

SCHOONDERBEKERWEG / RUDOLPHLAAN DE GLIND

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN 11-10-2012 ANDREA BAL



INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	3
LOCATIE 1	4
1) UITGANGSPUNTEN STEDENBOUW	5
2) UITGANGSPUNTEN WONEN	6
3) UITGANGSPUNTEN VERKEER	7
4) UITGANGSPUNTEN GROEN	8
5) UITGANGSPUNTEN WATER	12
6) UITGANGSPUNTEN ONDERWIJS	13
7) ONDERZOEKEN	13
8) GEURCONTOUREN	14
9) KABELS & LEIDINGEN	15
10) SCHETSPLAN OPTIE 1 & 2	16
LOCATIE 2	18
1) UITGANGSPUNTEN VERKEER	19
2) UITGANGSPUNTEN STEDENBOUW	19
3) UITGANGSPUNTEN GROEN	20
4) UITGANGSPUNTEN WATER	22
5) UITGANGSPUNTEN ONDERWIJS	12
6) UITGANGSPUNTEN ECOLOGIE	24
7) ONDERZOEKEN	25
8) SCHETSPLAN	26
9) PLANNING	27

INLEIDING

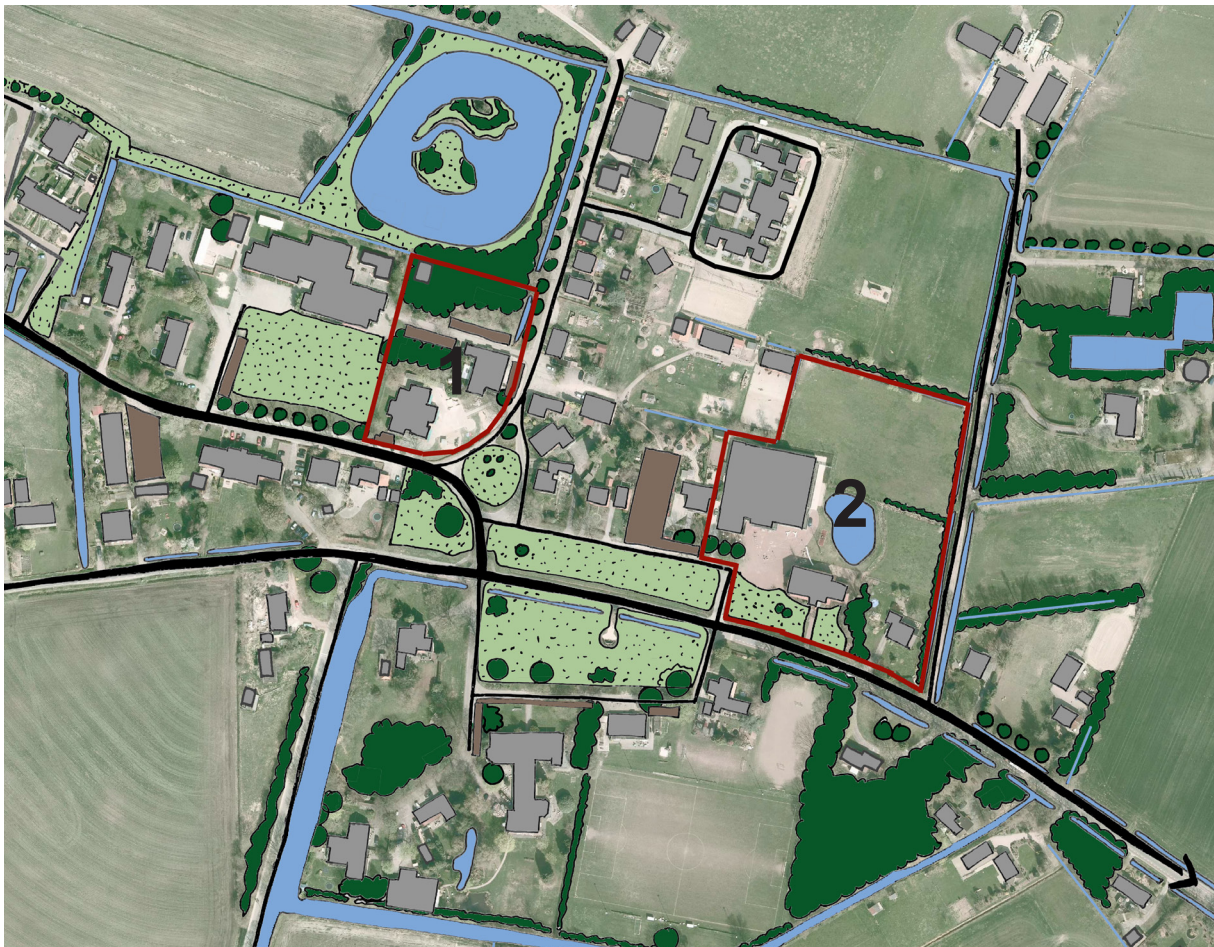
Voor twee locaties in De Glind moet een bestemmingsplan opgesteld worden. Het gaat om de locatie van de Besselaarschool (1). Deze wordt gesloopt en de locatie en eventueel omgeving komt in aanmerking voor herontwikkeling. De tweede locatie is de locatie naast de Glindster waar een kunstgrasveld wordt ingepast (2). Deze ontwikkelingen zijn niet aan elkaar gekoppeld maar worden wel in één bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Om een bestemmingsplan te kunnen maken is er voor beide locaties een ontwerp nodig. Dit vormt de basis voor het bestemmingsplan. Om tot een ontwerp te komen is de eerste stap het inventariseren en

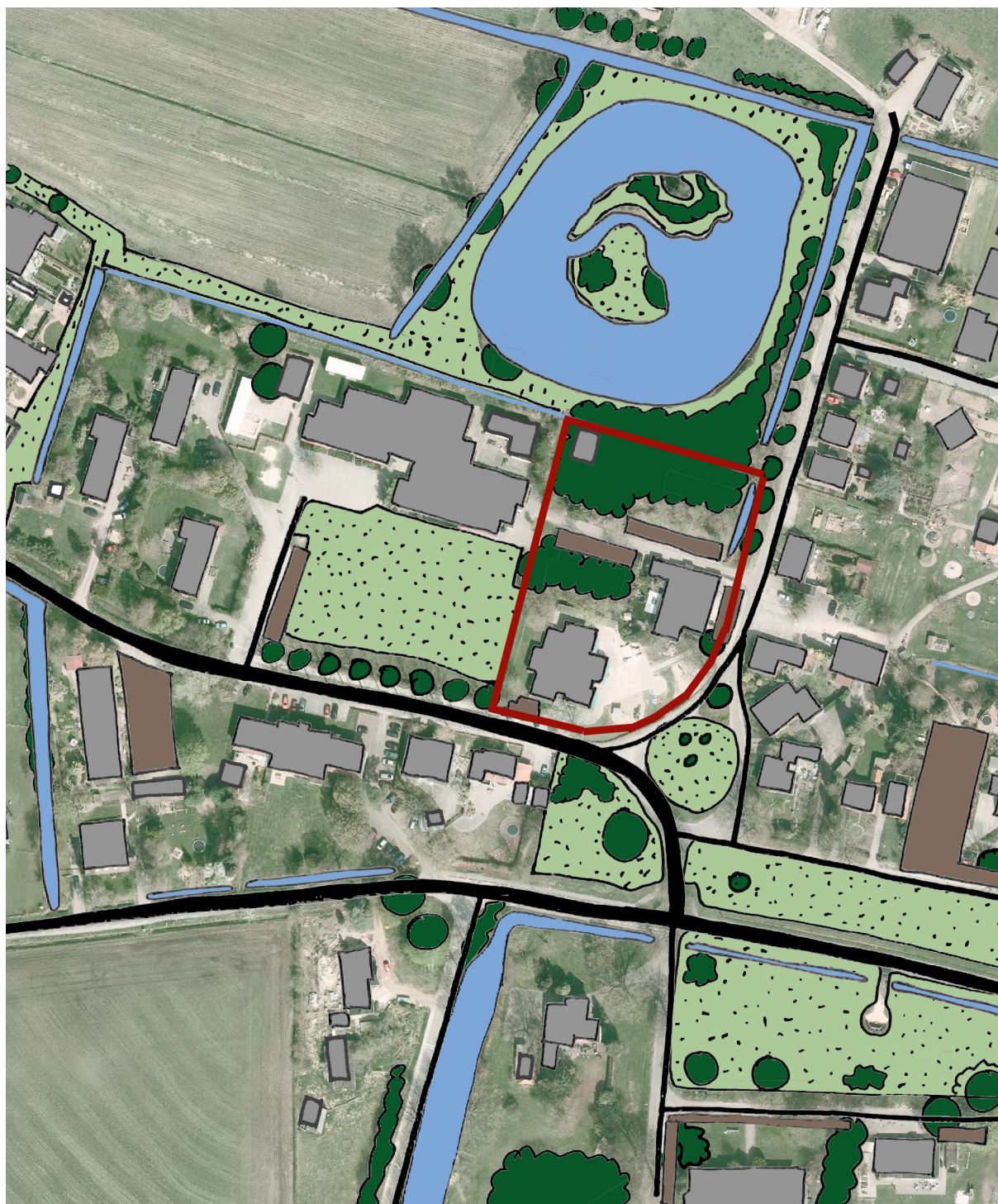
analyseren van de locatie en de omgeving zodat alle kaders en randvoorwaarden inzichtelijk zijn.

In deze nota van uitgangspunten zijn al deze randvoorwaarden en kaders samengevat. Dit vormt de basis voor de twee schetsplannen voor de locaties die ook in dit document zijn opgenomen.

De volgende stap is het toetsen van de schetsplannen aan de uitgangspunten zoals opgenomen in dit document. De schetsen kunnen aan de hand van die toetsing verder worden uitgewerkt naar een concreet ontwerp.



LOCATIE 1: BESSELAARSCHOOL E.O.



1) UITGANGSPUNTEN STEDENBOUW

Analyse huidige situatie

De Glind ligt aan de westkant van Barneveld in een kleinschalig coulisselandschap, afgewisseld met bosjes en open akkers en her en der natte (moerassige) depressies in het landschap. Ten noorden opent het landschap zich in de richting van de beek.

De Glind heeft een vrij open en losse structuur en bestaat uit een verzameling grotere (te)huizen met grote tuinen. De meeste gebouwen liggen een stuk terug op hun kavel en hebben een grote groene voortuin. Veel gebouwen hebben een statige uitstraling en zijn met hun voorzijde op de openbare weg georiënteerd. De Rudolphlaan kan als een oud lintje aangemerkt worden en heeft een veel fijnmazigere korrel dan de rest van De Glind. De locatie van de Besselaarschool is onderdeel van de lint structuur in het dorp. Het groen hier noordelijk van draagt bij aan de groene uitstraling en past in het coulissenlandschap (afwisseling van bosjes en open akkers).

De structuurvisie Kernen 2022 geeft voor de toekomstige ruimtelijke structuur de volgende uitgangspunten:

- Bij uitbreiding voortborduren op tuinenstructuur van het dorp en de boskamerstructuur van het buitengebied.
- Nieuwe bebouwing dient aan te sluiten op de middelgrote korrel die De Glind kenmerkt.
- Het stedenbouwkundig plan dient voort te borduren op de tuinenstructuur.
- De groenzone naast de kerk dient zoveel mogelijk open te blijven, zodat het zicht op de kerk blijft.

De groene ruimte aansluitend op de plas is in het bestemmingsplan opgenomen als groen met de dubbelbestemming Waarde-landschap. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden aanwezige landschappelijke waarden in de vorm van monumentale bomen dan wel houtsingels.



Uitgangspunten stedenbouw

De inbreiding moet passen binnen de gestelde kaders van de structuurvisie en bijdragen aan de ruimtelijke structuur.

Dat betekent dat:

- Bebouwing ingepast kan worden op de locatie van de Besselaarschool als toevoeging op de lintbebouwing.
- Deze bebouwing is georiënteerd op het lint.
- De bebouwing staat in een groene setting.
- De maximale hoogte twee bouwlagen met een kap is.
- De groene elementen binnen het plangebied behouden blijven vanwege de bijdrage aan het karakter van het dorp.

De invulling van de twee groene plekken ten noorden van de Besselaarschool met woningbouw is stedenbouwkundig ongewenst. De meest noordelijke locatie heeft een belangrijke landschappelijke waarde.

Het inpassen van een of twee woningen achter de schoollocatie is stedenbouwkundig ongewenst vanwege de onduidelijke situatie. Deze woningen komen dan aan een achteraf straatje te liggen. Bovendien is dit een ontsluiting naar de school waar een groot deel van de fietsende jeugd langs moet. Woningbouw inpassen op die locatie is vanuit stedenbouw niet gewenst.



- oriëntatie bebouwing op lint
- groene voortuin



locatie Besselaarschool



centrale groene ruimte naast kerk



lintbebouwing



bosje naast locatie



laanbeplanting Rudolphlaan



plas ten noorden van plangebied

2) UITGANGSPUNTEN WONEN

In deze paragraaf wordt met twee scenario's gewerkt namelijk:

- Alleen de grond van de Besselaarschool wordt herontwikkeld (variant 1).
- Ook de omgeving wordt meegenomen en een groter stuk kan ingezet worden voor woningbouw (variant 2).

De locatie

De scholenlocatie ligt niet direct aan de doorgaande weg in de Glind (De Postweg) maar aan de Schoonderbekerweg. De locatie wordt gekenmerkt door groen aan de noordrand, een bestaand gebouw van de Rudolphstichting aan de oostzijde, de Schoonderbekerweg aan de zuidzijde en groen aan de westzijde. Komende vanaf de Postweg betreft het een zichtlocatie.

Volkshuisvestelijke overwegingen

In de kern de Glind wonen circa 650 inwoners, er staan zo'n 165 woningen, waarvan ongeveer de helft in het buitengebied. Dit zijn voor de helft huurwoningen en de andere helft koopwoningen. Het aantal appartementen in deze kern bedraagt circa 25%.

De Glind is een wat bijzondere kern, mede door de aanwezigheid van de Rudolphstichting, waarbij er sprake is van een aantal woningen die als gezinsvervangende tehuizen functioneren.

In de kern waren tot op heden 2 basisscholen, waarvan De Besselaarschool als gevolg van een te gering aantal leerlingen de deuren moest sluiten. Verder is er sprake van speciaal onderwijs in deze kern.

In 2009 is er een nieuw multifunctioneel dorps huis gerealiseerd (De Glindster) waar verschillende activiteiten worden ontplooid. De Glindster vervult dan ook een belangrijke rol voor deze kern.

In de in 2010 vastgestelde Visie op Wonen van de gemeente Barneveld is een gewenste programmering voor de nieuwbouw in de komende jaren opgenomen. Deze is in mei van dit jaar aangescherpt in de notitie 'Beleidsinstrumenten voor betaalbaar wonen in de gemeente Barneveld'.

Tevens wordt het belang van meer levensloopbestendige woningen en woningen met een nultreden kwaliteit onderstreept.

Invulling locatie Besselaarschool, De Glind

Variant 1

Wanneer alleen de locatie van de school kan worden benut, is het mede gezien het feit dat het om een zichtlocatie gaat denkbaar dat hier een 3-laags appartementengebouw met totaal 9-10 appartementen worden gebouwd (2 begane grond, 4 op 1e etage en 3 of 4 op 2e etage).

Daarbij kan het uitzicht op het groen worden benut.

Doelgroep: 1-2 persoons huishoudens. In de koopsector (middelduur, < € 250.000), 90-110 m²).

Als alternatief kan ook worden gedacht aan bijvoorbeeld een blok van 4-5 grondgebonden woningen, bijvoorbeeld in de vorm van een blok met 3 tussenwoningen en 2 hoekwoningen.

De tussenwoningen zouden dan in de sociale huursfeer of middeldure koopsfeer (VoV < 200.000) gebouwd kunnen worden, bedoeld voor startende gezinnen (indicatie 100 m² woninggrootte). De 2 hoekwoningen kunnen in de middeldure sector (<250.000, 110-120 m² groot) met grotere tuinen gerealiseerd worden, voor doorstromers op de woningmarkt.

Variant 2

Indien ook de noordzijde van de locatie benut kan worden is er ruimte voor circa 10-12 woningen.

Een aantal geschakelde woningen (bijvoorbeeld 2 x 4) zouden daarbij hun oriëntatie op het groen aan de westzijde kunnen hebben (bijvoorbeeld 1 blok met 4 woningen, waarvan 2 middeldure koop (VoV) koop, 100 m² en 2 hoekwoningen < € 225.000 en 1 blok met 4 geschakelde woningen, wat ruimer in prijsklasse tot < € 250.000).

Verder een blokje als 3-1 kapper nabij de rotonde (<275.000 voor hoek en < 225.000 voor tussenwoning) met representatieve uitstraling.

De hoekwoningen zouden bijvoorbeeld geschakelde woningen kunnen worden, waarbij er sprake is van een levensloopbestendige plattegrond (nultreden kwaliteit), waardoor deze ook voor ouderen of mensen met een fysieke beperking interessant kunnen zijn.

Gezien de kenmerken van de Glind, zou het een ruimtelijk opgezet plan moeten zijn, waarbij ook de kavels voldoende groot zijn.

Visie op Wonen			2012	
Segment	Prijsklasse	Toevoeging	Toevoeging	Segment
Goedkoop (kp en hr)	Tot < € 170.000 / < € 646	35%	20 - 25%	Sociale huur
			10%	Sociale koop
Middelduur (kp en hr)	€ 170.000- € 250.000 / > € 646	20%	20%	Middeldure koop
			5 - 15%	Vrije sector huur
Duur	> € 250.000	45%	35 - 40%	Duur

3) UITGANGSPUNTEN VERKEER

Aanleiding

Er zijn plannen om op het voormalige terrein van de Besselaarschool woningbouw te realiseren. Dit terrein ligt in de oksel van de Schoonderbekerweg en Rudolphlaan in De Glind. Deze memo gaat in op de verkeersaspecten die van toepassing zijn bij genoemde ontwikkeling.

Parkeren

De parkeerbehoefte is afhankelijk van het type woning (goedkoop, middel, duur). Gedacht moet worden aan een parkeerbehoefte in de bandbreedte van 1,55 tot 2,1 parkeerplaatsen per woning. De parkeerplaatsen kunnen gerealiseerd worden op eigen terrein, op openbaar terrein of een mix hiervan.

Ontsluiting

Zowel de Rudolphlaan als de Schoonderbekerweg vallen binnen een 30 km/uur-zone. Dit betekent dat erfaansluitingen op deze weg zijn toegestaan. Aandachtspunt is de locatie van de erfaansluitingen. Het is niet wenselijk dat in de bocht erfaansluitingen gerealiseerd worden.

Overig

De ontwikkelingen dienen qua verkeersstructuur en parkeren in samenhang bekeken te worden met de Donnerschool en het gebouw aan Rudolphlaan 1 (door Rudolphstichting verhuurd aan stichting Joozt).

4) UITGANGSPUNTEN GROEN

Inventarisatie houtopstanden/bomen om en nabij scholencomplex Donnerschool, De Glind.

Hieronder een omschrijving van de houtopstanden/bomen die op een print uit het GIS-systeem van Gemeente Barneveld globaal zijn ingetekend.

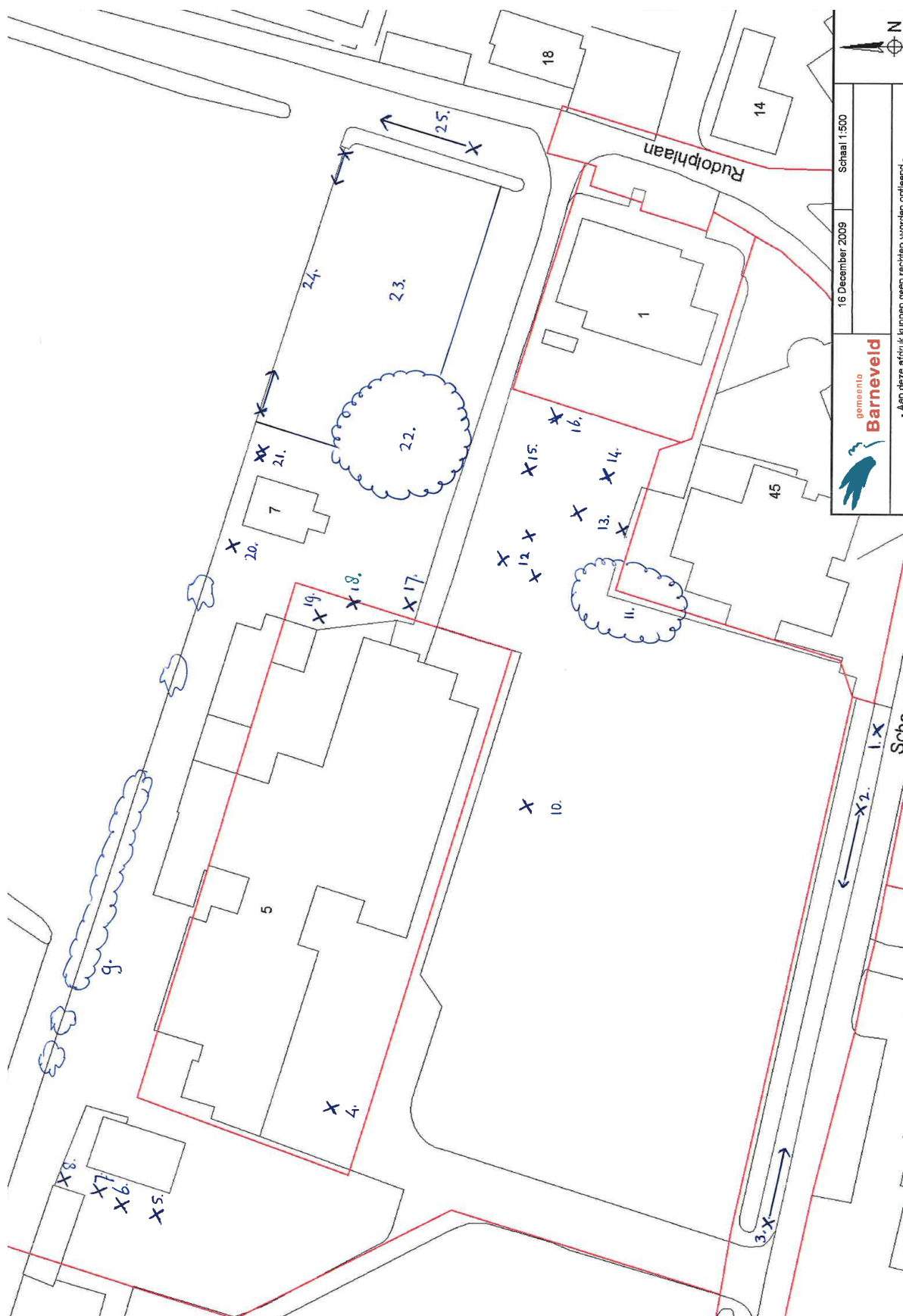
1. Grote Amerikaanse eik: de eerste boom van een totale laanbomenrij
2. Amerikaanse eik: de tweede boom van de totale laanbomenrij
3. Amerikaanse eik: de laatste boom van de aaneengesloten totale laanbomenrij
De laanbomenrij van Amerikaanse eiken (nrs. 1, 2 en 3) langs een deel van de Schoonderbekerweg is beeldbepalend en **zeer waardevol**. Aantasting van deze bomenrij dient te worden voorkomen. Mocht er een routing voor personenbusjes op het schoolterrein worden gerealiseerd (zoals onlangs op een schets was voorgesteld), gaat de voorkeur uit naar een extra inrit tussen de bomen 1 en 2; daartussen is een ruimte beschikbaar van ruim 10 meter, terwijl er tussen de overige bomen veel minder ruimte (te weinig ruimte) aanwezig is.
4. Haagbeuk. De boom verkeert in minder goede omstandigheden en is *minder waardevol*
5. Grove den die enigszins wordt verdrukt door boom 6: *minder waardevol*
6. Grote Amerikaanse eik: **zeer waardevol**
7. Berk die wordt verdrukt door boom 6: *minder waardevol*
8. Inlandse vogelkers: *minder waardevol*
9. Wilgenstruweel (Gauwe wilg) langs de watergang: kenmerkend voor het gebied en **landschappelijk waardevol**
10. Grotere Blauwe Ceder: aardige standplaats voor de school en daardoor waardevol
11. Boomgroep bestaande uit 3 grote Linden: prachtige boomgroep en **zeer waardevol**
12. Boomgroep bestaande uit 3 jonge Moerascypressen: aardige boomgroep en waardevol
13. Twee kort bij elkaar staande Esdoorns: aardige bomen en waardevol
14. Grotere Es: aardige boom en waardevol
15. Tweestammige Wilg: mogelijk opslag en *minder waardevol*
16. Grotere Es: aardige boom en waardevol
17. Jonge Beuk: fraaie boom en waardevol
18. Berk die wordt verdrukt door boom 17 (Beuk): is *minder waardevol*
19. Jonge Es: waardevol
20. Jonge Linde: **zeer waardevol**
21. Twee Berken kort naast elkaar: *minder waardevol*
22. Boomgroep bestaande uit 3 grote Suikeresdoorns: zeer beeldbepalende bomengroep en daardoor **zeer waardevol**. De kruin van de boom, die het dichtst naast het toegangsweggetje staat, is om niet geheel begrijpelijke redenen gedeeltelijk teruggesnoeid
23. Bosje dat bestaat uit de soorten Els, Berk, Eik, Esdoorn en ondergroei. **Ze** kenmerkend en **landschappelijk waardevol bosje**. Bijzonder jammer dat het is aangetast door (illegale) aanleg van een rij parkeerplaatsen en dat het wordt gebruikt als dumpplaats voor groenafval
24. Een Elzenknotbomenrij aan de rand van het bosje: een kenmerkend element voor het gebied en ondanks dat het onderdeel is van het bosje, landschappelijk **zeer waardevol**
25. Grote Amerikaanse eik en eerste van de totale laanbomenrij langs de Rudolphlaan: **zeer waardevol**.

Legenda

Ze **waardevol**: bomen duurzaam (met voldoende ruimte, zowel ondergronds als bovengronds) handhaven/inpassen

Waardevol: bomen, indien mogelijk, duurzaam handhaven/inpassen

Minder waardevol: bomen die niet behoeven te worden gehandhaafd/ingepast




Gemeente Barneveld
 16 December 2009 Schaal 1:500
 - Aan deze afdruk kunnen geen rechten worden ontleend -

Inventarisatie bomen percelen Rudolphlaan 1 en Schoonderbekerweg 45 (Besselaarschool), De Glind.

Hieronder een omschrijving van de bomen die globaal ingetekend zijn op een print uit het GIS-systeem van Gemeente Barneveld.

1. Esdoorn: *minder waardevol* door standplaats in de bestrating, de boom is minder vitaal en niet goed ontwikkeld
2. Grote Amerikaanse eik: mogelijk is deze boom een overblijvend exemplaar van een oude laanstructuur: **zeer waardevol**
3. Kort rijtje bomen bestaande uit 3 jonge Sierkersen: *minder waardevol*
4. Esdoorn (groen/roodbladig): staat strak tegen het gebouw Rudolphlaan 1. Door zijn verschijningsvorm nadrukkelijk waar te nemen en daardoor waardevol. Mankement is dat de boom bestaat uit 2 zware stammen; boomtechnisch gezien kan dit leiden tot problemen
5. Grote Amerikaanse eik: mogelijk is deze boom een overblijvend exemplaar van een oude laanstructuur: **zeer waardevol**
6. Beuk (geknot). De boom is mogelijk onderdeel geweest van een Beukenhaag, maar staat nu los van de haag. De boom is *minder waardevol*
7. Jonge solitaire Eik: waardevol en eventueel verplantbaar

Legenda

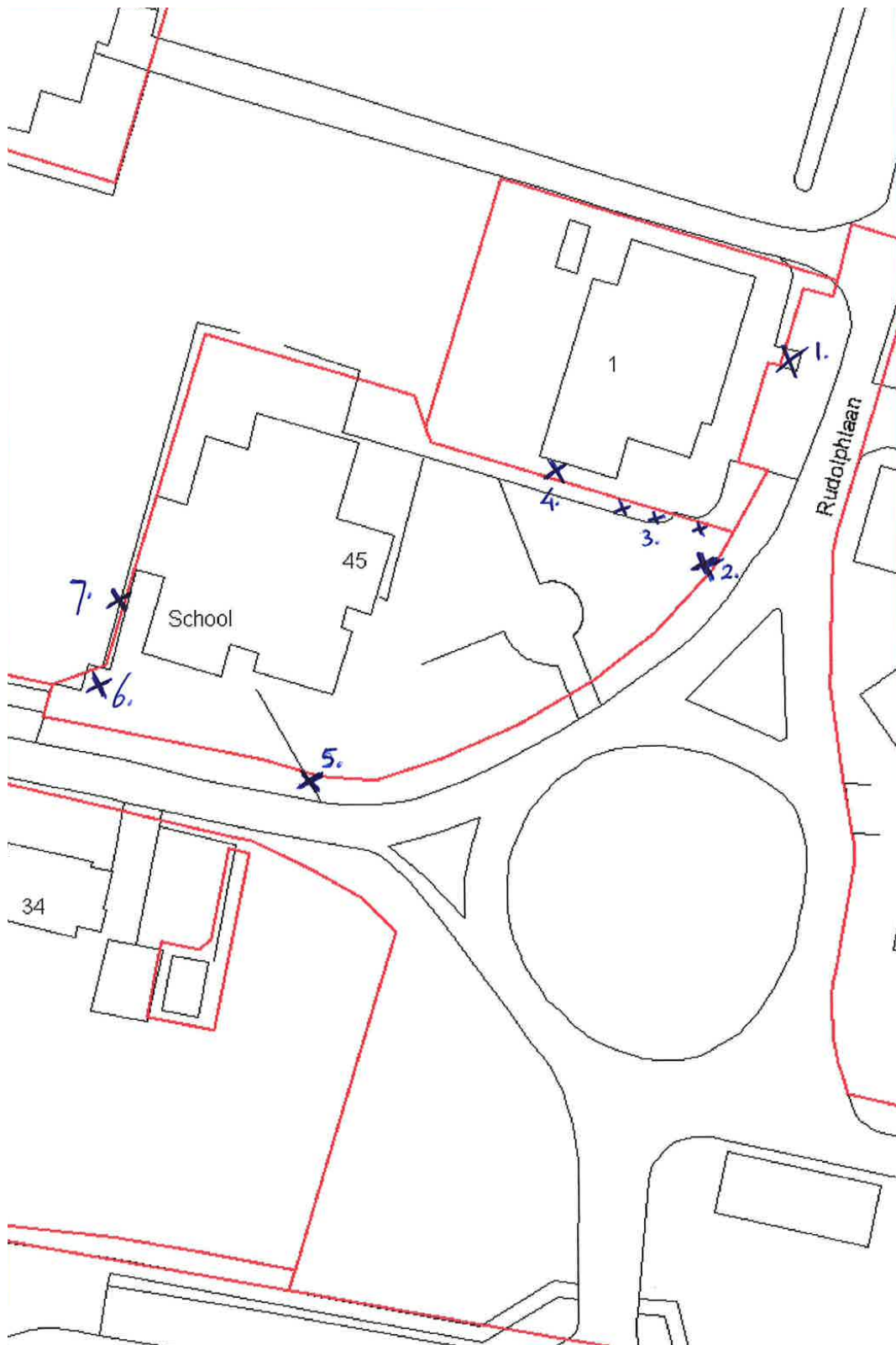
Zeer waardevol: bomen duurzaam (met voldoende ruimte, zowel ondergronds als bovengronds) handhaven/inpassen

Waardevol: bomen, indien mogelijk, duurzaam handhaven/inpassen

Minder waardevol: bomen die niet behoeven te worden gehandhaafd/ingepast

Jan Kardol (afdeling Beheer Openbare Ruimte)

5 september 2012



5) UITGANGSPUNTEN WATER

In De Glind is een groot deel van de riolering in eigendom en beheer bij de Rudolphstichting. Dit betreft dan gemengde riolering. De te slopen school en woning, en mogelijk het te behouden gebouw, zijn waarschijnlijk aangesloten op de riolering die loopt vanaf de Schoonderbekerweg (nrs. 16 t/m 32 en 34 zijn hier wellicht ook op aangesloten), ten westen van de school naar de grote vijver. Daar sluit het aan op het riool dat vanuit het oosten van het dorp komt en naar het gemaal aan De Glindhorst loopt (zie bijgevoegde tekening).

Vanwege de slechte bereikbaarheid van de riolering van de Rudolphstichting en het uitgangspunt van gescheiden riolering is in het Verbeteringsplan rioleringsstelsel De Glind 1997 er voor gekozen om stapsgewijs de riolering aan te passen. Diverse maatregelen zijn in het verleden reeds uitgevoerd.

Het huidige plan van de gemeente is om in De Glind onder enkele wegen nieuwe riolering aan te leggen. Hierover gaat de gemeente het komende half jaar, in overleg met de Rudolphstichting, een actueel plan opstellen. De uitvoering zal vervolgens in voorbereiding worden genomen. Daarvan is nu nog geen planning.

Voor dit plangebied is de beoogde rioleringssituatie duidelijker.

Vuilwater

Het vuilwater dient afgevoerd te worden naar het bestaande riool in de Schoonderbekerweg. De huisnummers 16 t/m 32 en 34, en mogelijk ook het te behouden gebouw, kunnen hier eveneens op worden aangesloten. De bovengenoemde bestaande riolering door het plangebied kan vervolgens verwijderd worden.

Hemelwater

Het hemelwater dat op het verharde oppervlak valt, dient op eigen terrein geborgen te worden. De berging zou bijvoorbeeld gevonden kunnen worden in het verbreden van de sloot aan de westzijde van de Rudolphlaan. Deze berging heeft vervolgens een overloop naar de bestaande grote vijver. De inhoud van de berging is afhankelijk van het toekomstig verhard oppervlak in het plangebied. Het uitgangspunt is dat het hemelwater bovengronds afvoert naar de waterberging.

Als het hemelwater dat bij het te handhaven gebouw op verhard oppervlak valt, nu is aangesloten op de gemengde riolering van de Rudolphstichting, dient deze te worden afgekoppeld. Deze kan dan worden aangesloten op de sloot aan de westzijde van de Rudolphlaan.

Als het hemelwater dat bij de huisnummers 16 t/m 32 en 34 op verhard oppervlak valt, nu is aangesloten op de gemengde riolering van de Rudolphstichting, dient deze te worden afgekoppeld. Deze mag niet op het riool in de Schoonderbekerweg worden aangesloten.

6) UITGANGSPUNTEN ONDERWIJS (DONNERSCHOOL)

- Donnerschool heeft een veilige fiets-ontsluiting, losgekoppeld van de auto-ontsluiting.
- Parkeerplaatsen:
 - 36 voor langparkeren
 - 21 voor kortparkeren.

7) ONDERZOEKEN

Flora en Fauna

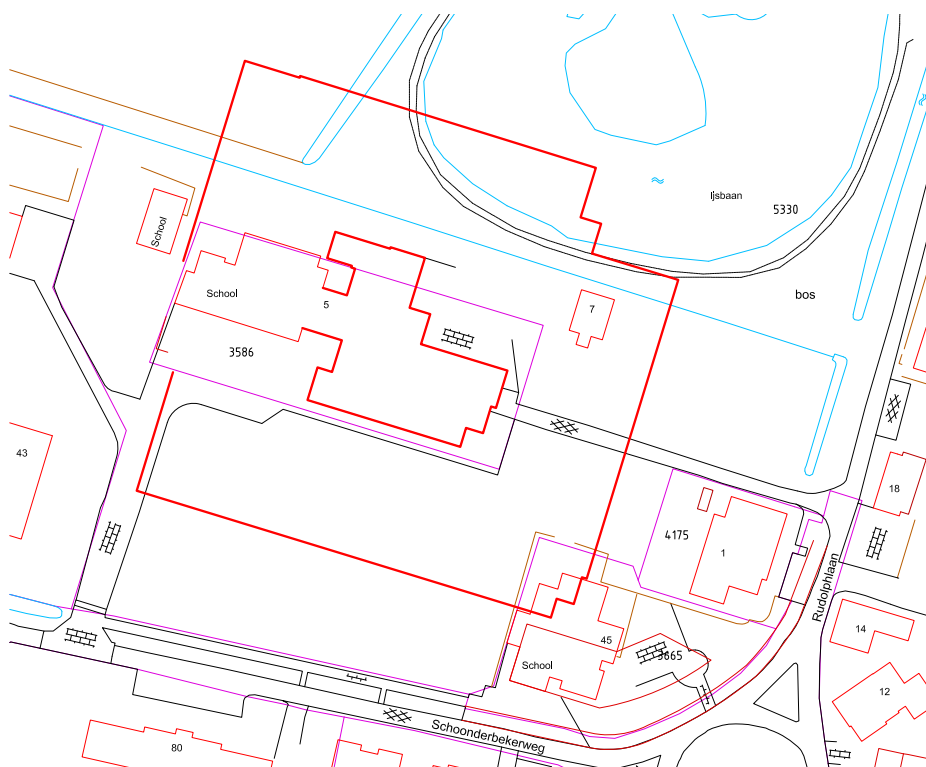
Quickscan nog uitvoeren

Geluid

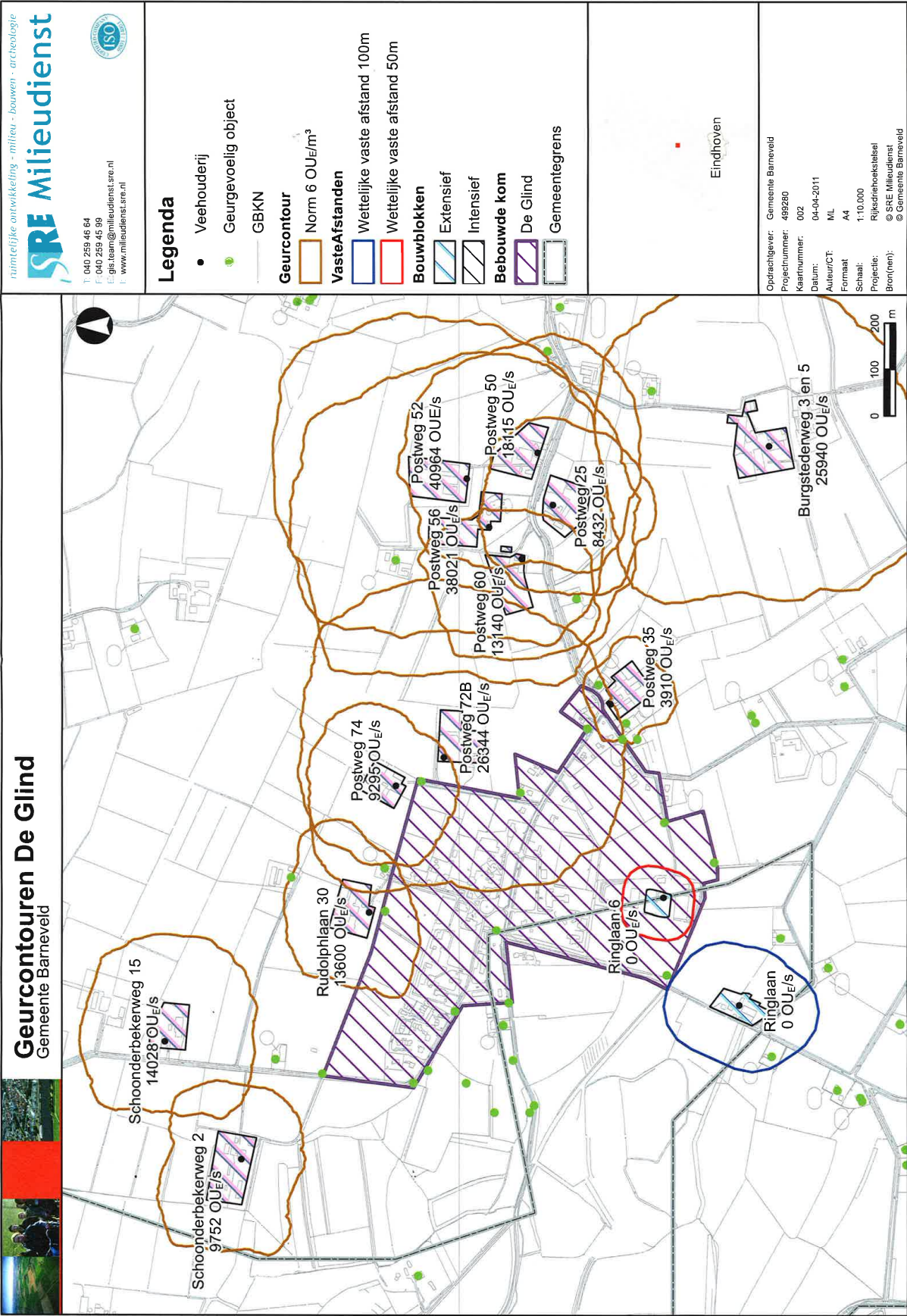
- De gehele bebouwde kom van De Glind is een 30km/h zone. Daarom is de Wet Geluidhinder niet van toepassing en geldt er geen onderzoeksplicht voor dit aspect. Het is echter wel verstandig om voor de goede ruimtelijke ordening een onderbouwing te kunnen geven wel akoestisch onderzoek te doen.
- VNG richtlijn afstand tot basisschool (Donnerschool): 30m

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling valt onder de randvoorwaarden van het Besluit niet in betekende mate bijdrage. Daarnaast zijn er geen knelpunten bekend in de directe omgeving, Daarom is er (waarschijnlijk) geen onderzoeksplicht.



8) GEURCONTOUREN



kaart moet nog vervangen worden door de laatste versie

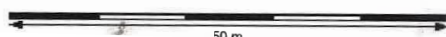
9) KABELS & LEIDINGEN



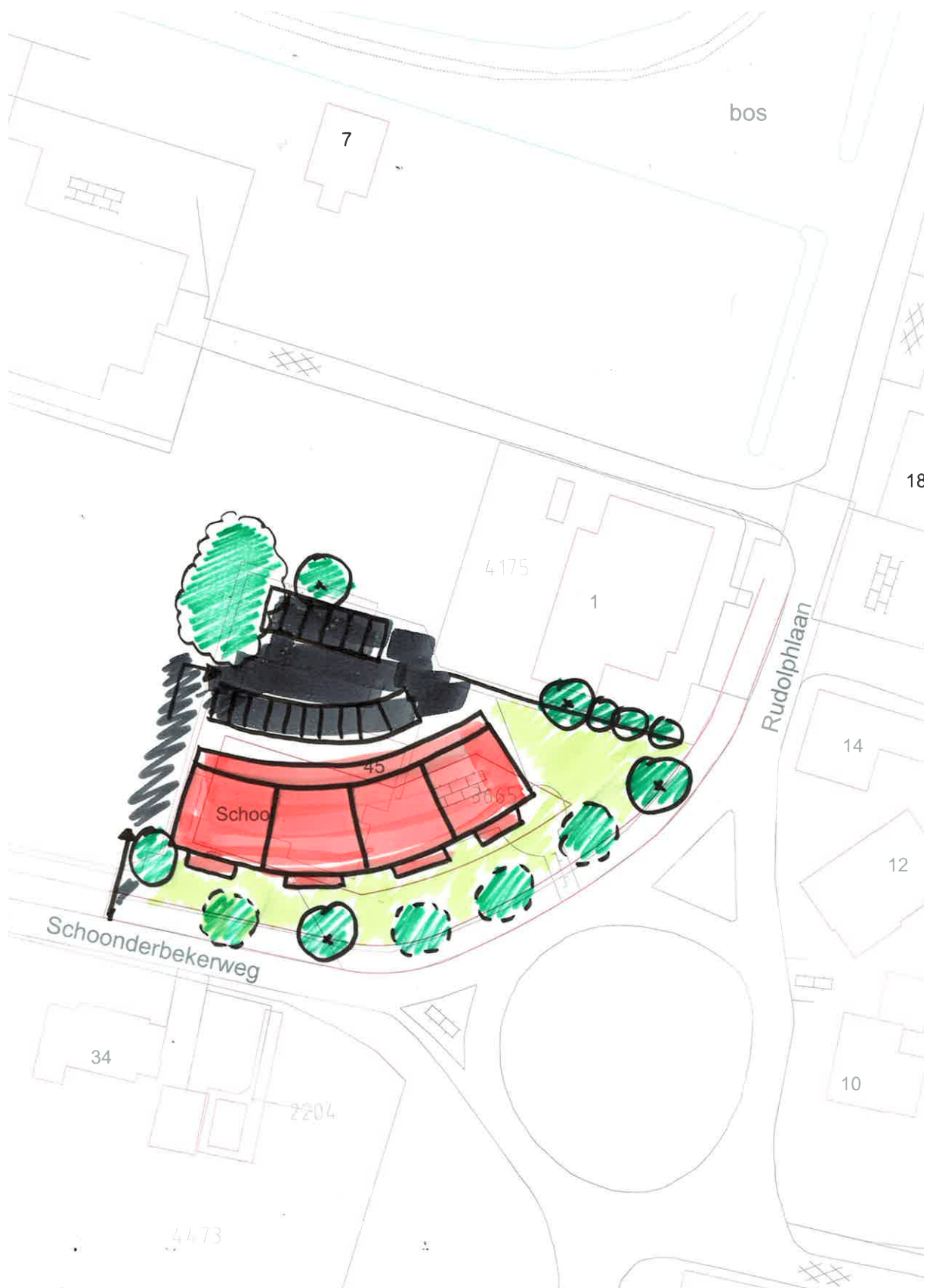
Klcnnummer: 12G280753 - 1		Aanvraagdatum: 07-09-2012		Bladzijde 1 van 8	
Verzamelkaart (alle thema's)					
					
gez. draaimoment	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw	Landbouw
Landbouw					



Er liggen geen leidingen rondom de locatiemet een veiligheidsafstand. Mogelijk dat er leidingen verlegd moeten worden afhankelijk van invulling van de locatie, dit zijn kosten die meegenomen moeten worden.



10) SCHETSPLAN - optie 1: +/- 8 appartementen 2 lagen + kapje



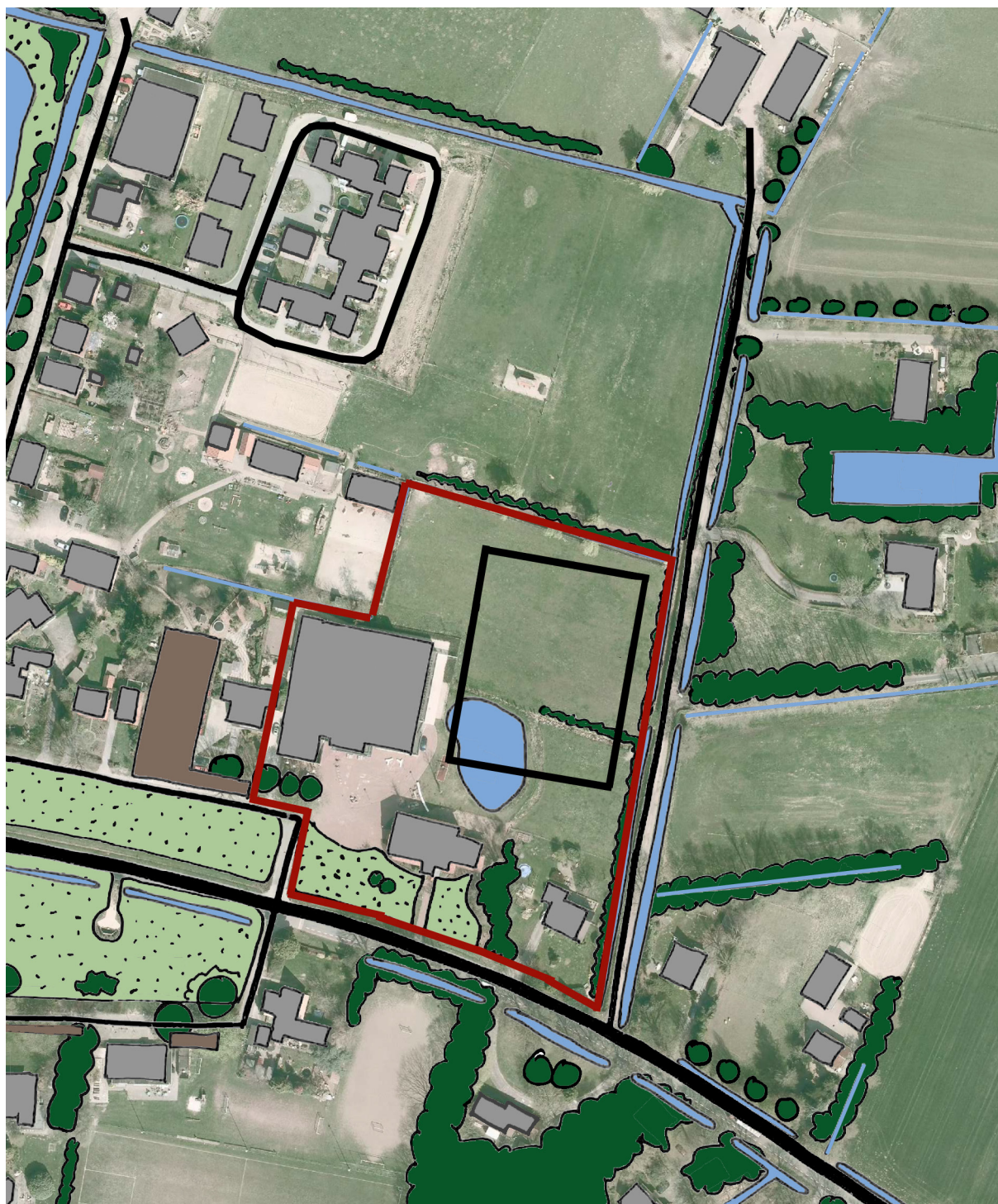
Bovenstaande tekening is een vertrekpunt. De tekening moet nog door de verschillende disciplines worden getoetst!

10) SCHETSPLAN - optie 2: +/- 5 grondgebonden woningen



Bovenstaande tekening is een vertrekpunt. De tekening moet nog door de verschillende disciplines worden getoetst!

LOCATIE 2: KUNSTGRASVELD



1) UITGANGSPUNTEN VERKEER

Aanleiding

Er zijn plannen om in het gebied ten oosten van De Glindster een kunstgrasveld te realiseren. Deze memo gaat in op de verkeersaspecten die spelen bij de aanleg van een sportveld op deze locatie. Ingegaan wordt op de aspecten parkeren en ontsluiting.

Gebruik veld

Het veld gaat gebruikt worden voor/door:

- Trainingen SV De Glind: zowel de senioren- als de pupillenteams gebruiken het veld woensdagmiddag en op maandag t/m donderdagavond;
- Wedstrijden SV De Glind: 2 pupillenteams op zaterdag.
- Donnerschool: bewegingsonderwijs, overdag, met name in de zomer.

Parkeren

Auto: Voor de realisatie van het kunstgrasveld geldt een parkeerbehoefte van minimaal 8 autoparkeerplaatsen. Dit is gebaseerd op de norm van 20 parkeerplaatsen per ha netto terrein (zie CROW-brochure 182, Parkeerkencijfers). Uitgangspunt hierbij is de afmeting van het kunstgrasveld van 52x70m (= 0,364 ha). Geadviseerd wordt in de situering van de parkeerplaatsen rekening te houden met toekomstige uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Daarnaast wordt geadviseerd in overleg met SV De Glind te bepalen of het minimum aantal parkeerplaatsen voldoende is.

Fiets: Naast autoparkeerplaatsen dienen ook fietsparkeervoorzieningen aangebracht te worden. Op basis van het kencijfer van 61 parkeerplaatsen per

ha netto terrein (zie CROW-brochure 291, Leidraad fietsparkeren) dienen minimaal 22 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Geadviseerd wordt de fietsparkeervoorzieningen voor zover mogelijk te combineren met die van De Glindster.

Ontsluiting en verkeersstromen

Aanname: er wordt voor het omkleden en douchen gebruik gemaakt van de kleedkamers van De Glindster. Dit betekent dat er een verbinding moet zijn tussen het terrein van De Glindster en het kunstgrasveld.

Auto: Het sportveld kan met de auto bereikt worden via de toegangsweg die leidt naar de percelen Postweg 72-1, 72-B en 74. De parkeerplaatsen dienen bij voorkeur gerealiseerd te worden ten zuiden van het sportveld. Hierdoor is de afstand tot de Postweg kort. De betreffende weg is ca. 3,5 meter breed. Dit betekent dat voertuigen elkaar lastig kunnen passeren. Geadviseerd wordt aan beide zijden van de weg uitwijkstroken toe te passen.

Fiets: Fietsverkeer kan het sportveld bereiken via de auto-ontsluiting of via het voorplein van De Glindster.

Voetganger: Het ligt voor de hand dat leerlingen van de Donnerschool te voet van school naar het kunstgrasveld lopen. Dit is geen probleem aangezien dit onder begeleiding van leerkrachten gebeurt.

2) UITGANGSPUNTEN STEDENBOUW

- De Glindster en de kerk liggen een plein. De Glindster heeft een terras op dit plein. De aansluiting van plein naar kunstgrasveld zal zorgvuldig moeten worden ontworpen zodat het kunstgrasveld met lichtmasten en eventueel hekken niet ten koste gaat van de kwalitatieve uitstraling van dit plein.
- Het kunstgrasveld dient groen ingepast te worden. Er is speciale aandacht voor de overgang naar de kerk en de woning (Schoonderbekerweg 76). Hierbij wordt gedacht aan een groene buffer (in ieder geval richting woning) tussen de 2 en 5m breed.

3) UITGANGSPUNTEN GROEN

Inventarisatie landschapselementen op percelen nabij de Glindster en de Kerk, De Glind.

Hieronder een omschrijving van de landschapselementen die ingetekend zijn op een print uit het GIS-systeem van Gemeente Barneveld.

1. Smalle lijnvormige landschapselementen, hoofdzakelijk bestaande uit Elzenknotbomen. Het betreft karakteristieke kavelgrensbeplantingen langs de aanwezige kleine watergangen op lager gelegen natte gronden. De Elzenrijen zijn **zeer waardevol**.
2. Groenstrook met daarin een aantal jonge bomen, die geplant zijn t.b.v. de landschappelijke inpassing van de sporthal. Functioneel gezien zijn de bomen waardevol.
3. Een **zeer waardevol** lijnvormig landschapelement met een breedte van circa 5 meter en hoofdzakelijk bestaande uit afgezette beplanting (Afzetten= terugsnoeien tot circa 25 cm. boven de grond, waarbij de stobben blijven zitten, weer uitlopen en uitgroeien, ook wel "hakhout" genoemd). In de strook staan 3 waardevolle Treurwilgen.
4. Waterpartij met daarbij behorende oever- en watervegetatie, die aangelegd is voor de opvang van hemelwater. Er rondom enige bomen (m.n. jonge Knotwilgen). De afgelopen jaren is de waterpartij ontwikkeld tot een **zeer waardevol** landschapselement.

Legenda

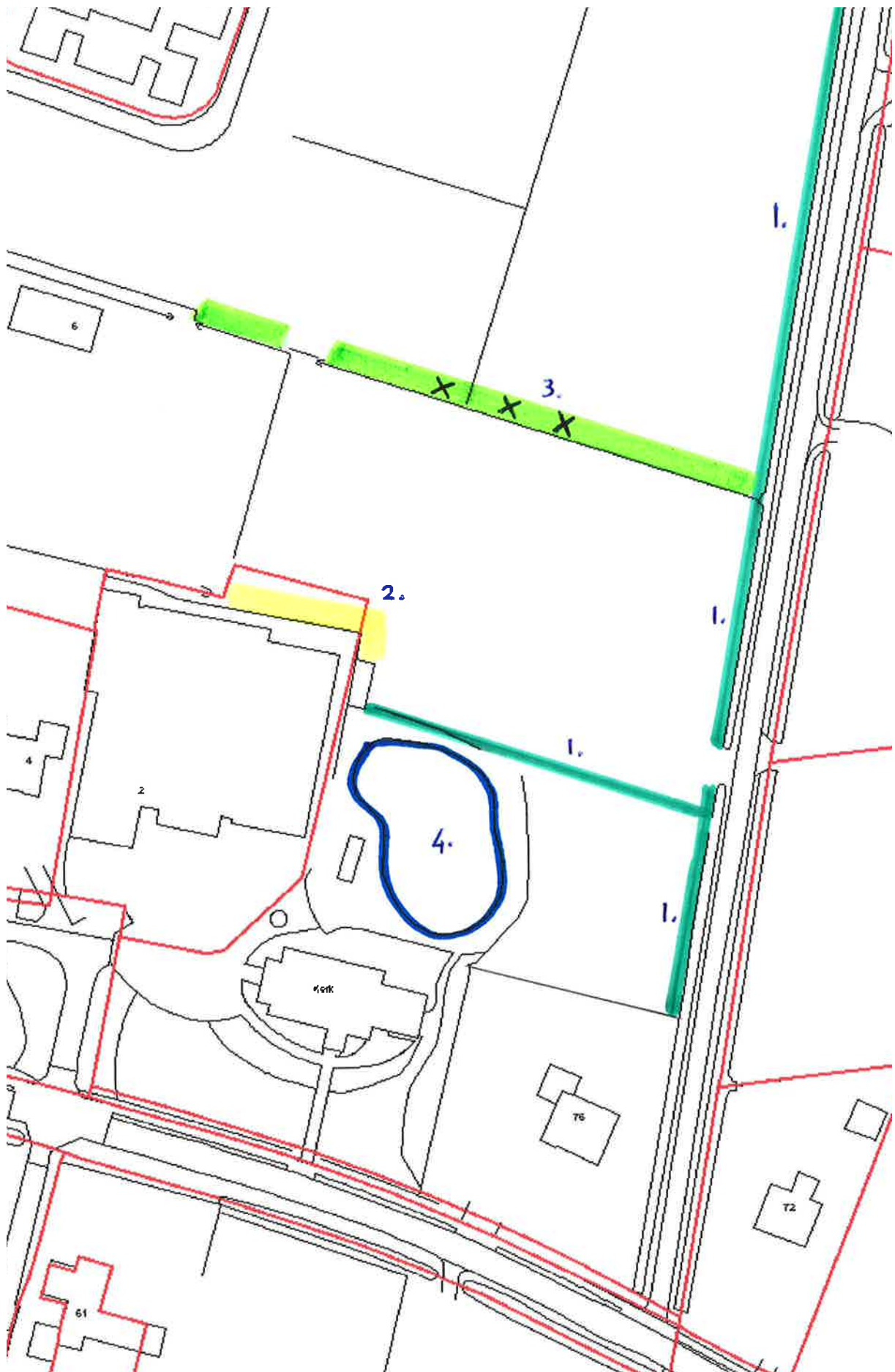
Zeer waardevol: duurzaam handhaven/inpassen

Waardevol: bomen, indien mogelijk, duurzaam handhaven/inpassen

Minder waardevol: bomen die niet behoeven te worden gehandhaafd/ingepast

Jan Kardol (afdeling Beheer Openbare Ruimte)

5 september 2012



4) UITGANGSPUNTEN WATER

De huidige vijver vangt hemelwater op van het gebouw De Glindster en de omliggende verharding. Deze vijver voert via een overloop af naar de beek aan de oostzijde. De voorkeursvariant van het kunstgrasveld (zie tekening Van Middelkoop) is geprojecteerd bovenop de bestaande vijver. Deze komt dus te vervallen.

In de toekomstige situatie dient in een nieuwe vijver een berging gerealiseerd te worden welke gelijk is aan de huidige berging plus extra berging als gevolg van het kunstgrasveld. Deze extra berging bedraagt 0,04 m³ per m² toename verhard oppervlak. De toename verhard oppervlak is gelijk aan 49% van het oppervlak van het kunstgrasveld plus eventuele andere verharding (voetpaden, etc.). De berekeningen zijn door Van Middelkoop verricht.

Van Middelkoop heeft op basis van een inventarisatie van kabels en leidingen, en de riolering van de Rudolphstichting, twee opties voor een vijverlocatie aangegeven. Ook deze vijver dient een overloop naar de beek te hebben.

Uitgangspunt is dat het kunstgrasveld en de vijver niet boven de huidige riolering komen te liggen. Mocht de riolering in de toekomst verwijderd moeten worden, dan heeft dit slechts beperkte (kosten)consequenties.

De voorkeur vanuit water gaat uit naar optie 2. Allereerst om de reden dat de hemelwaterafvoer van De Glindster naar de nieuwe vijver beperktere aanpassingen behoeft. Voor een nieuwe verbinding naar de beek zijn de werkzaamheden beperkt en goedkoop. Daarnaast blijft de vijver min of meer op dezelfde locatie en zijn de ruimtelijke wijzigingen klein. Voor de burger zijn dit kleine wijzigingen die vaak weinig impact hebben en mogelijk tot weinig reactie leiden. Optie 2 vult ook een zogenaamde restruimte in, een ruimte waar je volgens mij niet zoveel mee kan. Ook blijft het weiland bij de kinderboerderij volledig behouden.

Optie 2 behoeft qua vormgeving mogelijk nog wel enkele aanpassingen, zodat het water op een wat grotere afstand (ca. 1 meter) van de rioolleiding komt te liggen. Afgesproken is dat Van Middelkoop binnenkort de Rudolphstichting verzoekt de rioolputten in te meten, zodat de exacte ligging bekend wordt.

Alternatief riolering

Een alternatief is om de riolering in dit plangebied nu al te verwijderen. Daarvoor is het uiteraard nodig dat de hierop aangesloten huizen en voorzieningen (deels onbekend) een andere afvoer van vuilwater en eventueel hemelwater krijgen naar de Postweg. Dit alternatief geeft wat meer vrijheid in de ruimtelijke invulling. Hiervoor is wel overleg en overeenstemming met de Rudolphstichting nodig als eigenaar van de riolering, de gronden en woningen.

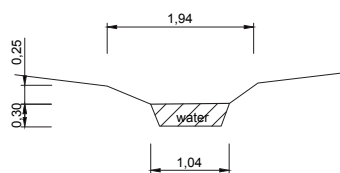
Vanuit Water en Riolering heeft dit alternatief wel de voorkeur. Maatschappelijk gezien is het niet verstandig om binnen korte tijd twee keer op dezelfde locatie activiteiten te verrichten (bouw velden en verwijderen riolering). De overlast wordt beperkt en bovendien bespaar je kosten door de werken te combineren.

Samenvattend heeft dit alternatief de voorkeur, echter onder de voorwaarde van (financiële) medewerking van de Rudolphstichting.

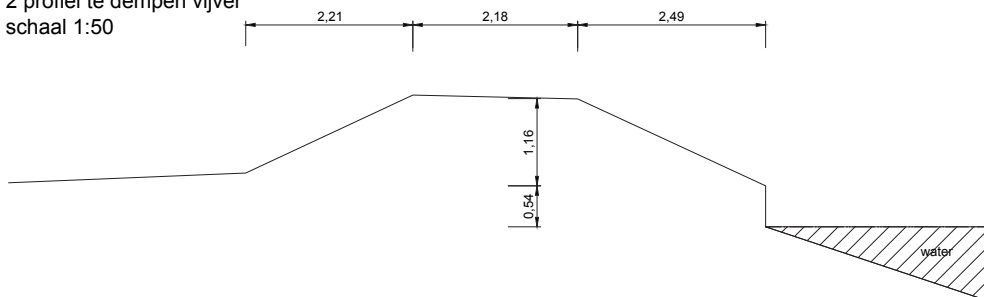
De beste variant is wellicht dat de ruimtelijke invulling past buiten het tracé van de riolering en dat we in de komende maanden er naar streven dat bij de uitvoering ook de riolering wordt verwijderd.

(Inmiddels heeft Middelkoop de tekening aangepast en is op de locatie van optie 2 een parkeervoorziening ingepast.)

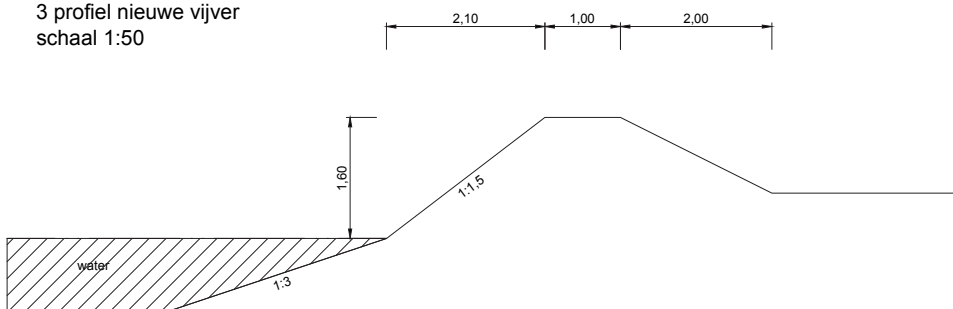
1 profiel te dempen watergang
schaal 1:50



2 profiel te dempen vijver
schaal 1:50



3 profiel nieuwe vijver
schaal 1:50



Te dempen watergang

Lengte 34 m
Waterberging 13 m³
Water 34 m²

Te dempen vijver

Oppervlakte water 473 m²

Berging vijver 757 m³
Berging talud 165 m³
Totaal berging 922 m³

Nieuwe vijver optie 1

Oppervlakte water 648 m²

Berging vijver 1037 m³
Berging talud 154 m³
Totaal berging 1191 m³

Nieuwe vijver optie 2

Oppervlakte water 507 m²

Berging vijver 811 m³
Berging talud 210 m³
Totaal berging 1021 m³

Toename verhard oppervlak

1 Kunstgrasveld 3640 m²
49% 1748 m²

1748 m² * 0,04 = **70 m³**

Waterberging optie 1:

Te dempen -922 m³
Compensatie -70 m³
Nieuw +1191 m³
Totaal: +199 m³

Waterberging optie 2:

Te dempen -922 m³
Compensatie -70 m³
Nieuw +1021 m³
Totaal: +29 m³

5) UITGANGSPUNTEN ONDERWIJS

Afmetingen

- 70 x 52 meter, het wordt **naast** de Glindster ingepast
- 4 tot 6 verlichtingsmasten binnen 1m langs de rand van het veld
- Een tegelpad rondom het veld, maximaal 1,8m breed

Gebruik

- trainingsveld
 - senioren op maandag van 20.00 tot 21.30
 - senioren op dinsdag van 19.30 tot 21.30
 - senioren op donderdag van 19.00 tot 20.30
 - pupillen op woensdagmiddag
 - A- en C- junioren op woensdag van 19.00-20.30
 - in de zomer bewegingsonderwijs van de Donnerschool
- wedstrijdveld voor pupillen op zaterdag

6) UITGANGSPUNTEN ECOLOGIE

Locatie nieuwe poel

Mocht er uit het nader onderzoek blijken dat er streng beschermde soorten voorkomen in het plangebied, dan kan de nieuwe locatie van de poel van belang zijn, omdat de nieuwe poel wel ecologisch functioneel moet zijn zodat het leefgebied van de soorten er niet op achteruit gaat.

Optie 1 is het realiseren van de poel ten zuiden van het sportveld, optie 2 ten noordwesten van het sportveld.

Algemeen: in beide opties komt de poel direct naast het sportveld. Het is zinvol om de poel met wat laagblijvende struiken of dergelijke enigszins aan het zicht te onttrekken. Daarnaast strekt het voorkomen van lichtvervuiling vanaf het sportveld ook tot aanbeveling. Om de poel ecologisch dezelfde functie te laten vervullen, moet de waterdiepte ongeveer overeenkomen met de huidige situatie. Het aanleggen van de nieuwe poel voor het dempen van de oude poel zorgt dat er altijd leefgebied is, ook voor minder streng beschermde soorten.

Optie 1: de poel ligt hier bekneeld tussen sportveld en bebouwing / tuinen. Buiten de poel is er dan weinig landbiotoop voorhanden. Amfibieën kunnen in de huidige situatie vanuit de poel ook foerageren in de weilanden. Bij optie 1 moeten ze daarvoor straks eerst een weg in oostelijke richting oversteken. De weg is doodlopend, dus er is weinig verkeer, maar toch vormt het een barrière. Voordeel van deze optie is dat de huidige poel deels gehandhaafd blijft, zodat er geen dieren verplaatst hoeven te worden.

Optie 2 heeft dat in mindere mate. Hoewel de poel hier ook ligt ingeklemd, is het in noordelijke richting goed mogelijk om via sloten en een strook ruig grasland weilanden te bereiken. Het nadeel van deze optie is dat deze poel geheel nieuw gegraven wordt, en dat de oude poel volledig gedempt wordt. De dieren zullen dus moeten worden gevangen en overgezet.

7) ONDERZOEKEN

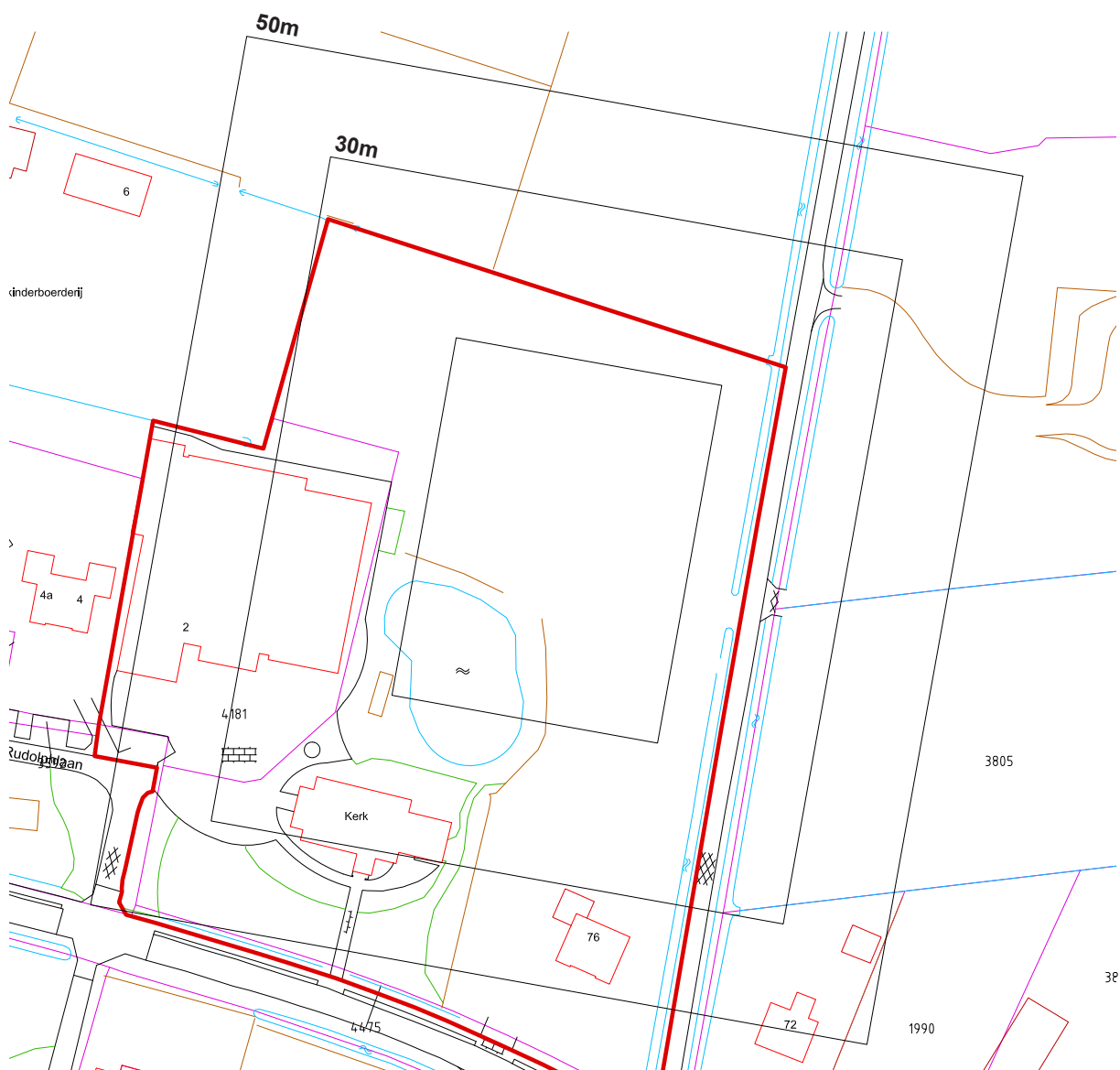
Flora en Fauna

Er is een quickscan uitgevoerd naar flora en fauna. Daaruit blijkt dat er nader onderzoek nodig is naar aanwezige dieren in de bestaande poel. Dit onderzoek kan in de periode maart - juni 2013 plaatsvinden. Dit heeft invloed op de realisatie van het sportveld. Indien er dieren zitten moet er een ontheffing worden aangevraagd (+/- 4 maanden).

Lichtbelasting

Geluid en luchtkwaliteit

- Vanuit luchtkwaliteit is er voor het kunstgrasveld geen verplichting.
- VNG richtlijn afstand tot kunstgrasveld: 50m of 30m afhankelijk of er beargumenteerd kan worden dat de locatie gerekend kan worden tot gemengd gebied.



tekening is indicatief: afhankelijk van definitieve locatie kunstgrasveld

[illegible]

28 / 27

9) PLANNING