde regionale behoefte. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn hierbij kernbegrippen.

Clustering van diverse soorten bedrijvigheid in stedelijke gebieden vermindert de kwetsbaarheid voor economische conjunctuurbewegingen. Het situeren van kleinschalige werkfuncties in een stedelijke omgeving bevordert functiemenging:

- zorgt voor afwisseling en levendigheid in de gebouwde omgeving;
- biedt kans op kortere woon-werkafstanden en combinatie arbeid/andere taken;
- biedt meer kans op woon-werkcarrières van mensen.

4.2.2.2 Bedrijventerreinen

Het beleid voor bedrijventerreinen is gericht op de zorg voor voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige, op de vraag van het bedrijfsleven afgestemde, bedrijventerreinen. Ruimte voor regionale bedrijventerreinen moet worden gevonden in het rode raamwerk. Op deze terreinen horen bedrijven thuis met een regionale functie. Ook bedrijven buiten de regio, meer grootschalige nieuwe bedrijven en milieuhinderlijke bedrijven moeten op deze terreinen hun plek kunnen vinden.

Uitgangspunt is dat iedere regio door de samenwerkende gemeenten op regionale bedrijventerreinen geschikte ruimte wordt gereserveerd voor het accommoderen van milieuhinderlijke bedrijvigheid.

Op terreinen voor lokale bedrijvigheid dienen bedrijven zich te kunnen vestigen, welke qua aard en, schaal en functie daarbij passend zijn.

Voorliggend plan is beheersgericht. Waar mogelijk wordt een algemene bestemming op gebieden gelegd, waarbij meerdere functies mogelijk worden gemaakt. Waar functiemenging niet mogelijk is, wordt een eenzijdige bestemming toegekend. Op deze manier wordt aangesloten bij de doelen van de provincie.

4.2.2.3 Doorwerking in plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de wijziging van enkele planonderdelen van het bestemmingsplan Harselaar West-West. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet, met uitzondering van het agrarisch bedrijfsperceel dat al onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein, niet in de uitbreiding van het bedrijventerrein. Gezien het beleid van de provincie om het bedrijfsleven te faciliteren en om in te zetten op voldoende kwalitatief aanbod wordt geconcludeerd dat voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeente

4.3.1 Structuurvisie kernen Barneveld 2022

De gemeenteraad heeft op 22 november 2011 de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022' vastgesteld. Deze structuurvisie legt de gemeentelijke visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het eigen grondgebied vast. Het bestemmingsplan zal hier binnen moeten passen. De structuurvisie bevat een uitvoeringsprogramma, waarin de gemeente laat zien hoe het voorgenomen beleid gerealiseerd zal worden. In de structuurvisie is een groot aantal ruimtelijke projecten opgenomen, waarvoor investeringen in de openbare ruimte noodzakelijk zijn. Ook is er een groot aantal lopende en potentiële bouw mogelijkheden.

Op de kaart behorende bij de structuurvisie is het plangebied aangewezen als 'zoekgebied bedrijven'. In afbeelding 4 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4: Uitsnede structuurvisiekaart

Hoewel het plangebied is aangewezen als 'zoekgebied bedrijven' omvat het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' reeds de juridisch-planologische kaders voor de ontwikkeling van dit bedrijventerrein. De infrastructuur op het bedrijventerrein is inmiddels grotendeels aangelegd en de gronden zijn reeds bouwrijp gemaakt.

4.3.1.1 Doorwerking in plangebied

Ten aanzien van het plangebied wordt aangegeven dat Harselaar West West primair is bedoeld voor de nieuwvestiging van BCA Autoveiling en aan de logistiek gelieerde bedrijven. De gemeente wenst hier in samenwerking met de transportsector te komen tot een strategisch parkeerbeleid voor vrachtauto's. Het logistiek facility center is bedoeld als gemeenschappelijke plek voor meerdere bedrijven en moet het bestaande bedrijventerrein verlossen van de te grote parkeerdruk. Ook andere bedrijven zijn mogelijk in Harselaar West West.

Op basis van de structuurvisie is het plangebied aangemerkt als 'zoekgebied bedrijventerrein'. Dit 'zoekgebied bedrijventerrein' is reeds heeft uitgewerkt in de vorm van het bestemmingsplan 'Harselaar West-West'.

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Harselaar West-West' uit 2009 maakt de realisatie van een bedrijventerrein planologisch mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een aantal wijzigingen op de mogelijkheden die het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' reeds biedt. Omdat er sinds 2009 op een aantal onderwerpen nieuw beleid is geformuleerd, is in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan aangegeven op welke wijze de voorgestelde wijzigingen daar in passen. Bij deze afweging is steeds in acht genomen dat het bestemmingsplan uit 2009 reeds een bedrijventerrein in dezelfde aard en omvang op deze locatie mogelijk maakt. De voorgestelde wijzigingen zijn enkel bedoeld om het bedrijventerrein te laten aansluiten bij de actuele vraag.

4.3.2 Strategische Visie

De 'Strategische Visie', vastgesteld op 20 juni 2009, geeft aan welke doelen het gemeentebestuur nastreeft voor de periode tot 2030. Het biedt handvatten om tijdig en adequaat te beoordelen welke ontwikkelingen, afgezet tegen de ambities van het gemeentebestuur, geïnitieerd, gestimuleerd of juist tegengegaan moeten worden. De Visie is de basis voor het actief sturen van de ruimtelijke, agrarische en economische ontwikkeling tot 2030.

In de Visie is een uitvoeringsagenda opgenomen, waarin beschreven staat op welke wijze de doelstellingen en ambities nagestreefd worden. In deze uitvoeringsagenda zijn de ambities en ideeën uit de Strategische Visie concreet gemaakt. De agenda vormt een strategisch document waarlangs de gemeente de toekomst nader vorm wenst te geven.

Op het gebied van de *Economie* heeft de gemeente de volgende opgave geformuleerd: *De gemeente wil ruimte bieden aan zowel de groei-behoefte van zittende ondernemers, aan starters en aan bedrijven die passen in het economisch profiel van de gemeente. Ook moet er ruimte zijn voor bedrijven die een toegevoegde waarde hebben voor het zittende bedrijfsleven of de spreiding van werkgelegenheid met afstemming op het aanbod op de arbeidsmarkt. Daarvoor worden de in voorbereiding zijnde plannen voor uitbreiding van bedrijventerreinen doorgezet en worden zoekzones aangewezen voor eventuele verdere uitbreiding.*

Stedelijke ontwikkeling vindt vooral plaats in de as Barneveld-Harselaar-Voorthuizen. Ruimte voor de uitbreiding van het aantal bedrijven vindt daarom voor een groot deel plaats op Harselaar en in de kern Barneveld en in mindere mate in Voorthuizen. Voorzien is in een uitbreiding van de bedrijventerreinen Harselaar-Centraal, Harselaar-Driehoek, Harselaar-Zuid, Harselaar-West-West, bedrijventerrein Briellaerd en bedrijventerrein Kootwijkerbroek. Het gaat in totaal om ruim 120 hectare bruto.

4.3.2.1 Doorwerking in plangebied

Het bestemmingsplan Harselaar West-West omvat de juridisch-planologische kaders voor de hiervoor geschetste uitbreiding van Harselaar West West. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een wijziging van enkele planonderdelen die mede bijdragen aan de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein Harselaar West West. Dit teneinde de vestiging van bedrijvigheid op het bedrijventerrein beter te kunnen stimuleren en bedrijven beter te kunnen faciliteren in hun behoeften. Uiteindelijk zal dit leiden tot een volledig tot ontwikkeling gekomen bedrijventerrein welke een toegevoegde waarde heeft op het gebied van werkgelegenheid maar ook tegemoet komt aan de groei-behoefte van ondernemers. Gesteld wordt dat de wijzigingen waarin voorliggend bestemmingsplan voorziet, bijdragen aan de verwezenlijking van het in de Strategische Visie geschetste beleid.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

In het kader van een herziening van het bestemmingsplan 'Harselaar West -West' is onderzocht of de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied, gelegen aan de Nijkerkerweg te Barneveld voldoet aan de eis van financiële uitvoerbaarheid en uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik.

Alle binnen het plangebied gelegen percelen zijn onderzocht volgens de verkennende bodemonderzoeksnorm NEN 5740. De onderzoeksresultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken bieden in relatie met het bekende gebruik van de percelen in de afgelopen jaren voldoende waarborgen voor een juiste beoordeling van de bodemkwaliteit.

5.1.1 Uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken

- Van de Haar Groep, april 2005, werknr. 53816/2005231
- AT Milieuadvies, augustus 2006, rapportnr. AT06243
- Van de Haar Groep, juni 2007, werknr. 73806/10/2007338
- P&J Milieu, maart 2009, projectnr. 0901901A
- Tauw, november 2009, kenmerk R001-4681492LHU-ltr-V01-NL

5.1.2 Onderzoeksresultaten

Op basis van de resultaten van de onderzoeken wordt geconcludeerd dat plaatselijk in de bovenlaag (0-0,5m-mv) van de vaste bodem een geringe overschrijding van de achtergrondwaarde is geconstateerd van lood, zink, PAK, toluene en minerale olie.

In de onderlaag (0,5-2m-mv) is plaatselijk een geringe overschrijding van de achtergrondwaarde geconstateerd van barium, kobalt en PAK.

In het grondwater is een geringe overschrijding van de streefwaarde geconstateerd van barium, cadmium, chroom, koper, zink en nikkel.

De verontreinigingen zijn waarschijnlijk van antropogene en natuurlijke oorsprong en geven verder geen aanleiding voor nader bodemonderzoek.

5.1.3 Conclusie

Ondanks de geconstateerde lichte verontreinigingen bestaat er geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat de bodem van de onderzoekslocatie van een zodanige kwaliteit is dat er sprake is van reële risico's voor de volksgezondheid en het milieu. In dit kader zijn geen belemmeringen aanwezig voor het opnieuw vastleggen van de (nieuwe) bestemmingen en voor de eventuele afgifte van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relikten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.2.1.2 Onderzoekresultaten

In het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Harselaar West West zijn diverse archeologische onderzoeken verricht. Hierna volgt een overzicht van de onderzoeken die zijn uitgevoerd voordat het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' is vastgesteld en er toe hebben geleid dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is toegekend aan diverse gronden in het plangebied. Overigens wordt hierbij niet uitgebreid ingegaan op de conclusies en aanbevelingen voortkomend uit deze onderzoek, hiervoor wordt verwezen naar de bewuste bijlagen waarin deze rapportages zijn opgenomen.

1. In 2007 heeft bureau RAAP een verkennend en karterend booronderzoek in het gehele plangebied uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek, welke is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting, is geadviseerd om proefsleuven te graven;
2. In 2008 is door BAAC het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn enkele vindplaatsen gelokaliseerd. Op basis van dit onderzoek, opgenomen in Bijlage 2 bij deze toelichting, is besloten dat de vindplaatsen B, D en E moesten worden opgegraven. Voor de overige vindplaatsen gold dat er eerst nog aanvullend onderzoek nodig was.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' zijn in verband met eventueel nog aanwezige archeologische waarden diverse onderzoeken en opgravingen verricht. Een overzicht hiervan volgt hierna.

3. De vindplaatsen B, D en E zijn in 2009 door BAAC opgegraven. Tevens zijn hierbij nog enkele proefsleuven gegraven. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3 bij deze toelichting
4. In 2011 is door BAAC een inventariseren veldonderzoek (verkennende fase) uitgevoerd rondom de boerderij Klein Harselaar (vindplaats A dit gebied was voorheen niet toegankelijk). De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting.
5. Naar aanleiding van de resultaten van het onder sub 4 genoemde onderzoek is in 2011 door BAAC de sloop van boerderij Klein Harselaar begeleid (vindplaats A) en zijn tevens nog enkele proefsleuven gegraven om o.a vindplaats F te waarderen. Vindplaats F bleek niet behoudenswaardig. Vindplaats C was gebaseerd op slechts één grondspoor in een verder leeg gebied. Om deze reden is besloten hier verder geen aandacht te besteden en deze te beschouwen als periferie van vindplaats A. De rapportage van de begeleiding en proefsleuven wordt opgenomen in de definitieve rapportage van de opgraving van vindplaats A. Het rapport wordt later dit jaar verwacht.
6. In 2011 is vindplaats A opgegraven. De rapportage van de opgraving vindt plaats in de tweede helft van 2013. Het rapport wordt later dit jaar verwacht. Het evaluatierapport hiervan is al wel beschikbaar. Uit deze rapportage blijkt dat het veldonderzoek is afgerond. Het evaluatierapport is opgenomen in Bijlage 5 van deze toelichting.

Met het uitvoeren van de bovengenoemde onderzoeken (3 tot en met 6) zijn de gronden waarin archeologische waarden waren te verwachten en die in het kader van het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' nader zijn aangeduid op de verbeelding met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', allen voldoende onderzocht of opgegraven. In gevallen hebben de uitgevoerde onderzoeken uitgewezen dat er geen sprake was van bijzondere archeologische waarden. Daar waar wel sprake was van bijzondere archeologische waarden hebben opgravingen plaatsgevonden. Als gevolg hiervan kan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' komen te vervallen.

Overigens is uit het door RAAP in 2007 (zie Bijlage 1 bij deze toelichting) uitgevoerde onderzoek naar voren gekomen dat ter plaatse van het agrarisch bedrijf aan de Nijkerkerweg 161 een archeologische vindplaats aanwezig is. Naderhand hebben op deze locatie geen onderzoeken meer plaatsgevonden. Abusievelijk is aan deze locatie ook geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' toegekend. In voorliggend plan is dit gebrek hersteld en is aan het erf deze dubbelbestemming toegekend, dit teneinde de archeologische vindplaats en de daarin aanwezige archeologische waarden te beschermen.

5.2.2 Historische (steden)bouwkundige waarden

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied als bedrijventerrein zijn de gronden reeds bouwrijp gemaakt en is de infrastructuur reeds aangelegd. Derhalve zijn in het plangebied zijn geen historische (steden)bouwkundige waarden aanwezig.

5.2.3 Historisch-geografische waarden

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied als bedrijventerrein zijn de gronden reeds bouwrijp gemaakt en is de infrastructuur reeds aangelegd. Derhalve zijn in het plangebied zijn geen historische-geografische waarden aanwezig.

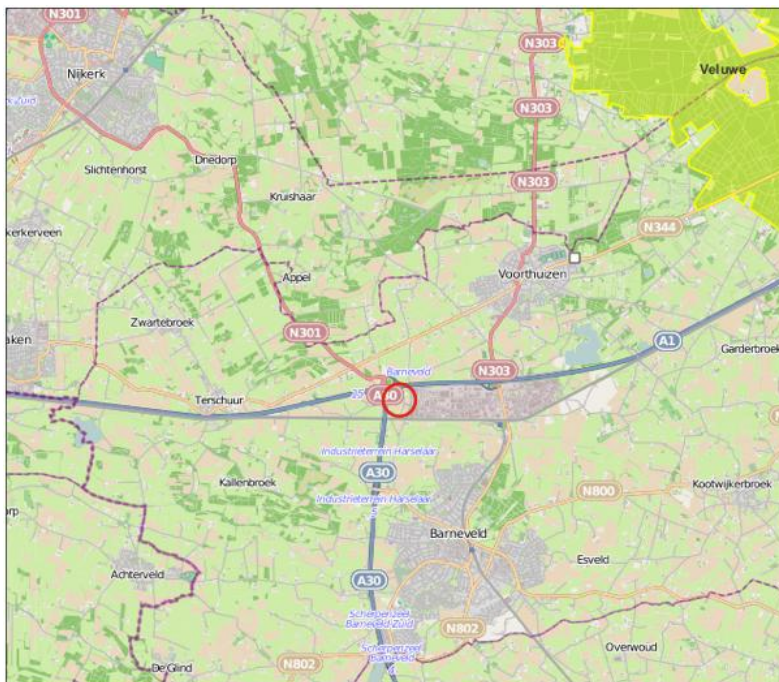
5.3 Ecologie

De belangrijkste wetten voor natuurbescherming in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Beide wetten zijn een Nederlandse vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden zijn overgenomen door de Natuurbeschermingswet 1998, terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren.

5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet de aanwijzing van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Veluwe' op een afstand van circa 6,4 kilometer. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied wordt weergegeven in de onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5: Ligging plangebied t.o.v. het Natura 2000-gebied 'Veluwe'

Gezien de grote afstand van het plangebied tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing en het feit dat voorliggende bestemmingsplan enkel voorziet in wijzigingen binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan Harselaar West-West, worden geen negatieve effecten verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.3.2 Flora- en faunawet

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in de wijziging van enkele planonderdelen die als onnodig beperkend worden ervaren of waarvan een wijziging door gewijzigde inzichten wenselijk wordt geacht. De gronden binnen het plangebied zijn reeds bouwrijp gemaakt en al grotendeels voorzien van infrastructuur. Bijzondere en/of beschermde flora & fauna is hier niet te verwachten.

Overigens is in het kader van het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' ook onderzoek verricht in het kader van de Flora- en faunawet. Hieruit is ook gebleken dat er geen sprake is van beschermde flora en/of fauna waarvoor eventueel een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moest worden aangevraagd.

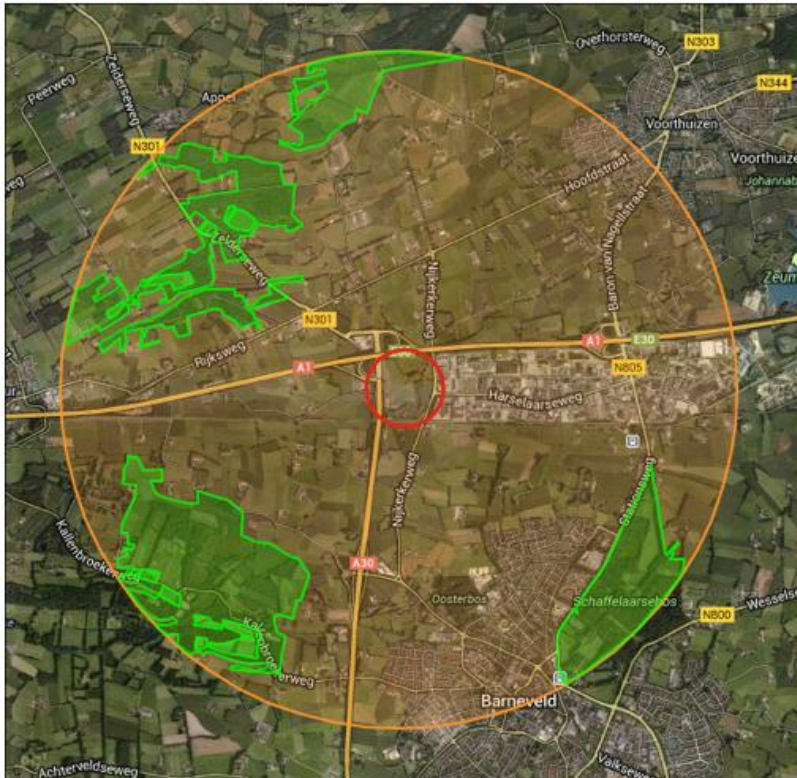
5.3.3 Ecologische hoofdstructuur

De natuur in Nederland is behoorlijk versnipperd. Om daar verandering in aan te brengen, leggen het Rijk en de provincies sinds 1990 een samenhangend netwerk van grote en kleine natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen aan: de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het doel van de ecologische hoofdstructuur is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten en diersoorten. Om de planten- en diersoorten gezond en veerkrachtig te houden, moeten ze in verschillende leefgebieden kunnen voorkomen. Dit is belangrijk voor de voortplanting; het bevordert de genetische variatie binnen een soort. Soorten hebben zo meer overlevingskansen en meer uitwisselingsmogelijkheden.

De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de ecologische hoofdstructuur is geregeld in het Streekplan Gelderland. De begrenzing van de EHS is op 1 juli 2009 door Provinciale Staten gewijzigd. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast. Afwijken van deze regel is alleen mogelijk als het maatschappelijk belang groot is en er geen reële alternatieven zijn.

Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, met name in de EHS-verweving en –verbinding, op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen zijn. Deze ontwikkelingen moeten dan wel de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan het realiseren van de EHS.



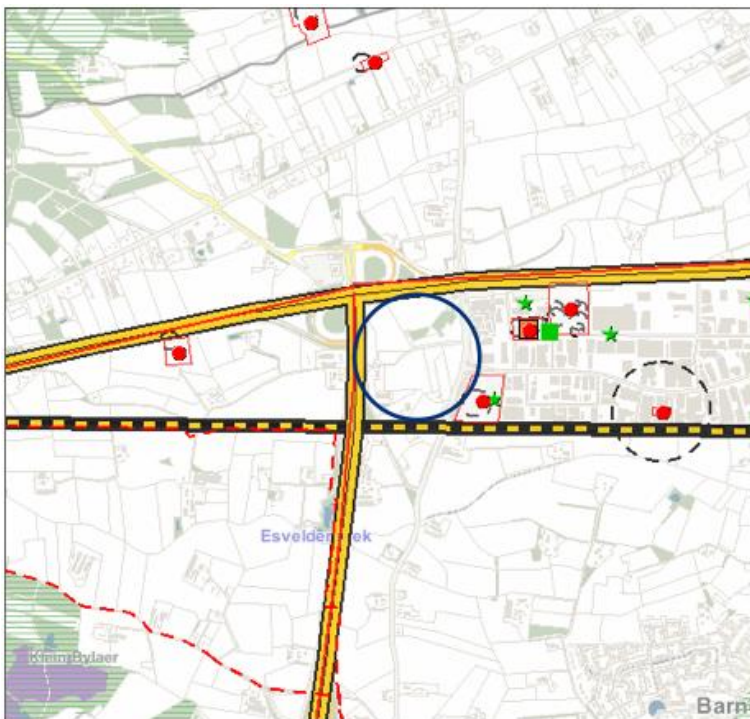
Afbeelding 6: Ligging plangebied t.o.v. de EHS

De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS wordt weergegeven in afbeelding 6. Hemelsbreed bedraagt de afstand tot aan de dichtstbijzijnde natuur aangewezen als EHS circa 1,1 kilometer. Gezien deze afstand en hetgeen dit bestemmingsplan beoogt wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geen aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS met zich brengt.

5.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. De risico's moeten aanvaardbaar zijn. Met het oog daarop heeft de rijksoverheid risiconormen vastgesteld waarmee bedrijven, wegbeheerders en vervoerders, maar ook gemeenten en provincies, rekening dienen te houden. Voor situaties waarbij het ontwikkelingsgebied binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt, moet het resultaat van een risicoanalyse getoetst worden aan de gestelde risiconormen.

Uit de risicokaart kan worden opgemaakt welke bedrijven en transportroutes relevant zijn voor externe veiligheid. In afbeelding 7 is een fragment van de risicokaart opgenomen.



Afbeelding 7: Uitsnede Risicokaart Nederland

In de omgeving van het plangebied komen diverse risicobronnen voor. In het kader van het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' is onderzoek verricht naar de externe veiligheidssituatie op het bedrijventerrein Harselaar West West. Hieruit is gebleken dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt en dat (ruimschoots) kan worden voldaan aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Een uitgebreide toelichting over in de omgeving aanwezige risicobronnen zal hier dan ook niet meer worden gegeven.

Wel wordt opgemerkt dat de mogelijkheden voor de vestiging van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg (Bevi-inrichting) met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan komt te vervallen. Ook de mogelijkheid om op het bedrijventerrein een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' te vestigen zal met de vaststelling van dit bestemmingsplan komen te vervallen. Mede hierdoor zal de externe veiligheidssituatie op het bedrijventerrein verbeteren.

Gezien de wijzigingen die het voorliggende bestemmingsplan beoogt (zie Hoofdstuk 3) en gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt.

5.5 Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh) in acht te worden genomen. Dit betekent onder meer dat wanneer in het bestemmingsplan gronden worden bestemd voor nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen, moet worden nagegaan of voor deze gronden een geluidszone van kracht is. Alle wegen met uitzondering van 30km/h zones en woonerven hebben een zone. De zonebreedte is afhankelijk van de situatie binnen- of buitenstedelijk en het aantal rijstroken. Ook alle spoorwegen hebben een zone met een breedte die afhankelijk is van de bezetting. Daarnaast hebben sommige industrieterreinen een zone. Binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden verricht, waaruit blijkt of aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Als deze wordt overschreden kan onder bepaalde voorwaarden onder andere uit het gemeentelijk geluidbeleid tot een wettelijk maximum ontheffing worden verleend.

De mogelijkheid voor de realisatie van een bedrijfswoning op het terrein komt te vervallen. Na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan worden derhalve geen mogelijkheden meer geboden voor het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Hiermee vormen de aspecten wegverkeers-, industrie- en railverkeerslawaaï geen belemmering voor de realisatie van bedrijvigheid en andere functies binnen het plangebied. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de invloed van de bedrijvigheid om in de omgeving aanwezige geluidsgevoelige functies wordt ook verwezen naar paragraaf 5.10.

5.6 Geur

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het oprichten of veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting niet is toegestaan, behoudens omgevingsvergunning. Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft een limitatieve opsomming van die categorieën inrichtingen en van vergunningplichtige inrichtingen. Veehouderijen zijn opgenomen in bijlage 1, categorie 8, onder sub a van dat besluit.

Het bevoegd gezag betreft bij de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning de gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken. Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Deze wet geeft bindende aanwijzingen aan het bevoegd gezag met betrekking tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Slechts in de gevallen waarin de wet dat bepaalt, kan een vergunning worden geweigerd vanwege de nadelige gevolgen van geuremissie vanuit de veehouderij. Daarmee bevat de Wet geurhinder en veehouderij een landsdekkend exclusief beoordelingskader dat, voor zover het de gevolgen van geuremissie vanuit dierenverblijven betreft, in de plaats treedt van de toetsing die anders bij vergunningverlening op grond van de Wabo zou moeten worden uitgevoerd.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt de waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is de waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Onder een 'geurgevoelig object' wordt verstaan: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft gemeenten de mogelijkheid om gebiedsgericht beleid vast te stellen door middel van een geurverordening. De standaardnormen zoals opgenomen in de wet mogen binnen een bandbreedte naar boven en beneden worden bijgesteld. Op 7 oktober 2008 heeft de raad de Geurverordening vastgesteld. Deze verordening trad in werking op 18 oktober 2008. Buiten de gebieden die zijn genoemd in de Geurverordening gelden de standaardnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven aanwezig. In het kader van het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' is uitgebreid gekeken in hoeverre deze agrarische bedrijven van invloed zijn op de ontwikkelingen in het plangebied. In het kader van deze bestemmingsplanherziening zijn de bedrijven in de omgeving nogmaals goed bekeken, hierbij is in het bijzonder het bedrijf aan de Brunengweg 43 bekeken. Naar aanleiding hiervan is de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' aangepast en worden enkele bouwvlakken binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' verruimd tot aan deze aangepaste gebiedsaanduiding.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt.

5.7 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van onderhavig bestemmingsplan bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

5.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. Hierin is opgenomen dat bij een ruimtelijk besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit getoetst moet worden. Om te bepalen of de kwaliteit van de lucht ter plaatse voldoet aan de eisen uit de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelgeving, dient bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De wijzigingen die voorliggend bestemmingsplan beoogt zijn over het algemeen kleinschalig van aard en hebben geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het verruimen van de toegestane milieucategorieën zal per saldo eveneens niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee is het voorliggende bestemmingsplan aan te merken als een project die 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

5.9 Milieueffectrapportage

Niet voor alle nieuwe activiteiten hoeft een m.e.r. -procedure gevolgd te worden. Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het 'nee, tenzij' -principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

De wet milieubeheer maakt onderscheid in een m.e.r.-procedure voor plannen (planMER) en voor besluiten (besluitMER of projectMER). Voor een bestemmingsplan kan zowel de plan-m.e.r.-plicht als de besluit-m.e.r.-plicht gelden.

Er zijn twee sporen waarlangs de m.e.r.-plicht kan ontstaan:

1. Plan- en/of besluit m.e.r.-plicht: als de voorgenoemde activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;
2. plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogeheten passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied.

De lijst van activiteiten in de onderdelen C en D van het Besluit bestaat uit vier kolommen. De eerste kolom bevat een omschrijving van de m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten. De tweede kolom vermeldt eventuele drempelwaarden.

Voor de vraag of een bestemmingsplan besluit m.e.r.-plichtig is, geldt dat het Besluit milieueffectrapportage onderscheid maakt naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Onderdeel C van de bijlage bij dit Besluit vermeldt voor welke activiteiten altijd verplicht een MER moet worden opgesteld, voordat een (m.e.r.-plichtig) besluit mag worden genomen. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten beoordelingsplichtig zijn. Voor dergelijke activiteiten moet het bevoegd gezag beoordelen of op basis van 'belangrijke nadelige gevolgen die de voorgenoemde activiteit voor het milieu kan hebben', een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Daarbij geldt dat een bestemmingsplan alleen besluit-m.e.r.-plichtig is, als het bestemmingsplan in kolom 4 wordt genoemd.

Als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, geldt dat moet worden beoordeeld of een MER moet worden opgesteld. De centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Als dat het geval is, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

Voor de vraag of een bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig is, geldt dat dit het geval is als het plan genoemd is in kolom 3 en activiteiten mogelijk maakt die in onderdeel C en D, kolom 1 vermeld zijn en voldoen aan de in kolom 2 genoemde drempelwaarden.

Als een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die Besluit-m.e.r.-plichtig is op grond van de uitkomst van een toets van een activiteit die onder de drempelwaarden blijft, dan is dat bestemmingsplan alsnog plan-m.e.r.-plichtig. Het maakt dan immers een (besluit) m.e.r.-plichtige activiteit mogelijk.

De wijzigingen waarin voorliggend bestemmingsplan voorziet komen niet voor in onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage. Deze wijzigingen zijn ook dermate kleinschalig van aard en leiden, mede gezien de uitkomsten van de overige in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten, niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij is in de regels binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' bepaald dat de vestiging van inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit M.E.R. 1994 niet is toegestaan.

Het voorliggende bestemmingsplan is derhalve niet m.e.r.-plichtig.

5.10 Milieuzonering

5.10.1 Algemeen

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging geeft een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.10.2 Gebiedstypering

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven, winkels, horeca of kantoren) voor. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

De Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de VNG-publicatie is afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. De afstanden die aangehouden dienen te worden bij de verschillende omgevingstypen worden weergegeven in de navolgende tabel.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m

3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In het bestemmingsplan 'Harselaar West-West' is voor wat betreft de zonering uitgegaan van een 'rustige woonwijk'. In het voorliggende geval is het plangebied echter niet aan te merken als een 'rustige woonwijk', er is immers geen sprake van een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er is in dit geval sprake van een omgevingstype 'gemengd gebied'. Redenen om het plangebied aan te merken als 'gemengd gebied' zijn dat in de bestaande situatie:

- het plangebied aan de westkant wordt begrensd door de Rijksweg A30 en aan de noordkant door de Rijksweg A1. Beide wegen kennen een aanzienlijke verkeersintensiteit en daardoor een hogere milieubelasting voor wat betreft geluid;
- aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn Amersfoort- Apeldoorn. Ook deze spoorlijn heeft een hogere milieubelasting voor wat betreft geluid tot gevolg;
- het plangebied aan de oostzijde wordt begrensd door het bedrijventerrein Harselaar West. Dit bedrijventerrein is eveneens aangemerkt als een 'gemengd gebied' en een hogere milieubelasting op een bedrijventerrein wordt over het algemeen als aanvaardbaar beschouwd.

5.10.3 Situatie plangebied

De zonering van toegestane categorieën bedrijvigheid op het bedrijventerrein wordt op de verbeelding weergegeven. Door uit te gaan van een inwaartse zonering worden de toegestane milieucategorieën stapsgewijs verhoogt. Aan de buitenzijde van het bedrijventerrein, dicht bij milieugevoelige objecten, worden lagere milieucategorieën toegestaan. Naar binnen toe, dus verder weg van milieugevoelige objecten worden de toegestane milieucategorieën stapsgewijs verhoogt tot maximaal 4.2.

Voor het neerleggen van de zonering is uitgegaan van de bestemmingsvlakken waarbinnen de milieugevoelige objecten zijn gesitueerd. Ten noorden en ten oosten gelden geen beperkingen voor wat betreft het neerleggen van milieucategorieën. Ten oosten is sprake van een bestaand bedrijventerrein waar en ten noorden zijn binnen een afstand van 200 meter, de afstand te aangehouden moet worden bij de milieucategorie 4.2, vanuit de grens van de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Bedrijventerrein' geen milieugevoelige objecten aanwezig.

Ten zuiden van het bedrijventerrein zijn de bestemmingsvlakken van de milieugevoelige objecten aan de Peutweg 7 en de Nijkerkerweg 147 en het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Buitenhuisweg 1 leidend voor wat betreft de toepassing van de inwaartse zonering. Ten westen van het plangebied zijn de bouwvlakken van de agrarische bedrijven aan de Brunengweg 43 en 52 leidend.

Uitgaand van het omgevingstype 'gemengd gebied' levert dit voor wat betreft de toepassing van een inwaartse zonering het volgende beeld op:

- op een afstand van 30 tot 50 meter van milieugevoelige objecten worden bedrijven in maximaal de milieucategorie 3.1 toegestaan;
- op een afstand van 50 tot 100 meter van milieugevoelige objecten worden bedrijven in maximaal de milieucategorie 3.2 toegestaan;
- op een afstand van 100 tot 200 meter van milieugevoelige objecten worden bedrijven in maximaal de milieucategorie 4.1 toegestaan;
- op een afstand van meer dan 200 meter van milieugevoelige objecten worden bedrijven in maximaal de milieucategorie 4.2 toegestaan.

Door gebruik te maken van deze zonering wordt voldoende rekening gehouden met de wens om op het bedrijventerrein zoveel mogelijk bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken en de wens om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen voor de omliggende woonbebouwing.

5.11 Veiligheid

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van Brandweer Nederland worden deze eisen gesteld. Voor wat betreft de bereikbaarheid zijn er binnen de gemeente Barneveld hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in wijzigingen die wezenlijk van invloed zijn op de situatie met betrekking tot de veiligheid. Alle nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het gestelde in de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en aan het Besluit veiligheidsregio's. Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het openbare gebied.

Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.12 Verkeer

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen wijzigingen ten aanzien van de verkeerskundige situatie tot gevolg.

5.13 Waterparagraaf

Deze waterparagraaf vormt het resultaat van het procesinstrument watertoets. De watertoets betreft het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Het is verplicht de watertoets toe te passen. Hiermee wordt beoogd om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in het ruimtelijk planproces.

De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle relevante waterhuishoudkundige aspecten zoals ontwatering, wateroverlast en waterkwaliteit. De waterparagraaf beschrijft het relevante waterbeleid, de betrokkenheid en het advies van de waterbeheerder en de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

5.13.1 Waterbeleid

5.13.1.1 *Europese Kaderrichtlijn Water (2003)*

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft aan dat water een erfgoed is, dat moet worden beschermd. De KRW geeft het kader voor de bescherming van oppervlaktewater en grondwater. Aquatische ecosystemen en daarvan afhankelijke gebieden dienen voor verdere achteruitgang te worden behoed. De waterkwaliteit dient verbeterd te worden door emissies van schadelijke stoffen terug te dringen. Het duurzaam gebruik van water bevordert op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen.

5.13.1.2 *Nationaal Waterplan 2009*

Eind 2009 is het Nationaal Waterplan (NW) in werking getreden. Het NW is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Het zet veel van het in de voorgaande nota's waterhuishouding opgenomen beleid voort, zoals het uitgaan van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Nieuw is dat het NW tevens een structuurvisie is voor de ruimtelijke aspecten. Ook wordt meer nadruk gelegd op een gebiedsgerichte en een klimaatbestendige aanpak.

Met het NW wil het Rijk antwoorden formuleren op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. Dit om ervoor te zorgen dat ook volgende generaties van Nederland als veilig en welvend waterland genieten. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Daarnaast levert water een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om dit te bereiken moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grotere opgaven op het terrein van onder andere verstedelijking. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven en kenmerken in dat gebied.

5.13.1.3 *Waterplan Gelderland 2010-2015*

Het Waterplan zet het vorige beleid van het derde Waterhuishoudingplan (WHP3) voort. In het Waterplan staat beschreven hoe de provincie Gelderland wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten.

Het plan geeft richtingen aan voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de waterhuishouding voor alle maatschappelijke functies zoals landbouw, natuur en stedelijk gebied. De hoofddoelstelling is dat het water in 2027 volledig op orde moet zijn voor de maatschappelijke functies. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren.

5.13.1.4 *Waterbeheersplan 2010-2015 Waterschap Vallei & Eem*

In het plan heeft het waterschap zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd. De plannen zijn gebundeld in de drie programma's Veilige dijken, Voldoende en schoon water en Zuivering afvalwater.

- Het programma Veilige dijken richt zich op de bescherming tegen overstroming en daardoor op veiligheid voor de bewoners en gebruikers.
- Het programma Voldoende en schoon water gaat over het oppervlakte- en grondwater. De doelstelling is dat het beschikbaar is waar er behoefte aan is, dat het van goede kwaliteit is en dat het geen overlast veroorzaakt. In dat kader bestrijdt het waterschap de verdroging van natuurgebieden en zorgt zij voor het dagelijks beheer van watergangen.
- Het programma Zuivering afvalwater behandelt de inzameling (riolering), het transport en het zuiveren van afvalwater. Het waterschap wil door een intensieve samenwerking met gemeenten het beheer van de verschillende schakels beter op elkaar afstemmen. Enerzijds om kosten te besparen, anderzijds om het zuiveringsrendement te verhogen.

De klimaatontwikkelingen worden intensief gevolgd. Er worden maatregelen genomen om ook op de lange termijn het beheersgebied te beschermen tegen hoog water, wateroverlast en droogte, en om de capaciteit van de rioolwaterzuiveringen op peil te houden.

5.13.1.5 *Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterbeleidsplan (2011)*

Het Waterplan geeft een integrale watervisie op het verhogen van de gebruikswaarde en belevingswaarde van water. Door een verantwoord gebruik en duurzame ontwikkeling van het water kan ook in de toekomst gebruik worden gemaakt van een gezond watersysteem. De volgende ambities worden genoemd:

- Vasthouden en/of vertraagd afvoeren van hemelwater.
- Het scheiden van vuil en schoon water. Bij nieuwbouw het hemelwater van schone oppervlakken niet op de riolering lozen en bij voorkeur lokaal gebruiken, infiltreren of lozen op oppervlaktewater. In bestaand gebied hemelwater afkoppelen van het gemengd riool indien technisch en financieel haalbaar.
- De afvoer van schoon hemelwater vindt bovengronds plaats.
- Rioolwateroverstorten beperken om de doelstellingen voor waterkwaliteit te bereiken.

In het plan is een concrete doelstelling opgenomen: in 2025 is 10% van het verharde oppervlak afgekoppeld van de gemengde riolering (referentiejaar 2005). Dit betreft 18 ha. afkoppelen. In het Hemelwaterbeleidsplan is deze doelstelling uitgewerkt in concrete maatregelen.

Huidige situatie

In de huidige situatie is een groot gedeelte van het terrein reeds bouwrijp gemaakt. De wegen en de waterberging in het openbare gebied zijn gerealiseerd. Uitgangspunt is dat door de perceelseigenaren waterberging op eigen terrein gerealiseerd wordt

Toekomstige Situatie

In de toekomstige situatie wordt de op verschillende manieren gerealiseerd.

1. Waterberging op eigen terrein bij het meeste noordelijke perceel
2. Reeds bestaande waterberging
3. Uitbreiding van de waterberging in openbaar gebied

Toelichting:

1. Het meest noordelijke perceel in het plangebied realiseert de benodigde waterberging (3.000 m³) op eigen terrein. Voor de afvoer van de noodoverloop vragen zij vergunning aan bij het waterschap.
2. De reeds bestaande waterberging in het openbare gebied heeft een inhoud van 2.300 m³.
3. De uitbreiding van de waterberging zorgt voor een toename aan waterberging van 600 m³

Onderstaand is weergegeven wat de benodigde waterberging binnen het plangebied is.

Bruto oppervlak (ha)	19,8	
Verhard oppervlak (ha)	15,6	79%
Onverhard oppervlak (ha)	3,2	16%
Wateroppervlak (ha)	1	5%

Maatgevende afvoer	0,86	l/s/ha
Vermenigvuldigingsfactor T=10	1,4	-
Vermenigvuldigingsfactor T=100	2	-

	Tijdstap (uur)	Neerslag (mm)	Neerslag + landelijke afvoer onverhard gebied (m3)	Toegestane landelijk afvoer (m3)	Benodigde berging (m3)
Bui T=10 kort	1	4	678	86	592
	1	30	4994	86	4908
Totaal	2	34	5672		5500
Bui T=10 lang	24	12	2325	2060	265
	24	56	9629	2060	7569
Totaal	48	68	11954		7834
Bui T=100 kort	1	5	850	123	727
	1	45	7490	123	7367
Totaal	2	50	8340		8094
Bui T=100 lang	24	15	2966	2942	23
	24	78	13424	2942	10481
Totaal	48	93	16389		10504

Dit betekent dat 7.834 m³ berging gerealiseerd dient te worden bij bui T=10 (lang), dit is de maatgevend bui in verband met de maximaal toelaatbare peilstijging.

Binnen het plangebied wordt 5.900 m³ waterberging gerealiseerd, de overige 1.934 m³ wordt extra gerealiseerd in de nog benodigde waterberging langs de Esvelderbeekzone. Over de invulling en locatie zal met het waterschap buiten dit plan afspraken gemaakt worden.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan het afwijken met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Barneveld. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en tot slot de overige regels. Tenslotte komt in Hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

6.1.1 Bevoegdheid

Onder bevoegd gezag verstaan wij het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning. Over het algemeen zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Het kan echter incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk dan wel de provincie het bevoegd gezag is.

Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

6.1.2 Inleidende regels

6.1.2.1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

6.1.2.2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

6.1.3 Bestemmingsregels

6.1.3.1 Bestemmingen 'Bedrijventerrein'

De bestemming 'Bedrijventerrein' wordt toegepast in gebieden waar meerdere bedrijven bij elkaar gevestigd zijn of worden toegestaan of waar zwaardere milieucategorieën mogelijk zijn. De toegestane categorieën bedrijven staan op de verbeelding vermeld. Voor een motivering van de gehanteerde milieuzonering wordt verwezen naar paragraaf 5.10. Via de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen is aangegeven welke milieucategorieën waar toelaatbaar zijn.

Ter ondervanging van eventuele onvolkomenheden van de gekozen systematiek en om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen kunnen middels een afwijking bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven, die in de betreffende categorieën zijn genoemd. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven qua hinder en of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu.

Productiegebonden detailhandel is ingevolge de begripsbepaling voor 'bedrijf' (1.9) toegestaan en kantoren als onderdeel van het bedrijfsgebouw. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is volumineuze detailhandel toegestaan. Daarnaast is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - canopy' (sbt-1) alleen canopies zijn toegestaan en is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' een reclamemast toegestaan.

Qua bouwregels is onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Uitgangspunt is dat gebouwen uitsluitend worden toegestaan binnen bouwvlakken. Hierbij dienen de nader aangegeven bebouwingspercentages en bouwhoogten in acht te worden genomen.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijfswoningen niet wenselijk vanwege de zwaardere categorieën bedrijven die zijn toegestaan.

6.1.3.2 Bestemming 'Groen'

Het structureel groen krijgt de bestemming 'Groen'. Onder structureel groen worden grotere groenelementen op buurt- of blokniveau, groen om wegen en waterlopen en wadi's verstaan. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en paden toegestaan. De bestemming 'Groen' wordt alleen toegepast op openbare gronden, niet op particuliere terreinen.

Binnen de bestemming 'Groen' worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden opgericht.

6.1.3.3 Bestemming 'Sport'

De bestemming 'Sport' is wederom toegekend aan de bestaande manege binnen het plangebied. Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'manege' (deze aanduiding is gelegen op het gehele bestemmingsvlak) de recreatieve beoefening van de paardensport toegestaan. Dit met ondergeschikte en daarbijbehorende verblijfsaccommodatie en horeca. Daarnaast is deze bestemming bedoeld voor onder andere wegen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 30% waarbij is bepaald dat de goothoogte en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4,5 en 12 m. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn eveneens binnen deze bestemming toegestaan.

6.1.3.4 Bestemming 'Verkeer'

De bestemming 'Verkeer' wordt opgenomen voor wegen, straten en paden. Daarnaast zijn geluidwerende voorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Ook binnen de bestemming worden geen gebouwen toegestaan. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen deze bestemming. Eén en ander verbonden aan een maximale maatvoering.

6.1.3.5 Bestemming 'Water'

De gronden met de bestemming 'Water' zijn van groot belang voor de waterhuishouding in het gebied. Op nader aangegeven locaties wordt een mogelijkheid geboden om ten behoeve van de aangrenzende bedrijfsbebouwing op verdiepingsniveau (en dus boven het water) markante bebouwing te realiseren.

Binnen de bestemming worden in principe geen gebouwen toegestaan. Uitsluitend daar waar aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - overbouw' wordt de mogelijkheid geboden om ten behoeve van de aangrenzende bedrijfsbebouwing op verdiepingsniveau (en dus boven het water) markante bebouwing te realiseren.

6.1.3.6 Bestemming 'Agrarisch - Voorlopig'

De bestemming 'Agrarisch - Voorlopig' is toegekend aan het (voormalig) agrarisch bedrijf aan de Nijkerkerweg 161. Deze bestemming is voorlopig bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het hobbymatig agrarisch gebruik, de waterhuishouding en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', het wonen in één bedrijfswoning. Eén en ander met de daarbij behorende tuinen, erven, ontsluitingspaden, voorzieningen en agrarische gronden.

De geldigheidstermijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt bedraagt ten hoogste 5 jaar. Uiterlijk na afloop van deze termijn zijn deze gronden bestemd voor 'Bedrijventerrein', meer in het bijzonder voor bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen. Het gebruik van de gronden binnen de periode van 5 jaar is uitsluitend mogelijk indien een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend. Hierbij moet de omgevingsvergunning een relatie hebben met het gebruik van de gronden als bedrijventerrein.

Qua bouw- en gebruiksregels ten aanzien van het gebruik van de gronden als bedrijventerrein is enkel bepaald dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter en dat bedrijven tot en met de categorie 4.2 zijn toegestaan. Voor het overige zijn de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' ook hier van toepassing

6.1.3.7 Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'

Zoals verwoord in 5.2.1 is ter hoogte van het agrarisch bedrijf aan de Nijkerkerweg 161 abusievelijk geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. In voorliggend bestemmingsplan is deze dubbelbestemming wel opgenomen. De dubbelbestemming voorziet in het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.1.3.8 Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'

Met deze dubbelbestemming wordt een regeling getroffen ter bescherming van het waterbergend vermogen van de gronden. Deze dubbelbestemming wordt opgenomen wanneer de waterberging gelijkwaardig is aan de andere voor die gronden aangewezen doeleinden.

Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Uitzonderingen op het bouwverbod zijn alleen mogelijk na schriftelijke instemming van de waterbeheerder.

6.1.4 Algemene regels

6.1.4.1 Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

6.1.4.2 Algemene gebruiksregels

In Artikel 12 zijn de algemene gebruiksregels opgenomen. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn. In dit geval wordt in elk geval de vestiging van een seksinrichting expliciet uitgesloten.

6.1.4.3 Algemene aanduidingsregels

In Artikel 13 is een gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' opgenomen in verband met de geurcontour van het agrarisch bedrijf aan de Brunesengweg 43 (zie ook paragraaf 5.6). Deze zone is opgenomen ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Binnen deze zone zijn bij recht geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan.

6.1.4.4 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen, die het mogelijk maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen, dit met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden geschaad. Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de regels opgenomen, dan wel op de verbeelding

aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst dan wel noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels op alle bestemmingen van toepassing.

6.1.4.5 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel, Artikel 15, wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmings- en/of bouwgrenzen. Tevens biedt dit artikel het bevoegd gezag de mogelijkheid om de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein'.

De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

6.1.4.6 Algemene procedureregels

Voor het stellen van nadere eisen is geen procedure opgenomen in de wet. Dit artikel (Artikel 16) bevat derhalve de algemene procedureregels welke gehanteerd worden bij het besluit tot het nemen van een nadere eis.

6.1.4.7 Overige regels

In de Overige regels wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

6.1.5 Overgangs- en slotregels

6.1.5.1 Overgangsrecht

Onderscheid is gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. De overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken gelden vanaf terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik vanaf het van kracht worden (inwerkingtreding) van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties.

De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.1.5.2 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

6.2 Handhaving

De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving;
- handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren;
- niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (onder andere in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijken van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

In 2007 heeft de gemeente de Nota handhaving ruimtelijke en bouwregelgeving gemeente Barneveld

opgesteld. Deze nota geeft inzicht in de achtergronden die geleid hebben tot de totstandkoming van de nota. Ook geeft het voor overtredingen op het gebied van bestemmingsplan- en bouwregelgeving aan hoe met geconstateerde overtredingen om te gaan en welke prioriteitsstelling daarbij te hanteren (repressieve handhaving).

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- de regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels;
- het afwijkingenbeleid.

In onderhavig bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan voorziet in enkele wijzigingen ten opzichte van het thans nog geldende bestemmingsplan Harselaar West-West. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet over het algemeen niet in nieuwe bestemmingen, en daarmee bouw- en/of gebruiksmogelijkheden, voor gronden die niet in haar bezit zijn. Voor wat betreft het perceel aan de Nijkerkerweg 161, het perceel met de bestemming 'Agrarisch - Voorlopig', is een exploitatieovereenkomst gesloten.

Daarnaast is er een aantal mogelijkheden opgenomen om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan of het bestemmingsplan te wijzigen. In het geval de eigenaar van de betreffende eigendommen medewerking wenst, zullen eventuele kosten, voor zover het een particulier initiatief betreft, worden verhaald door middel van de gemeentelijke legesverordening of door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

Bij vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad, zal door de gemeenteraad tevens het besluit worden genomen dat, voor die gevallen waar op basis van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan verplicht is, geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Gezien het feit dat het bestemmingsplan Harselaar West-West' in het kader van vooroverleg al is besproken met de vooroverlegpartners en voorliggend bestemmingsplan slechts voorziet in enkele ondergeschikte wijzigingen die niet leiden tot een wezenlijk ander plan, wordt afgezien van het voeren van vooroverleg.

8.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Gezien de relatief beperkte planologische betekenis van de te wijzigen planonderdelen is voor wat betreft voorliggend bestemmingsplan besloten geen inspraak te verlenen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 juli 2013 tot en met 29 augustus 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen kenbaar gemaakt worden bij de raad van de gemeente Barneveld. Gedurende de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn 2 zienswijzen ingediend.

Een samenvatting van deze zienswijzen alsmede de gemeentelijke reactie op de ingekomen zienswijzen is opgenomen in de in Bijlage 6 opgenomen Nota Zienswijzen.

De ingekomen zienswijzen zijn deels overgenomen en hebben geleid tot een wijziging van de toelichting en de regels.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Verkennend en karterend booronderzoek

Bijlage 2 Archeologisch proefsleuvenonderzoek

Bijlage 3 Archeologisch onderzoek

Bijlage 4 Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)

Bijlage 5 Evaluatierapport

Bijlage 6 Nota Zienswijzen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Harselaar West West I' met identificatienummer NL.IMRO.0203.1207-0002 van de gemeente Barneveld;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afwijking:

een afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage:

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak dan wel bestemmingsvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.9 bedrijf:

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 Bevi-inrichting:

inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.18 bouwmarkt:

een detailhandelsbedrijf waarbij bedrijfsmatig artikelen in de bouwbranche ter verkoop worden aangeboden. Tot bouwmaterialen worden onder meer gerekend: bouwstoffen zoals cement, hout en bouwstenen, wand- en vloertegels, ijzerwaren, elektrisch installatiemateriaal alsmede sanitair-, badkamer- en keukeninrichtingsmaterialen, en doe-het-zelfproducten;

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.23 canopy:

een vrijstaande overkapping van lichte constructie ten behoeve van de beschutting van (vracht)auto's;

1.24 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

1.27 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen, bouwmarkten met een maximum vloeroppervlak van 1.500 m²;

1.28 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.29 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.30 eerste verdieping:

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.31 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.32 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.33 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, en die daarvoor permanent of regelmatig wordt gebruikt.

1.34 groothandel:

bedrijvigheid en handel, waarbij aan de detailhandel wordt geleverd;

1.35 hoofdgebouw:

één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.36 horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties;

1.37 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.38 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.39 maaiveld:

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

1.40 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan

1.41 omgevingsvergunning:

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.42 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 0,50 meter boven het maaiveld is gelegen;

1.43 overkapping:

een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, bestaande uit tenminste een dak en maximaal één wand;

1.44 peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.45 professioneel vuurwerk:

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;

1.46 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.47 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.48 Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.49 vloeroppervlak:

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.50 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;

1.51 vuurwerkbedrijf:

inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;

1.52 Wgh-inrichting:

een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 derde lid van de Wet geluidhinder en genoemd in bijlage I, onderdeel van het Besluit omgevingsrecht, zoals deze luiden op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.53 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:

Vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.3 De breedte van een gebouw:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.4 De goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.5 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.6 De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.1.7 Het vloeroppervlak

Boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- b. bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- d. bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' uitsluitend een bedrijf van SBI-code 45.11 (handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's) en 45.19.2 (handel in en reparatie van zwaardere bedrijfsauto's, geen import van nieuwe) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - canopy', alleen voor canopies;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast', tevens een reclamemast;

met daarbijbehorende:

- h. kantoren, als onderdeel van het bedrijfsgebouw;
- i. horeca;
- j. gebouwen, bedrijfswoningen daaronder niet begrepen;
- k. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- l. tuinen;
- m. erven;
- n. terreinen;
- o. wegen en paden;
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. parkeervoorzieningen, waarbij het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald op basis van de in Bijlage 2 opgenomen Parkeerkencijfers;

met dien verstande dat:

- t. detailhandel niet is toegestaan, tenzij anders in dit plan is geregeld;
- u. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan, tenzij anders in dit plan is geregeld;
- v. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- w. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- x. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit M.E.R. 1994 niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd en de voorgevel dient in de bouwvlakgrens te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan het aangegeven percentage;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder dan 5 m bedragen.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. per bouwvlak is één overkapping of luifel toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 15 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 4 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - canopy':
 1. het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage;
 2. de bouwhoogte niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' mag de bouwhoogte van een reclamemast niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. de bouwhoogte van palen en lichtmasten mag niet meer dan 15 m bedragen
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

3.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de in 16.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 3.2.1 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw wordt vergroot met niet meer dan 3 m;
- b. 3.2.1 onder d en e en toestaan dat de afstand wordt verminderd;
- c. 3.2.2 onder d en toestaan dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - canopy' wordt vergroot tot niet meer dan 7 m.

3.4.1 *Afwegingskader*

Een in 3.4 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. bewoning van bedrijfsruimten, niet zijnde bedrijfswoningen,
- b. de opslag van bedrijfsgoederen is niet toegestaan op gronden die onbebouwd dienen te blijven volgens 3.2.1 onder d en e, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 :

- a. teneinde bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen af te wijken van de genoemde parkeerkencijfers;
- b. ten einde tevens bedrijven toe te laten die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen van een hogere categorie zijn, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:
 - 1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 - 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - 4. detailhandel in volumineuze goederen niet is toestaan.

3.6.1 Afwegingskader

Een in 3.6 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing', voor bebouwing ten dienste van de bestemming 'Bedrijventerrein';

met daaraan ondergeschikt:

- g. verhardingen;
- h. parkeervoorzieningen;

met daarbijbehorende:

- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' mag uitsluitend op verdiepniveau van het aangrenzende gebouw worden (uit)gebouwd tot een bouwhoogte gelijk aan de bouwhoogte van dat aangrenzende gebouw.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, behoudens palen en lichtmasten waarvoor een maximale bouwhoogte van 9 m geldt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' mag de bouwhoogte niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de verdiepniveau van het aangrenzende gebouw.

Artikel 5 Sport

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'manege', uitsluitend voor de recreatieve beoefening van de paardensport;
- b. ondergeschikte en daarbijbehorende verblijfsaccommodatie en horeca;

met daarbijbehorende:

- c. gebouwen, een bedrijfswoning daaronder niet begrepen;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. wegen;
- g. paden;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 30%;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en lichtmasten mag niet meer dan 10 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

5.3.1 Procedure

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de in 16.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'water' tevens voor water(gangen), waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen;

met daarbijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde overkappingen;
- e. andere-werken, al dan niet gelijkvloerse kruisingen met spoorwegen en water;
- f. water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen, lichtmasten en verwijsborden mag niet meer dan 9 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

6.3.1 Procedure

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de in 16.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing', voor bebouwing ten dienste van de bestemming 'Bedrijventerrein';

met daarbijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

7.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' mag uitsluitend op verdiepingsniveau van het aangrenzende gebouw worden (uit)gebouwd tot een bouwhoogte gelijk aan de bouwhoogte van dat aangrenzende gebouw.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' mag de bouwhoogte niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de verdiepingsvloer van het aangrenzende gebouw;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3.1 Procedure

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de in 16.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 8 Agrarisch - Voorlopig

8.1 Voorlopige bestemming

8.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Voorlopig' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarische bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 agrarisch bedrijf is toegestaan, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep/bedrijf;
- b. hobbymatig agrarisch gebruik in de vorm van het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- c. de waterhuishouding;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', het wonen in één bedrijfswoning;

met daarbijbehorende:

- e. gebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- g. andere-werken;
- h. tuinen;
- i. erven;
- j. ontsluitingspaden;
- k. voorzieningen;
- l. agrarische gronden.

8.1.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch - Voorlopig' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

a Bouwwerken

Voor een bouwwerk geldt dat dit uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf.

b Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- c. er mogen geen kassen worden gebouwd.

c Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte.

d Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een hooiberg of voedersilo mag niet meer dan 15 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. per bouwvlak één overkapping is toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 15 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.1.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

a Procedure

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de in 16.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

8.1.4 Specifieke gebruiksregels

a Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt verstaan:

- a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van gronden en opstallen, voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

8.2 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt bedraagt ten hoogste 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of zoveel eerder dan 5 jaar indien voor het bepaalde onder 8.3 eerder een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend.

8.3 Definitieve bestemming

De voor 'Agrarisch - Voorlopig' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de termijn zoals bedoeld in 8.2 bestemd voor 'Bedrijventerrein', meer in het bijzonder voor bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd. Voor het overige zijn de regels zoals opgenomen Artikel 3 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 15 meter.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

9.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.1 en 9.2 ten behoeve van het (ondergronds) bouwen van bouwwerken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige;
- b. indien uit het hiervoor bedoelde onderzoek en/of advies blijkt dat de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
 1. technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden; en/of
 2. opgravingen worden verricht en daarvan rapportage wordt gedaan; en/of
 3. een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
 2. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 3. het aanleggen van leidingen.
- b. De vergunning kan pas worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
- c. Het in artikel 9.4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 3. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

Artikel 10 Waterstaat - Waterbergingsgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor de waterberging.

10.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2 voor het oprichten van enig bouwwerk na schriftelijke instemming van de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

12.1.1 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend;
- b. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en/of leidingen:
 - 1. die, voor zover het aardgastransportleidingen betreft, een diameter hebben van minder dan 4" en/of een druk van minder dan 40 bar;
 - 2. die, voor zover het transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie betreft, een diameter hebben van minder dan 4";
 - 3. waarvoor, indien en voor zover voor de aanleg een aanlegvergunning is vereist, deze is verleend;
 - 4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat op die gronden geen geurgevoelige objecten mogen worden opgericht.

13.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'milieuzone - geurzone' wordt gewijzigd of komt te vervallen, mits de desbetreffende bedrijfsactiviteit is gewijzigd of beëindigd, dan wel sprake is van wijziging in regelgeving of vergunningverlening.

13.2.1 Afwegingskader

Een wijziging kan slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieu- en/of externe veiligheidssituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- e. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

14.1.1 Afwegingskader

Een in 14.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

- a. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
- b. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

15.2 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', met dien verstande dat de in dit plan bij die bestemming opgenomen regels van overeenkomstige toepassing zijn en het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100% en de bouwhoogte niet meer dan 15 m.

15.3 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 15.1 en 15.2 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 Nadere eis

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De kennisgeving geschiedt tevens langs elektronische weg;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Harselaar West West I van de gemeente Barneveld

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

d.d. tot vaststelling.

Mij bekend,
de griffier.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen

Bijlage 2 Parkeerkencijfers