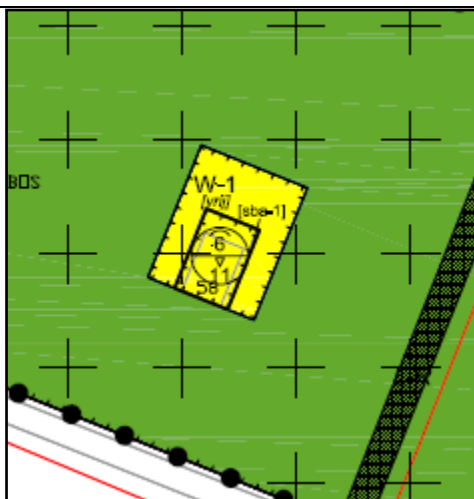


Nota Zienswijzen bestemmingsplan Garderen

Van 21 juni tot en met 1 augustus 2013 heeft het ontwerp voor het bestemmingsplan “Garderen” ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen.

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen.

1.	Bylaer advies- en tekenburo De heer A.H. Kleijer Anthonie Fokkerstraat 11-K 3772 MP Barneveld	Datum ontvangst: 24 juli 2013 Registratienummer: 574450 Datum dagtekening: 24 juli 2013
a.	<p>De zienswijze is ingediend namens mevrouw R. de Vrieze – Thierens.</p> <p><i>Zienswijze</i> De bestaande vergunde bebouwing op het perceel Speulderbosweg 58 is niet opgenomen in het bestemmingsvlak. Het gaat hierbij om een schuurtje (vergunning verleend d.d. 28 februari 1928) en een omgevingsvrije overkapping.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> In het bestemmingsplan “Garderen” (raad 08 mei 2007, gedeputeerde staten 11 december 2007) heeft de raad aan het perceel Speulderbosweg 58 de bestemmingen ‘Wonen’, met de aanduiding ‘Wooncategorie II’ en ‘Bos’ toegekend.</p> <div data-bbox="646 1220 1029 1680" data-label="Image"> </div> <p>Bij het actualiseren worden grotendeels de bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan “Garderen” heeft het perceel de bestemmingen ‘Wonen-1’, met de aanduidingen ‘vrijstaand’ en ‘specifieke bouwaanduiding – vrije situering’ en ‘Bos’ en de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie – 1’, met de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – middelhoge verwachtingswaarde’.</p>	



Uit de luchtfoto blijkt dat een bijgebouw is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Bos'.



Bij het actualiseren worden naast de geldende bestemmingsplannen ook verleende bouw-/omgevingsvergunningen meegenomen. In 1928 is een bouwvergunning (972B/1928) verleend voor het bijgebouw. Het bijgebouw zal positief bestemd worden in het bestemmingsplan "Garderen".

Dit geldt echter niet voor de overkapping. Als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in artikel 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), dan is geen vergunning nodig voor een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied.

In artikel 1 van Bijlage II van het Bor is de volgende definitie gegeven van achtererfgebied: *'het al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden'*.

De overkapping bevindt zich op gronden die volgens het geldende bestemmingsplan "Garderen" (2007) de bestemming 'Bos' hebben. Dit betekent dat de overkapping op het perceel Speulderbosweg 58 niet in het achtererfgebied staat. Er is geen vergunning verleend voor de overkapping. De overkapping zal dan ook niet positief bestemd worden in het actualiseringsplan.

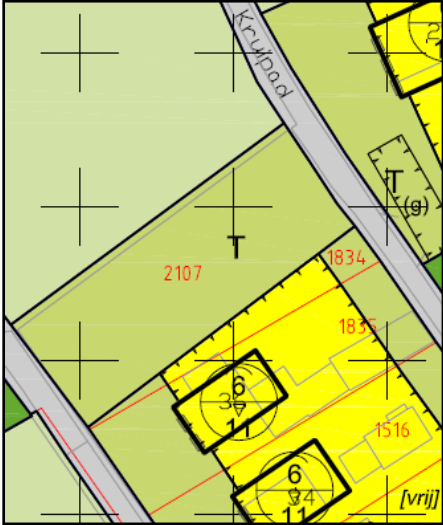
b.

Zienswijze

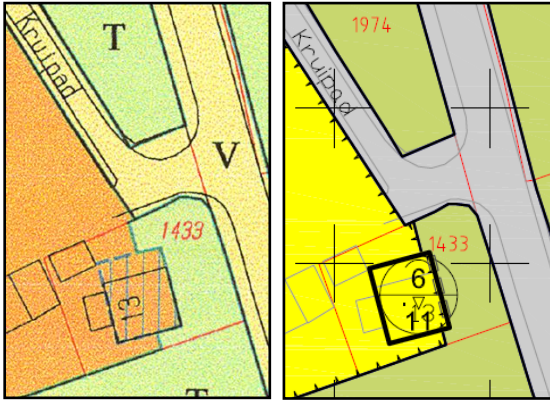
De specifieke aanduiding voor het toestaan van ondergronds bouwen moet worden opgenomen. De eigenaar van het perceel is voornemens de huidige woning te vervangen en wil daarbij gebruik maken van de mogelijkheid om ondergronds te kunnen bouwen.

	<p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>In het bestemmingsplan “Garderen” (raad 08-05-07, gedeputeerde staten 11-12-07) is in artikel 7 (Wonen), lid 1 opgenomen dat onderbouwen niet zijn toegestaan. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan “Garderen” is deze bepaling niet opgenomen. Dit betekent dat de regels die bovengronds van toepassing zijn, ook ondergronds gelden. Met andere woorden, binnen het bouwvlak mag ook ondergronds gebouwd worden.</p> <p>De aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – ondergronds bouwwerk’ wordt alleen toegepast in die gevallen wanneer een bouw- of omgevingsvergunning is verleend voor een ondergronds bouwwerk buiten het bouwvlak. Omdat op het perceel Speulderbosweg 58 geen sprake is van een vergund ondergronds bouwwerk buiten het bouwvlak wordt deze aanduiding niet opgenomen.</p> <p><i>Conclusie</i></p> <p>De zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerp.</p>
--	---

2.	<p>De heer D. Brussee ’t Boerenerf 29 3886 BA Garderen</p>	<p>Datum ontvangst: 27 juli 2013 Registratienummer: 574778 Datum dagtekening: 27 juli 2013</p>
	<p><i>Zienswijze</i></p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan bevat niet het plan om acht seniorenwoningen te bouwen tussen de parkeerplaats van de Kruijmelstaete en de nieuwbouwwijk Hoge Eng. Het college wil medewerking verlenen aan dit plan. Hiervoor is echter wel een bestemmingsplanherziening nodig. Moet het plan eerst worden goedgekeurd, waarna er vervolgens een bestemmingsplanherziening komt voor dit project?</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Het college heeft besloten om medewerking te verlenen aan het nieuwbouwplan voor acht grondgebonden levensloopbestendige seniorenwoningen op het perceel achter Oud Milligenseweg 34. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan vereist.</p> <p>Het bestemmingsplan “Garderen” is een conserverend bestemmingsplan. 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Het plan van de seniorenwoningen voldoet niet aan de genoemde voorwaarden. Er zal dus een aparte planologische procedure worden gevoerd. In dat kader kan een inhoudelijke reactie worden ingediend.</p> <p><i>Conclusie</i></p> <p>De zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerp.</p>	

3.	Mevrouw J. van Campenhout-Timmer Harderwijkerweg 36 3886 AM Garderen	Datum ontvangst: 31 juli 2013 Registratienummer: 574979 Datum dagtekening: 31 juli 2013
a.	<p><i>Zienswijze</i> De bestemming tuin van de percelen Garderen, sectie B, nummers 1834 en 1835, grenzend aan Kruipad dient te worden gewijzigd in de bestemming wonen/erf. Eventueel is aanpassen/terugbrengen van de bestemming tuin overeenkomstig de bestemming tuin zoals toegepast aan de voorzijde van het perceel Harderwijkerweg 4 ook acceptabel.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Op onderstaande afbeelding zijn de percelen van betrokkene te zien.</p>  <p>Betrokkene herhaalt de reeds in de inspraakreactie van 21 april 2013 (registratienummer 565771) naar voren gebrachte wens dat de bestemming van de bewuste gronden wordt gewijzigd in 'wonen / erf'. In de Nota inspraak en overleg bestemmingsplan "Garderen" is uiteengezet dat het gebruik van de gronden als tuin niet onmogelijk is en dat er geen aanleiding is om de bestemming te herzien. Wij achten het met name vanuit planologisch / stedenbouwkundig oogpunt, maar ook gelet op de verkeersveiligheid ongewenst om op de gronden die direct grenzen aan het Kruipad dezelfde bouwmogelijkheden te creëren als bij de gronden waarop de bestemming 'Wonen-1' rust (vergunningsvrije bouwmogelijkheden daargelaten).</p> <p><i>Zienswijze</i> De woonbestemming tot aan de verharding wordt elders wel toegepast. Er is sprake van willekeur.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Betrokkene stelt zich op het standpunt dat sprake is van willekeur en wijst op een aantal gevallen waarin het bestemmingsvlak 'Wonen-1' wel grenst aan de verharding (Kruipad). Wij bestrijden dat sprake is van willekeur. Bij de toekenning van bestemmingen aan gronden was het geldende bestemmingsplan leidend. Daarnaast hebben wij in het archief gezocht naar relevante vergunningen en vrijstellingen. De genoemde gevallen zijn niet gelijk aan de situatie van betrokkene. Haar situatie onderscheidt zich van die gevallen nu de bewuste gronden van de percelen kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie B, nummers 1834 en 1835 ook in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Tuin' hebben en niet de bestemming 'Wonen'.</p>	
b.	<p><i>Zienswijze</i> De woonbestemming tot aan de verharding wordt elders wel toegepast. Er is sprake van willekeur.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Betrokkene stelt zich op het standpunt dat sprake is van willekeur en wijst op een aantal gevallen waarin het bestemmingsvlak 'Wonen-1' wel grenst aan de verharding (Kruipad). Wij bestrijden dat sprake is van willekeur. Bij de toekenning van bestemmingen aan gronden was het geldende bestemmingsplan leidend. Daarnaast hebben wij in het archief gezocht naar relevante vergunningen en vrijstellingen. De genoemde gevallen zijn niet gelijk aan de situatie van betrokkene. Haar situatie onderscheidt zich van die gevallen nu de bewuste gronden van de percelen kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie B, nummers 1834 en 1835 ook in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Tuin' hebben en niet de bestemming 'Wonen'.</p>	

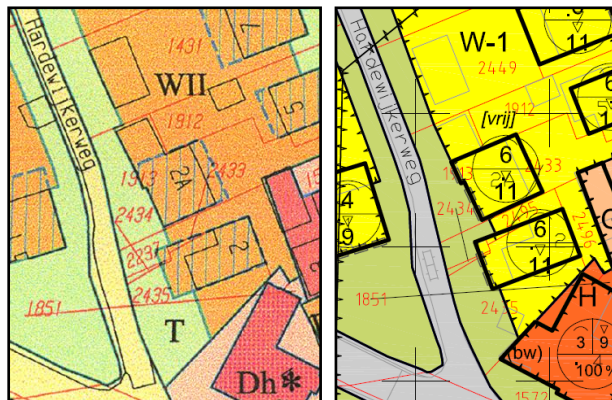
Hieronder hebben wij fragmenten van de plankaart van het geldende bestemmingsplan opgenomen en daarnaast de verbeelding van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Daarop zijn de in de zienswijze genoemde locaties te zien. De bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan "Garderen" (2007) biedt, laten wij in beginsel ongemoeid; die bouwmogelijkheden zijn overgenomen in het (ontwerp-)bestemmingsplan. Op een enkele plaats is de bestemmingsgrens iets gecorrigeerd en evenwijdig aan de weg gemaakt. Verder is rekening gehouden met de vergunningsvrije bouwmogelijkheden achter de voorgevelrooilijn (artikel 1, eerste lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht).



Afbeelding Speulderweg 13



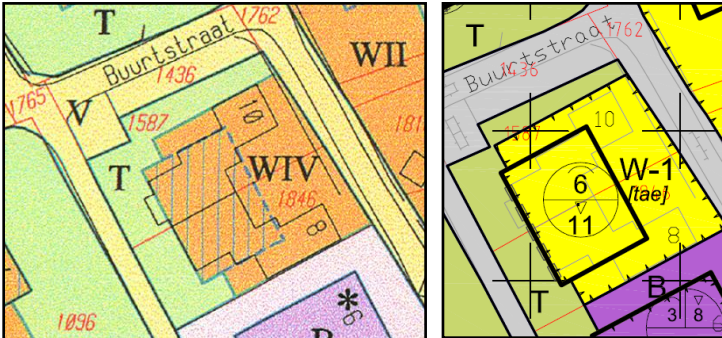
Afbeelding Speulderweg 23



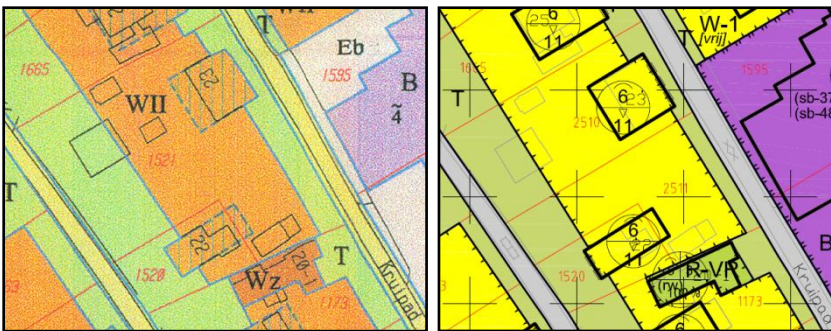
Afbeelding Hardewijkerweg 2



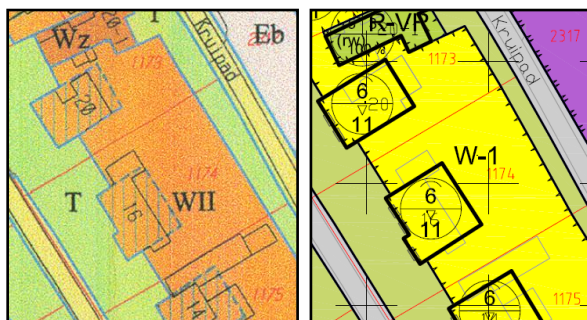
Afbeelding Harderwijkerweg 4 en 4c



Afbeelding Harderwijkerweg 8 en 10



Afbeelding Kruipad 23



Afbeelding Harderwijkerweg 16

c.

In geen van de bovenstaande gevallen is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen-1' toebedacht aan gronden die grenzen aan het Kruippad, terwijl daarop in bestemmingsplan "Garderen" (2007) de bestemming 'Tuin' rust.

d.

Zienswijze

Er is willekeurig bepaald dat voor het perceel Harderwijkerweg 36 een brede strook tuinbestemming grenst aan het Kruippad. En dat terwijl er aan de Harderwijkerweg al een ruime tuinbestemming bestaat.

<p>e.</p>	<p><i>Gemeentelijke reactie</i> In het conserverende bestemmingsplan “Garderen” zijn de geldende bestemmingen overgenomen en vertaald conform de landelijke norm SVBP2008. Verder is rekening gehouden met de onherroepelijke bouw-/omgevingsvergunningen en vrijstellingen uit het gemeentelijke archief. Dus is er geen sprake van willekeur.</p> <p><i>Zienswijze</i> Er is door de gemeente op geen enkele wijze onderzoek gedaan naar het feitelijk gebruik van de genoemde kavels en niet naar tal van andere kavels waar dikwijls al vele jaren sprake is van ander feitelijk gebruik. Niet gedurende deze procedure van vernieuwing/digitalisering van het bestemmingsplan Garderen, en ook niet gedurende de procedure van het nog van kracht zijnde bestemmingsplan Garderen. Kortom: welk beleid hanteert de gemeente Barneveld?</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Zoals gezegd, zijn de onherroepelijke vergunningen en vrijstellingen/ontheffingen betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Het is een misvatting dat jarenlang gebruik dat strijdig is met het geldende bestemmingsplan nu maar gelegaliseerd zou moeten worden. Het beleid van gemeente Barneveld is vervat in de Nota Handhaving Omgevingsrecht 2012.</p>
<p>f.</p>	<p><i>Zienswijze</i> Dat aanpassing naar feitelijk gebruik wel mogelijk is, blijkt uit de aanpassing van de bestemming agrarisch naar tuin van het perceel Garderen, sectie B, nummer 2107. Hier is/was evenals op de percelen Garderen, sectie B, nummers 1834 en 1835, ook sprake van al vele jaren feitelijk ander gebruik. Bovendien zou aanpassing naar feitelijk gebruik meer recht doen aan het, ook al vele jaren bestaande, recht van vergunningvrij bouwen in het achtererfgebied.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Op paginanummer 11 e.v. van de Nota inspraak en overleg bestemmingsplan “Garderen” hebben wij uiteengezet dat ontwikkelingen in beginsel niet worden meegenomen in het actualiseringsplan en dat we in de geval bereid waren een uitzondering te maken door de bestemming ‘Tuin’ toe te kennen aan voorheen agrarische gronden. Er zijn geen valide redenen om ook nog een uitzondering te maken voor de verandering van de bestemming ‘Tuin’ in ‘Wonen-1’.</p> <p>Voor de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen in het achtererfgebied is het onnodig de bestemming van de gronden te wijzigen van ‘Tuin’ in ‘Wonen-1’.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerp.</p>

<p>4.</p>	<p>Bylaer advies- en tekenburo De heer A.H. Kleijer Anthonie Fokkerstraat 11-K 3772 MP Barneveld</p>	<p>Datum ontvangst: 31 juli 2013 Registratienummer: 575054 Datum dagtekening: 30 juli 2013</p>
<p>a.</p>	<p>De zienswijze is ingediend namens 29 bewoners in Garderen Noord.</p> <p><i>Zienswijze</i> In Garderen Noord moet geen nieuwe bebouwing worden toegestaan. Dit blijkt uit de Structuurvisie Kernen 2022, een afwijzing van een verzoek om op een perceel tussen Harderwijkerweg 19-1 en 21 een woning te realiseren en de Strategische visie gemeente Barneveld 2030.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> In de Structuurvisie kernen 2022 staat niet aangegeven dat in het noordelijk gedeelte van Garderen geen inbreidingslocaties mogen worden toegestaan. In de structuurvisie staat: ‘Voor de toekomstige ruimtelijke structuur gelden de volgende uitgangspunten: Het in stand houden van de losse lintstructuur aan de noordzijde van het dorp. Kleine uitbreidingen zijn (zeer beperkt) denkbaar als dit past binnen deze structuur’. Uit de Strategische Visie blijkt evenmin dat in Garderen Noord geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.</p>	

	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan is het beleid uit de Structuurvisie Kernen 2022 en de Strategische Visie weergegeven. Zo is onder andere vermeld het uitgangspunt dat de losse lintstructuur aan de noordzijde van het dorp in stand moet worden gehouden.</p> <p>Het bestemmingsplan “Garderen” is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen in principe niet mogelijk worden gemaakt.</p> <p>b. <i>Zienswijze</i> De gemeente Barneveld moet zich tot het uiterste inspannen om de bestaande bestemmingen te waarborgen en de open structuur en het open karakter met de doorzichten te handhaven.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Met het bestemmingsplan “Garderen” beoogt de gemeente een actueel planologisch regime vast te leggen. Het is denkbaar dat verzoeken om bestemmingswijziging worden ingediend. Dergelijke verzoeken worden beoordeeld, waarbij de Structuurvisie kernen 2022 een belangrijk afwegingskader vormt.</p> <p>c. <i>Zienswijze</i> De contouren van de Ecologische Hoofdstructuur moeten worden aangegeven in het bestemmingsplan, zoals bij andere bestemmingsplannen in de gemeente Barneveld ook gebeurt.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> In het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” is de aanduiding ‘overig – ecologische hoofdstructuur’ opgenomen. Wanneer deze aanduiding van toepassing is gelden bij de bestemmingen, waaronder ‘Agrarisch’, specifieke regels.</p> <p>Voor de bestemming ‘Agrarisch’ geldt wanneer de aanduiding ‘overig - ecologische hoofdstructuur’ is opgenomen voor bepaalde zaken afwijken van de bouwregels niet mogelijk is of dat bij een wijzigingsbevoegdheid een beperking in vierkante meters is toegepast. Het gaat hierbij echter om zaken die in het bestemmingsplan “Garderen” niet mogelijk worden gemaakt, zoals het verhogen van de maximale bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak of het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ in ‘Bedrijf – Niet agrarisch’. Het toepassen van de aanduiding ‘overig – ecologische hoofdstructuur’ zou dus geen betekenis hebben in de regels en daarmee overbodig zijn.</p> <p>d. <i>Zienswijze</i> De contouren van de waardevolle open gebieden moeten worden aangegeven in het bestemmingsplan, zoals bij andere bestemmingsplannen in de gemeente Barneveld ook gebeurt.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> In het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” is de dubbelbestemming ‘Waarde – Openheid en reliëf’ opgenomen voor het beschermen van waardevolle open gebieden en/of (cultuurhistorisch en/of natuurwetenschappelijk) waardevolle hoogteverschillen. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld. Dit zodat bijvoorbeeld het planten van opgaande beplanting of het egaliseren van gronden niet mag plaatsvinden zonder omgevingsvergunning.</p> <p>In het bestemmingsplan is weliswaar niet de dubbelbestemming ‘Waarde – Openheid en reliëf’ opgenomen, maar is wel de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ toegepast. Ook bij deze bestemming is een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Hiermee wordt hetzelfde beoogd als met de dubbelbestemming voor waardevolle open gebieden.</p> <p>Bij afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden bij de bestemming ‘Agrarisch’ in het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” wordt de dubbelbestemming ‘Waarde – Openheid en reliëf’ soms aangehaald. Het betreffen hier, net als bij de dubbelbestemming ‘overig – ecologische hoofdstructuur’, echter zaken die niet van voorkomen in het bestemmingsplan “Garderen”.</p>
--	---

<p>e.</p>	<p>Het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde – Openheid en reliëf' in het bestemmingsplan "Garderen" heeft geen toegevoegde waarde.</p> <p><i>Zienswijze</i> De contouren van de extensiveringsgebieden conform het Streekplan en Reconstructieplan moeten worden aangegeven in het bestemmingsplan, zoals bij andere bestemmingsplannen in de gemeente Barneveld ook gebeurt.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Net als de aanduiding 'overig – ecologische hoofdstructuur' en de dubbelbestemming 'Waarde – Openheid en reliëf' heeft ook de aanduiding voor extensiveringsgebieden geen toegevoegde waarde voor het bestemmingsplan "Garderen". De aanduiding wordt met name toegepast bij afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan "Garderen" niet voorkomen.</p>
<p>f.</p>	<p><i>Zienswijze</i> Bebouwingsmogelijkheden moeten alleen worden onderzocht en toegestaan aan de zuidzijde van Garderen en de bebouwingslinten aan de Hogesteeg en Oud Milligenseweg omdat (nieuwe) functies hier beter in het landschap passen conform de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022'.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Zoals vermeld sluit de Structuurvisie Kernen 2022 bebouwing in het noordelijk gedeelte van Garderen niet uit. Het is dan ook niet aan de orde om vast te leggen dat bebouwingsmogelijkheden alleen aan de zuidzijde van Garderen moeten worden onderzocht.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerp.</p>

<p>5.</p>	<p>Van Westreenen De heer A. Sikking Anthonie Fokkerstraat 1a 3772 MP Barneveld</p>	<p>Datum ontvangst: 31 juli 2013 Registratienummer: 575058 Datum dagtekening: 30 juli 2013</p>
<p>a.</p>	<p>De zienswijze wordt ingediend namens cliënt, de heer J.M. Meiling, Speulderweg 44 te Garderen.</p> <p><i>Zienswijze</i> Het perceel Speulderweg 44 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Dit wijkt af van de standaardregeling binnen de woonbestemming en is tevens niet in lijn met de regeling die is opgenomen voor omliggende woningen. Ook leidt deze regeling ertoe dat het eventueel verbouwen of nieuw bouwen van de/een woning moeilijkheden met het Bouwbesluit oplevert. Er wordt dan ook verzocht om een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter op te nemen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Bij het actualiseren worden grotendeels de bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. Ook wordt gekeken naar de verleende vergunningen. Voor dit perceel is een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter toegestaan. De woning die op het perceel staat, voldoet aan deze afmetingen. Daarbij is er bij de gemeente geen plan bekend voor een woning op het perceel Speulderweg 44 waarbij sprake is van een grotere goot- en bouwhoogte dan in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. In het kader van de actualisering is er dan ook geen aanleiding om deze hoogtes te verhogen.</p> <p>In de zienswijze wordt aangegeven dat de standaardregeling binnen de woonbestemming een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter betreft. In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt aangedragen worden deze hoogtes niet standaard toegepast. Juist bij</p>	

de actualisering van bestemmingplannen wordt onder andere gekeken naar de goot- en bouwhoogtes in het geldende bestemmingsplan.

Het is mogelijk om bij deze goot- en bouwhoogtes toch te voldoen aan het Bouwbesluit.

Het verhogen van de goot- en bouwhoogte betreft een ontwikkeling. 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 verhogen van de goot- en bouwhoogte voldoet niet aan de genoemde voorwaarden.

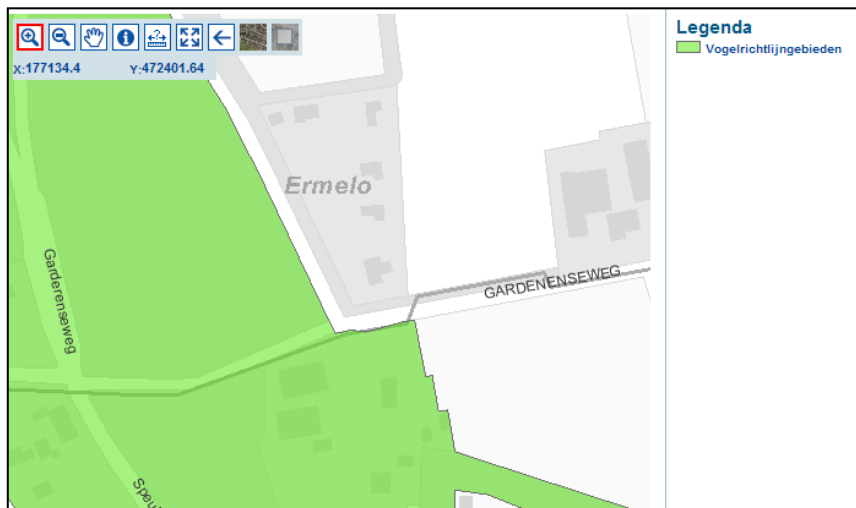
b. *Zienswijze*

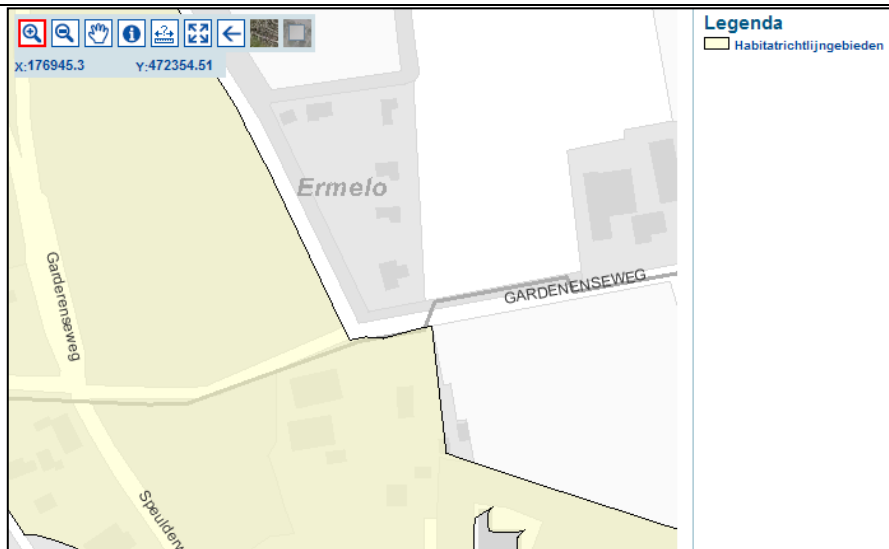
Het overige deel van het perceel is bestemd als 'Bos', terwijl in de inspraakreactie is verzocht om de bestemming 'Tuin' toe te kennen. Er is weliswaar geen onderzoek uitgevoerd of de ligging in Natura2000-gebied de wijziging mogelijk maakt, maar het college had moeten vast stellen dat de betreffende gronden reeds decennia lang als tuin in gebruik zijn en dat van kenmerkende waarden van Natura2000-gebied 'Veluwe' geen sprake meer is. Er wordt dan ook verzocht voor omliggende gronden een tuinbestemming op te nemen, zodat minstens de bouw van een bijgebouw mogelijk is.

Gemeentelijke reactie

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 (bestaande uit Vogel- en Habitatrichtlijnen). De Natuurbeschermingswet bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden.

Het plangebied ligt in het Natura 2000-gebied de Veluwe.





Dit gebied is door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op 8 januari 2007 gepubliceerd. De terinzagelegging duurde van 9 januari 2007 tot en met 19 februari 2007. Het is nog niet bekend wanneer het gebied definitief aangewezen wordt.

Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Effecten op deze gebieden kunnen optreden door ontwikkelingen nabij of (deels) binnen de grenzen ervan. Daarnaast is het mogelijk dat gebieden die een belangrijke relatie hebben met een beschermd gebied, beïnvloed worden en zo indirect een effect op het beschermde gebied wordt veroorzaakt.

Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten).

Alleen het gegeven dat in strijd met de bestemming het perceel in gebruik is genomen als 'Tuin' rechtvaardigt niet het achterwege laten van een 'voortoets'.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerp.

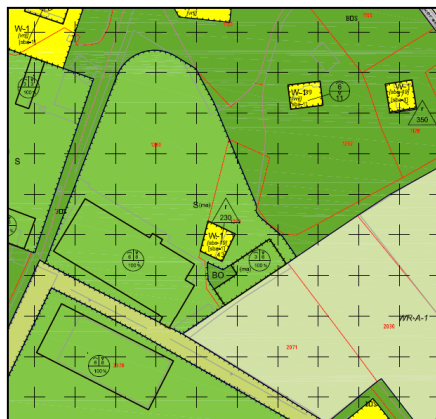
6.	De heer A. Bronkhorst en mevrouw I. van Seggelen Harderwijkerweg 43-45 3886 AL Garderen	Datum ontvangst: 1 augustus 2013 Registratienummer: 575138 Datum dagtekening: 31 juli 2013
a.	<p><i>Zienswijze</i></p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan komt op verschillende punten niet overeen met de werkelijke situatie. Op het perceel 'gemeente Garderen, sectie A, nummer 1293' is de bestemming 'Bos' toegekend waar dat niet bestaat. Een gedeelte van de rijbaan heeft ook de bestemming 'Bos' terwijl dat niet overeenkomt met de al jaren bestaande feitelijke situatie. Verder is de toegangsweg, de ontsluiting naar de percelen aan de Harderwijkerweg, ook als 'Bos' bestemd. Om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie, is een aanpassing naar de bestemming Sport (manege) noodzakelijk.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>In bestemmingsplan "Garderen" (2007) heeft de raad aan het bedoelde perceel de bestemmingen 'Manege', 'Erf bij manege' en Kleine woning' toegekend.</p>	



De provincie heeft goedkeuring onthouden aan een deel van de bestemming 'Manege' en 'Erf bij manege'. Dit is op de afbeelding met een rode lijn aangegeven. Hierdoor geldt het voorgaande bestemmingsplan "Garderen I". De bestemming in dit bestemmingsplan is 'Bos'. Bij nadere bestudering van dit bestemmingsplan blijkt dat het gedeelte bij het bouwvlak de bestemming 'Manege' (buiten het bouwvlak) van toepassing was.



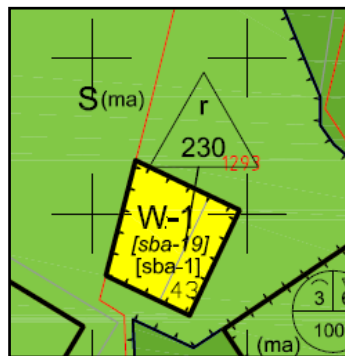
Bij het actualiseren worden grotendeels de bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de gronden waaraan goedkeuring is onthouden door de provincie de bestemming 'Bos' gekregen.



	<p>Dit is niet juist voor het gedeelte van het perceel dat grenst aan het bouwvlak. Deze bestemming wordt bij de vaststelling gewijzigd in 'Sport', met de aanduiding 'manege'.</p> <p>Voor het overige deel geldt dat de provincie goedkeuring heeft onthouden aan percelen met onder andere de bestemming 'Erf bij manege' in het bestemmingsplan "Garderen" (2007) die binnen Natura 2000 vallen. De reden dat geen goedkeuring is verleend is dat bij die percelen geen onderzoek is gedaan naar effecten op het Natura-2000-gebied door het wijzigen van die bestemming.</p> <p>Hieruit valt te concluderen dat wanneer dit onderzoek wel wordt gedaan en duidelijk is dat er geen effecten zijn, de bestemming wellicht gewijzigd kan worden in 'Sport', met de aanduiding 'Manege'. Het voert echter te ver om dit voor het actualiseringsplan te onderzoeken. Dit betreft een ontwikkeling. Ontwikkelingen laten wij in beginsel buiten de plangrenzen.</p> <p>In 2009 heeft de raad de uitgangspunten voor de actualisering van bestemmingsplannen vastgesteld. Eén van de uitgangspunten betreft ontwikkelingen. Ontwikkelingen nemen we alleen dan op in het actualiseringsplan als:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de ontwikkeling concreet is uitgewerkt, goed gemotiveerd en volledig onderbouwd; • het een en ander is vastgelegd in een aparte rapportage (één boekwerk / map o.i.d.); • inspraak is geweest en op basis daarvan de verwachting is dat er niet veel bezwaar zal zijn. <p>De voorgestelde ontwikkeling voldoet niet aan de genoemde criteria. Wij concluderen dat de zienswijze een ontwikkeling betreft die niet past in het conserverende bestemmingsplan.</p> <p>b. <i>Zienswijze</i></p> <p>De gemeente heeft nooit contact opgenomen over het feitelijk gebruik. Ook op de luchtfoto's van de gemeente is het feitelijk gebruik duidelijk te zien. In het kader van haar onderzoeksplicht naar het feitelijk gebruik heeft de gemeente ons inziens verzuimd het werkelijke gebruik ter plaatse in ogenschouw te nemen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Het bestemmingsplan "Garderen" is een beheersgericht plan. De geldende bestemmingen worden voor het overgrote deel in dit bestemmingsplan overgenomen en vertaald conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). In de voorbereiding van bestemmingsplan "Garderen" is aan het licht gekomen dat in het plangebied op sommige plekken de feitelijke situatie (illegale bouw en/of gebruik) niet in overeenstemming is met de vigerende plannen. Ingeval geen concreet zicht op legalisatie bestaat (door middel van een afzonderlijke planologische procedure), is ook de geldende bestemming overgenomen. De gemeente heeft bij de inventarisatie dus wel gekeken naar het feitelijke gebruik. Maar alleen als daarvoor een vergunning is verleend, is het vertaald in het bestemmingsplan "Garderen".</p> <p>c. <i>Zienswijze</i></p> <p>De woning Harderwijkerweg 43 heeft de bestemming 'Wonen-1', met een maximaal volume van 230 m³. Het is onduidelijk waar dit specifieke volume op gebaseerd is. In het kader van het gelijkheidsbeginsel valt het verschil met het naastgelegen perceel Harderwijkerweg 37, waar een maximaal volume van de gebruikelijke 350 m³ wordt gehanteerd, niet te verklaren. In een vergelijkbare situatie wordt de gemeente geacht burgers gelijk te behandelen. Er wordt dan ook gevraagd om ook voor Harderwijkerweg 43 een maximum volume van 350 m³ aan te houden.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>In het bestemmingsplan "Garderen" heeft de raad aan de woning de bestemming 'Kleine woning' toegekend. In de bijlage bij de voorschriften van het bestemmingsplan is opgenomen dat de toegestane inhoud van woning 230 m³ is.</p>
--	---



In het ontwerpbestemmingsplan heeft de woning de bestemming 'Wonen-1', met de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – vrije situering' en 'specifieke bouwaanduiding – kleine woning', 'maximum volume (m3)' (230) en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1', met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – hoge verwachtingswaarde'.



Nadere bestudering van de voorschriften van het bestemmingsplan "Garderen" (2007) leidt echter tot de conclusie dat de aanduiding 'maximum volume (m3) moet worden aangepast. In artikel 17 staat dat er per bestemmingsvlak één woning gebouwd mag worden met een maximale inhoud van 350 m³. Vervolgens wordt er verwezen naar bijlage II: Lijst bestaande inhoud kleine woningen'. In deze bijlage staat aangegeven dat de toegestane inhoud van de kleine woning op het perceel Harderwijkerweg 29-43 230 m³ bedraagt. In de voorschriften wordt echter alleen verwezen naar deze bijlage wanneer de inhoud van de woning op de dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedraagt dan 350 m³. Dit betekent dat kleine woningen met een inhoud minder dan 350 m³ volgens het geldende bestemmingsplan een maximale inhoud mogen hebben van 350 m³. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.