

Gedeeltelijke
herziening
Hanzeweg

Inhoud:

Toelichting

Voorschriften

Plankaart

van het bestemmings-
plan Harselaar-Oost
1986

TOELICHTING

Inhoud:

Hoofdstuk I	Aanleiding en beschrijving
Hoofdstuk II	Economische uitvoerbaarheid
Hoofdstuk III	Gevoerd overleg

HOOFDSTUK I - AANLEIDING EN BESCHRIJVING

1. Omvang van het plan.

Het plangebied omvat een strook grond die is gelegen ten noorden van de Hanzeweg langs de rijksweg A1 te Barneveld. Voorts is bij het plan betrokken de bebouwingsregeling voor de erven die bij bedrijven horen.

2. Bestemming volgens het geldende bestemmingsplan Harselaar-Oost 1986.

"Erf bij bedrijf" met de aanduiding "Geen gebouwen toegestaan".

3. Aanleiding.

In het geldende bestemmingsplan Harselaar-Oost 1986, dat betrekking heeft op het gedeelte van het industrieterrein ten oosten van de Baron van Nagellstraat, is binnen een afstand van 100 meter uit de as van de dichtsbijgelegen rijstrook van de rijksweg A1 geen bebouwing mogelijk gemaakt.

Na het onherroepelijk worden van genoemd bestemmingsplan is duidelijk geworden dat van de zijde van Rijkswaterstaat geen overwegende bezwaren meer bestaan tegen het bouwen op een kortere afstand van de rijksweg. Concreet bleek dit uit het overleg dat is gevoerd over de gedeeltelijke herziening Nijverheidsweg van het bestemmingsplan Buitengebied 1983 en het bestemmingsplan Baron van Nagellstraat. Afstanden van 80 en 75 meter werden toelaatbaar gevonden, omdat geen verkeersbelangen zouden worden geschaad.

Gelet op het nu door Rijkswaterstaat gevoerde beleid moet het handhaven van een bebouwingsvrije strook met een breedte van 25 meter, onnodig beperkend worden aangemerkt. Verschillende bedrijven die zich aan de Hanzeweg hebben gevestigd of hier toe willen overgaan hebben reeds de wens geuit de omschreven strook te willen bebouwen. Zeker gelet op de ligging langs een rijksweg een begrijpelijk streven.

Op basis van het vorenstaande bestaan er geen overwegende bezwaren om op een afstand van 75 meter uit de as van de dichtsbijgelegen rijstrook van de A1 bebouwing mogelijk te maken voor bedrijven.

Met betrekking tot de bebouwingsregeling voor bedrijfservern, die is opgenomen in het bestemmingsplan Harselaar-Oost 1986, kan het volgende worden opgemerkt. Volgens de bebouwingsregeling voor de stroken bedrijfservern ter breedte van minimaal 5 meter, die veelal aan de openbare weg grenzen, is het een "recht" om vijf procent van de oppervlakte van de betreffende strook te bebouwen. De praktijk leert dat in bepaalde situaties - uit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch oogpunt - ongewenste uitkomsten worden verkregen. Om dit te voorkomen is

het wenselijk het bebouwen van de erfstroken alleen door middel van het verlenen van vrijstelling door burgemeester en wethouders mogelijk te maken. Het bebouwingspercentage blijft maximaal vijf, terwijl ook de andere eisen aan de bebouwing niet worden gewijzigd.

4. Aard en beschrijving van het plan.

Gekozen is voor een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Harselaar-Oost 1986.

De bestemming "Erf bij bedrijf" met de aanduiding "Geen gebouwen toegestaan", die ligt op de strook grond langs de rijksweg A1, is grotendeels gewijzigd in de bestemming "Bedrijf". De aangegeven categorie-indeling van toegestane bedrijven sluit geheel aan bij de geldende zonering op de aangrenzende percelen. Aan de zijde van de rijksweg is nog een vijf meter brede strook met de bestemming "Erf bij bedrijf" gehandhaafd.

Op beide stroken grond, waarvan de totale breedte 25 meter en de totale lengte 550 meter bedraagt, is de aanduiding "Zonering verkeerslawaaai" aangebracht. Deze aanduiding houdt in dat ter plaatse geen woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder mogen worden gerealiseerd.

De bebouwingsregeling voor de gronden met de bestemming "Erf bij bedrijf" is zodanig gewijzigd dat alleen via het verlenen van een vrijstelling van burgemeester en wethouders bebouwing mogelijk is.

5. Milieuaspecten.

De gronden, waarop het plan betrekking heeft, liggen binnen de zone van de rijksweg A1. Door middel van het aangeven van de aanduiding "Zonering verkeerslawaaai" is evenwel op het terreingedeelte langs de rijksweg het bouwen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder uitgesloten. Aan dit aspect behoeft zodoende geen verdere aandacht te worden besteed.

De strook grond tussen de rijksweg A1 en de bedrijfsterreinen met de bestemming "Bos" is niet in het plan begrepen, zodat de mogelijke aantasting van deze groene afscherming niet aan de orde is.

HOOFDSTUK II ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De bebouwingsmogelijkheden die uit het plan voortvloeien zullen worden benut door de bedrijven die reeds aanwezig zijn of zich nog zullen vestigen.

De economische uitvoerbaarheid kan hierdoor voldoende verzekerd worden geacht.

HOOFDSTUK III GEVOERD OVERLEG

Een voorontwerp voor deze gedeeltelijke herziening is om advies naar de Provinciale Planologische Commissie gezonden. In haar advies van 8 juni 1989, nr RO/PC89.16491-PC2008/0/in/664F7, heeft de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen uit genoemde commissie ten aanzien van dit voorontwerp geen opmerkingen gemaakt.