

# Bestemmingsplan Barneveld-Noordwest

## Stedebouwkundige visie

---

### Algemeen

#### Typering van het plangebied

Het plangebied Barneveld-Noordwest omvat een aantal woonwijken, grotendeels ontwikkeld in de jaren 1950-2000. Langs enkele straten, zoals de Kallenbroekerweg, de Schoutenstraat en de Thorbeckelaan, is sprake van oudere lintbebouwing. Diverse voormalige bedrijfs- en schoollocaties zijn in het recente verleden omgevormd tot woongebiedjes.

In sommige woonwijken heeft in de afgelopen decennia een revitalisering plaatsgevonden, deels gecombineerd met herverkaveling. Aan de Stationsweg staan drie grotere bedrijfspanden. Verspreid over het plangebied komen meerdere kleinere bedrijven voor. Verder omvat het plangebied enkele sportcomplexen en schoolgebouwen, alsmede een tweetal verzorgingstehuizen.

#### Stedebouwkundige analyse

Ten behoeve van de stedebouwkundige visie is eerst een analyse(kaart) opgesteld van het huidige bestemmingsplangebied. Daartoe is de gangbare methode van Kevin Lynch gehanteerd, ontleend aan diens boek *The Image of the City*, Cambridge MA, 1960. Deze methode analyseert een gebied aan de hand van de volgende vijf kenmerken (zie ook de eerdere structuurvisie "Kompass naar 2015");

- 1- Routes en lijnen > Belangrijke wegen, spoorlijnen, waterlopen.
- 2- Grenzen, randen > Dorpsrand, bosrand, verdedigingswerk.
- 3- Gebieden, clusters, functies > Vooral het verschil in Wonen, Werken, Groen en Verkeer. Ook de historische groei, de bouwperiodes met hun structurerende kenmerken en de onderlinge samenhang/verscheidenheid worden in beeld gebracht.
- 4- Knooppunten > Kruising van wegen, pleinen, entrees > De verbindingen naar open gebieden (mogelijke aanknopingspunten in de toekomst).
- 5- Herkenningspunten > Monumenten, iconen, kerken, beelden > Gebouwen, bomen, houtwallen, zichtlijnen, herdenkingsmonumenten.

Deze kenmerken hebben direct invloed op de algemene beleving van de ruimtelijke kwaliteit. De waardering kent vier gradaties, van goed, redelijk, matig tot slecht. De gradaties zijn respectievelijk aangegeven met de kleuren blauw, groen, geel en rood en visueel met dikke ononderbroken lijnen tot dunne meer gebroken lijnen.

- **Goed** zijn Rijks- en gemeentelijke monumenten, buitengewoon bijzonder als ze een groep vormen langs belangrijke routes, grenzen, randen of scheidingslijnen. Verder zijn sommige herkenningspunten bijzonder te noemen vanwege de (landschap)architectuur, een aantal worden als zodanig voorgedragen.
- **Redelijk** zijn voorgevels en voortuinen. Zijgevels met raamopeningen naar het openbare gebied zijn ook als redelijk aan te merken, ze zijn bevorderlijk voor de sociale veiligheid. Groenstructuren, grote tuinen en open verbindingen/zichtlijnen dragen zeker meer dan redelijk bij aan de ruimtelijke kwaliteit.
- **Matig** zijn zijgevels zonder gevelopeningen, garages, maar ook monotone/eenvoudige gevels van grootschalige gebouwcomplexen.
- **Slecht** zijn achterkanten of besloten (gevel)wanden van grootschalige (gebouw)complexen, waardoor de openbare ruimte aan het zicht wordt onttrokken.

De waardering is gebaseerd op uitlegbare feiten, niet op persoonlijke voorkeuren. De intentie is om wat goed is te handhaven en te benutten en wat minder is te stimuleren tot verbetering. Verder zijn de geconstateerde afwijkingen met het bestemmingsplan (in paars) in kaart gebracht en soms meegenomen in de waardering.

## Bijzondere thema's

Om bestemmingsplannen niet alleen te actualiseren, maar ook meer toekomstgericht te maken, wordt per plangebied ingeschat welke bijzondere aandachtspunten er zijn en welke veel voorkomende verzoeken er te verwachten zijn. Hieronder worden enkele bijzondere thema's uitgelicht, die van belang zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied Barneveld-Noordwest en voor het maken van het bestemmingsplan.

De thema's zijn verwerkt op de visiekaart.

### Entreezones

In het plangebied zijn twee belangrijke entreezones van de kern Barneveld gelegen, namelijk de Thorbeckelaan en de Stationsweg. Een dergelijke entreezone is het eerste wat iemand die Barneveld binnenkomt te zien krijgt. Het is dan ook van belang dat deze gebieden een ruimtelijk-visuele uitstraling krijgen, die representatief is voor het beeld van de kern als geheel. In beide genoemde zones zijn verbeterlagen wenselijk, bijv. door het opwaarderen of omvormen van (voormalige) bedrijfslocaties, het zorgvuldig bestemmen van open ruimtes en het versterken van groenstructuren.

### Historische routestructuren

De Stationsweg, Schoutenstraat (uitmondend in Thorbeckelaan) en Kallenbroekerweg zijn routes die historisch gezien belangrijke verbindingswegen vormden naar het centrum van Barneveld. Langs deze routes komt van oudsher een veelheid aan functies voor, wat een zekere levendigheid met zich mee brengt. In de toekomst wordt beoogd deze functiemenging te behouden, maar deze beter af te stemmen op de omliggende woonfunctie.

Voor de Stationsweg betekent dit, dat meer de nadruk wordt gelegd op wonen en maatschappelijke functies en dat de bedrijvigheid hier op termijn meer en meer zal verdwijnen.

Langs de Schoutenstraat en Kallenbroekerweg zijn en blijven kleinschalige bedrijvigheid en kleinschalige detailhandel naast de woonfunctie mogelijk. Deze differentiatie wordt hier gewaardeerd. Overlast gevende bedrijven worden zoveel als mogelijk geweerd.

Langs het westelijke gedeelte van de Thorbeckelaan (d.w.z. ten westen van de aansluiting met de Schoutenstraat) kunnen de bedrijven en voorzieningen een grootschaliger karakter krijgen. De woonfunctie is hier meer ondergeschikt van aard.

### Integrale visie: Thorbeckelaan

In het driehoekige gebied, begrensd door de Thorbeckelaan, de autosnelweg A-30 en de Kleine Barneveldse Beek is de laatste jaren een aantal ruimtelijke ontwikkelingen op gang gekomen. Aan de oostzijde is een voormalige schoollocatie herontwikkeld ten behoeve van diverse nieuwe onderwijsfuncties, mogelijk in combinatie met maatschappelijke voorzieningen en/of wonen. Aan de westkant is een plan in voorbereiding voor de bouw van een evenementengebouw (Midden Nederland Hallen). Annex hieraan is er ook ruimte voor culturele en maatschappelijke voorzieningen. In het tussengelegen gebied liggen een sportcomplex en restanten agrarische grond.

De Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 voorziet in de aanleg van een westelijke rondweg om Barneveld, die het genoemde sportcomplex mogelijk zou gaan doorsnijden.

Langs het westelijke gedeelte van de Thorbeckelaan is sprake van een enigszins onregelmatige lintbebouwing, bestaande uit woningen en bedrijven.

Gelet op de reeds in gang gezette ontwikkelingen ligt het voor de hand om dit gebied primair te bestemmen voor voorzieningen op het gebied van onderwijs, cultuur, ontspanning en sport. Het aanleggen van de westelijke rondweg zou aanleiding kunnen zijn tot een herschikking van het bestaande sportcomplex, mogelijk in combinatie met uitbreiding hiervan. Van belang is dat er in het gebied open ruimtes blijven, die mede in relatie tot de zone langs de beek een landschappelijke inrichting zouden moeten krijgen. Verbetering van de ontsluiting en interne verkeersstructuur van het gebied (ook voor langzaam verkeer) is een aandachtspunt. In het licht van deze visie en gelet op de perifere ligging ten opzichte van de kern, ligt het stedenbouwkundig gezien niet in de rede om in dit gebied meer woningen te bouwen.

### **Integrale visie: begraafplaats de Plantage**

De begraafplaats aan de Plantagelaan aan de zuidzijde van het plangebied zoekt naar uitbreidingsruimte. Met betrekking tot de mogelijke aanleg van de westelijke rondweg dient zorgvuldig te worden gekeken waar eventuele uitbreidingsmogelijkheden liggen en is een bredere visie noodzakelijk. De visies voor de Plantage en de Thorbeckelaan dienen in samenhang met elkaar tot stand te komen, voor een goede implementatie van de mogelijk nieuwe verbindingroute.

### **Grens kern-buitengebied**

Aan de westkant van het plangebied (Oldenbarnevelderweg en Constantijn Huygensstraat) is er een harde grens tussen woonwijk en buitengebied. Aan de oostkant vormt de Stationsweg een harde overgang tussen de kern Barneveld en het bosgebied van landgoed De Schaffelaar.

Bij een harde begrenzing is er vanuit de kern een sterke beleving van het buiten de kern gelegen gebied. Veelal draagt deze beleving in belangrijke mate bij aan de woonkwaliteit aan de rand van de kern. Aan de noordkant (woonwijk De Vaarst) is de grens tussen woonwijk en buitengebied afwisselend hard en zacht. Voor- en achterkantsituaties wisselen elkaar af en er is niet overal sprake van een duidelijke beëindiging. De vormgeving en aansluiting van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten de huidige kern (Barneveld-Noord) vereist in aansluiting op deze dorpsrand uiterste zorgvuldigheid

### **Bedrijven binnen woongebied**

Binnen gebieden waarin de woonfunctie de overhand heeft en tevens ruimte is voor maatschappelijke dienstverlening wordt beoogd overlast gevende bedrijvigheid zoveel mogelijk te weren. Met overlast gevende bedrijvigheid wordt zowel bedoeld op overlast in ruimtelijke zin (straatbeeldverstoring) als op overlast in fysieke zin (verkeer aantrekkende bewegingen/ milieuhinder) Concreet betekent dit dat op locaties langs de Wethouder Rebellaan/Oostlaan, Schoutenstraat/hoek Beekstraat en langs de Stationsweg wordt gestuurd op bedrijfsverplaatsing en/of overlast beperkende maatregelen.

### **Bedrijven op achterterreinen/binnenterreinen**

Aan de Schoutenstraat is achter de lintbebouwing een aantal bedrijfspanden gesitueerd. Wonen en werken zijn hier dusdanig met elkaar verweven, dat dit gebied het karakter van een werklandschap zou kunnen krijgen. Hierbij is aan de straatzijde een mix van wonen en werken mogelijk terwijl de achterterreinen alleen een bedrijfsfunctie krijgen. Zie hiervoor ook de visie Schoutenstraat-Beekstraat.

### **Wonen op de tweede rang**

Met enige regelmaat komen verzoeken binnen om op achter woningen gelegen terreinen één of meer woningen te mogen bouwen, al of niet na sloop van bestaande opstallen. Stedebouw beoordeelt dergelijke verzoeken aan de hand van de volgende criteria.

- *Woonkwaliteit*  
Biedt de voorgestelde locatie voldoende woonkwaliteit voor de nieuwe woning en heeft deze geen nadelige invloed op de woonkwaliteit van de omliggende woningen? Het aspect privacy is in dit verband heel belangrijk.
- *Ontsluiting*  
Krijgt de woning een eigen ontsluiting op de openbare weg of is de woning alleen bereikbaar via een overpad?
- *Oriëntatie op het openbaar gebied*  
Krijgt de nieuwe woning een volwaardige oriëntatie op het openbaar gebied?
- *Inpassing in het ruimtelijk weefsel*  
Passen de locatie en de situering van de nieuwe woning in de ruimtelijke structuur van de directe omgeving?

- *Afmetingen kavel*  
Is het perceel voldoende groot om een volwaardig woonperceel te maken, volgens onderstaande specificaties:
  - breedte van de kavel tenminste 14 meter;
  - diepte van de kavel tenminste 23 meter;
  - afstand tussen hoofdbouwmassa en zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 meter (en tenminste 6 meter afstand tussen twee hoofdbouwmassa's);
  - diepte achtertuin tenminste 10 meter.
- *Precedentwerking*  
Gaaf het om een op zichzelf staand geval, waarvoor een maatwerkoplossing mogelijk is, of zijn er meer soortgelijke situaties, waardoor medewerking aan het individuele verzoek grotere gevolgen kan hebben?
- *Verhouding tot evt. toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen*  
Zijn er ruimtelijke ontwikkelingen in de betreffende omgeving te verwachten die door de bouw van de onderhavige woning gefrustreerd zouden kunnen worden?
- *Parkeerruimte*  
Is er in de buurt of op eigen terrein voldoende ruimte (te maken) om in de door het bouwplan opgeroepen extra parkeerbehoefte te voorzien?

### **Openbaar groen**

Langs de ontsluitingswegen en binnen de wijken zijn belangrijke groenstructuren aanwezig, die behoud en waar nodig versterking behoeven. Het gemeentelijke groenstructuurplan biedt hiervoor handvatten. Het is wenselijk om, waar mogelijk, in het bestemmingsplan de beoogde versterking van de groenstructuur te faciliteren. Dit geldt met name ook voor de zone rondom de Barneveldse Beek, welke als belangrijke groen-blauwe ader vanaf het buitengebied naar het centrum van Barneveld loopt.

De wijk De Lors en de wijk tussen de Thorbeckelaan en de Vliegersvelderlaan kennen op een aantal plaatsen groene ruimtes, die het straatprofiel verwijden. Deze groenelementen zijn typerend voor de stedenbouwkundige opzet en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de betreffende wijken en straten.

Regelmatig ontvangt de gemeente verzoeken van particulieren om stukjes gemeentegrond te mogen kopen. Vaak gaat het hierbij om stukjes openbaar groen, die al of niet deel uitmaken van een grotere structuur. Bij de beoordeling van aankoopverzoeken wordt onder meer gekeken naar de volgende zaken:

- *Belang voor de ruimtelijk-visuele kwaliteit*  
Hoe belangrijk is het betreffende groen voor het straatbeeld en voor de groenstructuur in groter verband?
- *Beheer*  
Is het na verkoop overblijvende groen robuust genoeg om in stand te houden en te beheren?
- *Precedentwerking*  
Gaaf het om een op zichzelf staand geval, waarvoor een maatwerkoplossing mogelijk is, of zijn er meer soortgelijke situaties, waardoor medewerking aan het individuele verzoek grotere gevolgen kan hebben?

Als een stukje groen wordt verkocht, blijft de bestemming vooralsnog ongewijzigd. Bij actualisering van het bestemmingsplan krijgen de betreffende percelen een bestemming, die past bij de nieuwe functie. Veelal zal het hier gaan om de bestemming Wonen of Tuin.

De hierboven omschreven werkwijze wordt ook gehanteerd m.b.t. verzoeken om extra parkeerplaatsen aan te leggen, geheel of gedeeltelijk in openbaar groen. De bestemming wordt in dergelijke gevallen bij de eerstvolgende actualisering gewijzigd in Verkeer.

### **Vertaling naar concrete gevallen**

Op basis van het bovenstaande en de analysekaart zijn oplossingsrichtingen en randvoorwaarden te formuleren voor verbeteringen en nieuwe ontwikkelingen. Het is niet zinvol om dat in het kader van het bestemmingsplan al uit te werken, omdat nu volstrekt niet duidelijk is welke mogelijkheden zich op welk moment zullen voordoen.

Zodra een concrete kans of vraag zich aandient, kan op basis van het bovenstaande gerichte visievorming plaatsvinden.