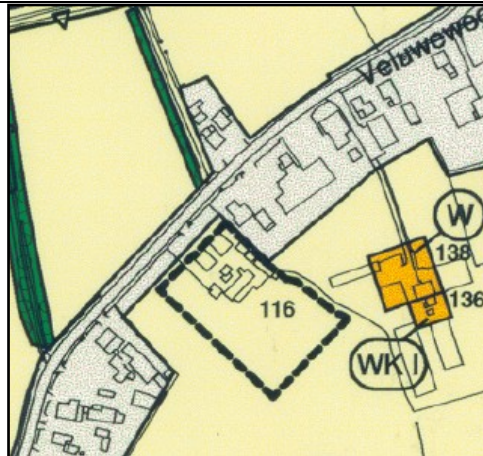


Nota Zienswijzen bestemmingsplan Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk

Het ontwerp van bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk” heeft ter inzage gelegen van 25 november 2011 tot en met 5 januari 2012. Het college heeft een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen bij de raad. De raad heeft 3 zienswijzen ontvangen. Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	Midden Nederland Makelaars B.V. De heer G.C. Snoei Namens de heer E. Top Postbus 95 3770 AB BARNEVELD	Datum ontvangst: 27 oktober 2011 Registratienummer: 509073 Datum dagtekening: 25 oktober 2011
a.	<p><i>Zienswijze:</i></p> <p>Het agrarische gebruik van het perceel Veluweweg 116 wordt beëindigd. Wellicht zal er worden gebruik gemaakt van functieverandering naar wonen. Betrokkene verzoekt om het perceel te bestemmen als woning en de grens van de bebouwde komt door te trekken. Dit is in overeenstemming met het toekomstige gebruik.</p> <p>b. Bij Veluweweg 142 is ook een extra woning toegestaan.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i></p> <p>a. De brief van betrokkene was bedoeld als inspraakreactie op het voorontwerp van bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk”, maar het college ontving deze twee maanden na afloop van de inzaget termijn. Bij brief van 2 november 2011 (kenmerk 509451) heeft het college laten weten de inspraakreactie om die reden buiten beschouwing te laten. Verder is gewezen op het vervolg van de voorbereidingsprocedure.</p> <p>De brief hebben wij aangemerkt als premature zienswijze en alsnog in behandeling genomen. Op 2 januari 2012 heeft betrokkene namelijk tijdig een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan (briefnummer 513128) naar voren gebracht, waarin is verwezen naar de eerstgenoemde brief. De brieven komen inhoudelijk overeen. In de laatste brief is één nieuw argument genoemd. Betrokkene stelt dat het bestemmingsplan niet geheel conserverend is, omdat naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerp enkele wijzigingen zijn doorgevoerd. Wij kunnen betrokkene niet volgen in die redenering. Enkele onvolkomenheden in het voorontwerp zijn hersteld. Daarmee is het uitgangspunt dat wij in beginsel de geldende bestemmingen overnemen, niet verlaten.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2000” (raad 30-10-2001, gedeputeerde staten 11-06-2003) is aan de gronden van het perceel Veluweweg 116, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie G, nummer 3823 de bestemming ‘Agrarisch gebied I’ toegekend (zie afbeelding 1).</p>	



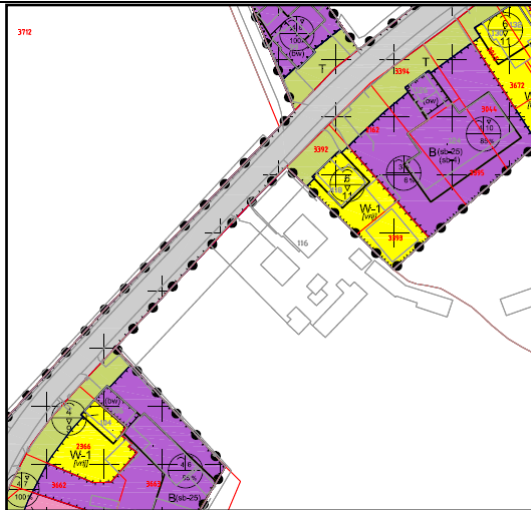
Afbeelding 1

De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. Het perceel maakt nu geen deel uit van de bebouwde kom (zie afbeelding 2, luchtfoto 2011).



Afbeelding 2

Wij hebben het dan ook bewust buiten de grenzen van het ontwerp-bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk” gelaten (zie afbeelding 3). In het actualiseringsproject, waartoe dit ontwerp behoort, beperken wij ons namelijk tot de bestemmingsplannen in de kernen, conform het Plan van Aanpak dat de raad heeft vastgesteld in 2007. Voor het buitengebied is een separaat bestemmingsplan in de maak.



Afbeelding 3

Ook als de gronden binnen de bebouwde kom zouden liggen, dan zou de raad niet zomaar daaraan een nieuwe bestemming toekennen. Bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk” is conserverend. De geldende bestemmingen zijn overgenomen en vertaald conform de landelijke norm SVBP2008. Ontwikkelingen laten wij in beginsel buiten de plangrenzen. Voor ontwikkelingen voeren wij separate planologische procedures. Op deze stelregel maken wij normaal alleen een uitzondering als:

1. de ontwikkeling concreet is uitgewerkt, goed gemotiveerd en volledig onderbouwd;
2. het een en ander is vastgelegd in een aparte rapportage (één boekwerk / map o.i.d.);
3. inspraak is geweest en op basis daarvan de verwachting is dat er niet veel bezwaar zal zijn.

Het voorliggende verzoek voldoet niet aan de genoemde voorwaarden.

De zienswijze kan niet worden aangemerkt als formeel verzoek om functieverandering naar wonen. In de brochure “Informatie over functieverandering” zijn de voorwaarden van het functieveranderingsbeleid opgesomd. De brochure is te raadplegen op http://www.barneveld.nl/digitaal-loket/brochures_3857/item/functieverandering-informatiebrochure_29623.html.

b.

De vergelijking met de percelen Veluweweg 142, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie G, nummers 2536, 3147 en 3148 gaat mank. Afbeelding 4 is een luchtfoto uit 2011.



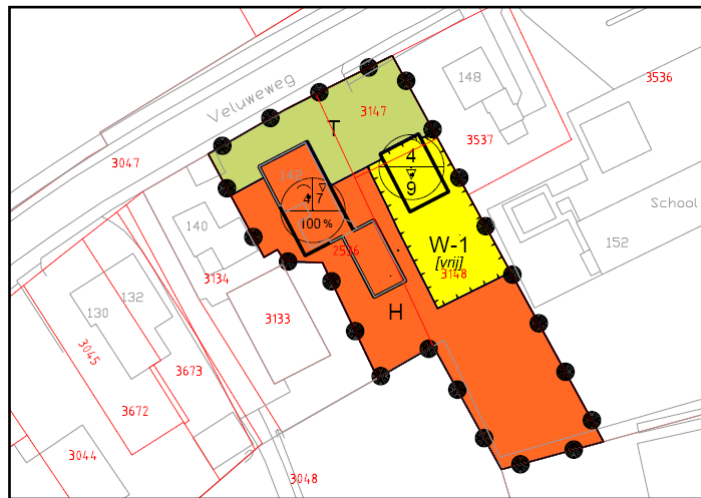
Afbeelding 4

In tegenstelling tot Veluweweg 116 was aan de gronden van deze percelen geen agrarische bestemming toegekend in het bestemmingsplan "Buitengebied 2000". Van functieverandering naar wonen was geen sprake. Het functieveranderingsbeleid is dan ook niet van toepassing.

Voorheen gold het bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Dorp 1994" (raad 28-06-1994, gedeputeerde staten 25-10-1994). Aan de gronden was de bestemming 'Horeca' (artikel 25) respectievelijk 'Erf bij horeca' (artikel 28) toegekend.

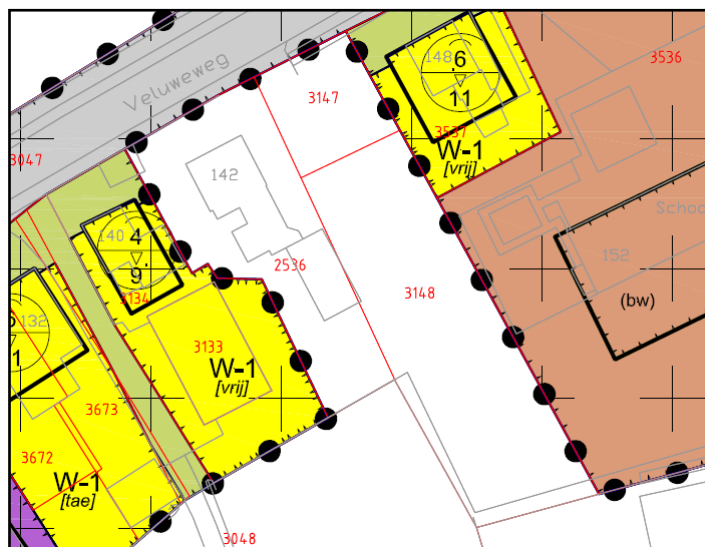
Onlangs is de bestemming herzien. In bestemmingsplan "Veluweweg I" (raad 21-09-2011) heeft de raad de bouw van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt (zie afbeelding 5). Dit is in overeenstemming met de Structuurvisie 2009.

Ter plaatse is nu cafetaria Het Spinnewiel gevestigd. Het terrein voor de toekomstige woning is op dit moment in gebruik als parkeerplaats voor de cafetaria met daarachter een weide.



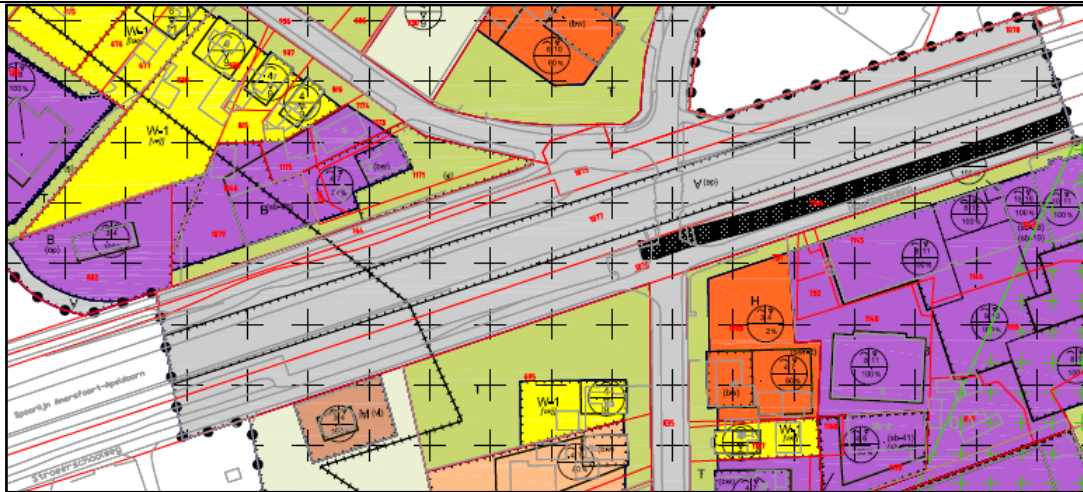
Afbeelding 5

Conform de hiervoor aangehaalde regels voor ontwikkelingen in actualiseringsplannen, is de ontwikkeling Veluweweg 142 niet opgenomen in het ontwerp van bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk" (zie afbeelding 6).



Afbeelding 6

Nu het bestemmingsplan "Veluweweg I" onherroepelijk is, zal de raad de daarin toegekende bestemmingen 'Horeca', 'Tuin' en 'Wonen-1' overnemen en de bewuste percelen bij de vaststelling opnemen binnen de grenzen van bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk".



Afbeelding 9

De zienswijze is gericht tegen groen- en speelvoorzieningen. Spelende kinderen en bladval/boomval zouden ten koste gaan van de veiligheid en beschikbaarheid van de spoorweg.

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie K, nummer 1077 is in eigendom van Railinfratrust B.V.. In de praktijk zullen hier geen groen- en speelvoorzieningen komen die een belemmering vormen voor de spoorweg.

Hetzelfde geldt voor het perceel aan de noorzijde van de spoorweg, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie K, nummer 1075. De gronden zijn in eigendom van gemeente Barneveld en hebben een verkeersfunctie.

Het perceel aan de zuidzijde van de spoorweg, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie K, nummer 1195 ged. is eveneens in eigendom van gemeente Barneveld. Ook die gronden hebben en houden een verkeersfunctie.

Het perceel aan de zuidzijde van de spoorweg, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie K, nummer 1194 is door de gemeente verkocht aan Twil's Beheer B.V.. Het bedrijf Twilmij aan de Houtbeekweg in Stroe gebruikt de gronden als parkeerplaats voor vrachtwagens (zie afbeelding 10). Twilmij is een producent van premixen en melkvervangers voor de diervoederindustrie. Speelvoorzieningen en bomen zullen er niet komen op de parkeerplaats.



Afbeelding 10

Toch zal de raad bij de vaststelling een wijziging in het bestemmingsplan aanbrengen in die zin dat een specifieke gebruiksregel wordt opgenomen, inhoudende dat speelvoorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg'. Het uitsluiten van groenvoorzieningen achten wij overbodig. Ook gras en struiken zijn aan te merken als groenvoorziening en die vormen geen belemmering voor het railverkeer. In bermten komt ook gras voor.


Deze zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerp.

3.	VanWestreenen B.V. De heer T. van den Brink Namens de heer J. van der Tang Anthonie Fokkerstraat 1a 3772 MP BARNEVELD	Datum ontvangst: 4 januari 2012 Registratienummer: 513361 Datum dagtekening: 4 januari 2012
----	---	---

a. *Zienswijze:*
De Rehobothschool zal op termijn verplaatsen. Men is voornemens van de vrijstellingsmogelijkheid gebruik te maken door de maatschappelijke bestemming 'School' te wijzigen in een maatschappelijke bestemming 'Gezondheidszorg/Zorginstelling'. Uit het voorontwerp blijkt dat onvoldoende rekening wordt gehouden met de gewenste ontwikkelingen.

b. Gezien dat de toekomstige nieuwbouw grotendeels ter plaatse van de huidige bebouwing komt, is archeologisch onderzoek in dit geval niet van meerwaarde voor het archeologisch erfgoed binnen de gemeente en kan hier in dit geval van afgezien worden.

a./b. *Gemeentelijke reactie:*
Betrokkene herhaalt zijn inspraakreactie op het voorontwerp van bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk". In de Nota Inspraak is die reactie gemotiveerd weerlegd. De Nota Inspraak is aangehecht. De beoordeling onder punt 9 uit de Nota Inspraak moet als herhaald en ingelast worden beschouwd. In de zienswijze is niet vermeld wat er volgens betrokkene schort aan de beoordeling.



Afbeelding 9

Bij het college is nog geen formele aanvraag ingediend met betrekking tot de herontwikkeling van het schoolterrein (zie afbeelding 9). In de zienswijze is de aanvraag niet aangekondigd. Zo blijft onduidelijk op welke termijn de herontwikkeling zou moeten plaatsvinden. Wat de herontwikkeling precies inhoudt en waar nieuwe gebouwen zouden moeten komen, is nog niet uitgekristalliseerd. Een vastomlijnd plan ontbreekt. Zo is niet met zekerheid te zeggen of het beoogde gebruik in overeenstemming is met het nieuwe bestemmingsplan en archeologisch onderzoek achterwege kan blijven. Dit bestemmingsplan geeft in elk geval meer flexibiliteit dan het geldende bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Dorp 1994". Anders dan betrokkene kennelijk veronderstelt, is het college op grond van artikel 35 bevoegd en niet verplicht om vrijstelling te verlenen ten behoeve van andere maatschappelijke voorzieningen (dan een school).

Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerp.