

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan “Barneveld-Zuidoost”

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “Barneveld-Zuidoost” (nr. 1351) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch regime voor het plangebied Barneveld-Zuidoost.

Het voorontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben gedurende een periode van twee weken, van 29 december 2017 tot en met 11 januari 2018 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie over het voorontwerp naar voren te brengen.

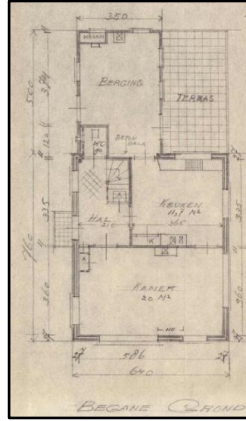
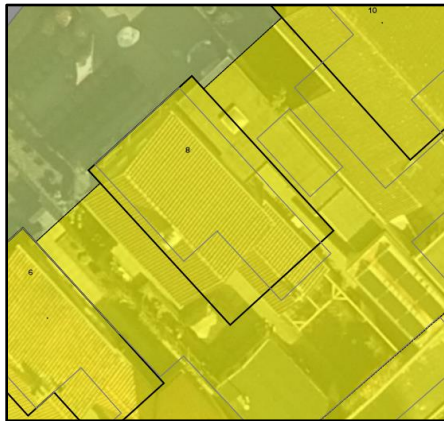
Ook heeft overleg van voorontwerpbestemmingsplan “Barneveld-Zuidoost” als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden.

Er zijn drie inspraakreacties ingekomen in de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage lag. Daarnaast zijn er drie overlegreacties binnengekomen.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de inspraak- en overlegreacties.

Inspraak

1.	Bylaer advies- en tekenburo De heer A.H. Kleijer Archimedesstraat 8 3772 CP Barneveld	Datum ontvangst: 10 januari 2018 Registratienummer: 1066724 Datum dagtekening: 8 januari 2018
<p><i>a. Inspraakreactie</i></p> <p>Inspreker geeft aan dat het opgenomen bouwblok geen recht doet aan de feitelijke situatie. Het bouwblok in het bestemmingsplan is ca. 12 x 8 meter. De woning met bijkeuken heeft een totale lengte van ca. 13,61 meter waarbij de bijkeuken gebruikt wordt voor woondoeleinden en voorzien is van vloerverwarming. Indiener ziet graag een verruiming van het bouwblok naar 13,61 meter.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>In het bestemmingsplan is de maatvoering van het bouwvlak overgenomen uit het huidige bestemmingsplan “Barneveld-Zuid 1”. Dit betreft een bouwvlak van ongeveer 8 x 12 meter. Op 30 januari 1964 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van dit woonhuis met berging. Het hoofdgebouw heeft hierin een lengte van 7,60 meter en de berging een lengte van 5 meter. Er zijn verder geen vergunningen aanwezig. Op de ondergrond is te zien dat het grootste gedeelte van de vergunde berging gelegen is binnen het bouwvlak.</p>		



Een vergroting van het bouwvlak is gezien de feitelijke situatie niet noodzakelijk. Dat de berging als bijkeuken (met vloerverwarming) in gebruik is doet daar niets aan af. Daarnaast is vergroting van het bouwvlak gezien de diepte van de achtertuin van de woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Op dit moment geeft het bouwvlak voldoende bouw mogelijkheden. Overigens zien wij deze inspraak reactie niet als een formele aanvraag tot herziening dan wel wijziging van het geldende bestemmingsplan.

Conclusie

Het bouwvlak zal niet worden verruimd.

b. Inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat een in het vigerende bestemmingsplan "Barneveld-Zuid 1" afwijkingsmogelijkheid vervallen is. Dit betreft de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels en toe te staan dat de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen maximaal 30% mag bedragen. Indiener verzoekt de mogelijkheid om af te wijken wederom op te nemen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

In het voorliggende plan is ervoor gekozen de regeling voor aan- en uitbouwen als ook bijgebouwen te vergemakkelijken. Hiertoe is gekeken naar de huidige mogelijkheden die bij recht in het plan aanwezig zijn en daarnaast bekeken wat de mogelijkheden zijn bij het afwijken van de bouwregels. Dit hebben we samengevoegd in één regeling waarbij de afwijkingsmogelijkheid verwijderd kon worden. In de nieuwe regeling zijn de maximale bouw mogelijkheden opgenomen die aanvaardbaar zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

Hierbij willen we overigens benadrukken dat de mogelijkheden voor afwijken geen bestaand recht betrof maar dat dit wel gebonden is aan een nadere beoordeling zoals vermeld in artikel 13.4 lid 4 van het bestemmingsplan "Barneveld-Zuid 1" en hieronder weergegeven.

4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In de huidige situatie geldt op het perceel Archimedesstraat 8 dat de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 20% van het bouwperceel met dien verstande dat de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 60 m² mag bedragen, en de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen;

Het perceel Archimedesstraat 8 (Kadastraal Gemeente Barneveld G4623) heeft een grootte van 400 m². In de 'oude' situatie mag er 20% bebouwd worden te weten max 60 m² bijgebouwen en 19,2 m² (= 20 % van bouwvlak van 96 m²). Dit geeft een totaal van 80 m².

In de nieuwe situatie mag de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20% van dat bouwperceel, met een maximum van 150 m². Dit is maximaal 80 m² buiten het bouwvlak.

Vanuit het bebouwingsbeeld is het onwenselijk om meer bebouwing buiten het bouwvlak toe te staan dan de 80 m². Het vervallen van de afwijkingsmogelijkheid heeft niet tot gevolg dat er minder bouw mogelijkheden op dit perceel zijn. Doordat bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak niet meetellen ontstaat er zelfs enige verruiming.

Conclusie

De afwijkingsmogelijkheid zal niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

2.	Mevrouw S. Smis-Van Dijk De heer T.A. Smis Waldhoorn 3 3772 SJ BARNEVELD	Datum ontvangst: 11 januari 2018 Registratienummer: 1066829 Datum dagtekening: 10 januari 2018
----	---	--

a. Inspraakreactie

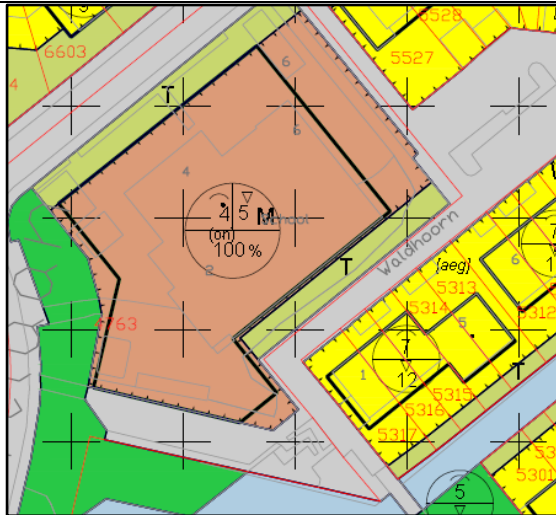
In het bestemmingsplan "Barneveld-Zuidoost" krijgt het perceel Wildzoom ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Barneveld C 9215 de bestemming 'Maatschappelijk' zonder nadere functieaanduiding. Dit is een omissie. Insprekers vragen om in het ontwerp alsnog de functieaanduiding 'onderwijs' toe te voegen.

Gemeentelijke reactie

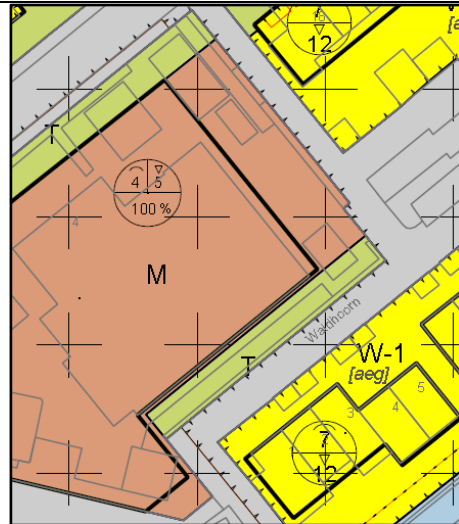
Hieronder is een fragment opgenomen van de verbeelding van het bestemmingsplan "Barneveld-Zuid 1" (2011), waarop het genoemde perceel is te zien. Het betreft de locatie waar voorheen de Eben-Haëzerschool was gevestigd. Aan de gronden is de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 8) toegekend met als nadere functieaanduiding 'onderwijs'. Dit betekent dat alleen die specifieke maatschappelijke voorziening is toegelaten.

Daarnaast (rechts) is een fragment van de verbeelding van het voorontwerp van bestemmingsplan "Barneveld-Zuidoost" opgenomen. Aan de bewuste gronden is weer de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 12) toebedacht, maar nu zonder de functieaanduiding 'onderwijs'. In § 6.1.2.8 van de toelichting bij het voorontwerp is uiteengezet dat in principe zo min mogelijk gebruik wordt gemaakt van specifieke aanduidingen om het bestemmingsplan zo flexibel te houden. Wanneer echter een andere maatschappelijke voorziening niet wenselijk is, door de ligging of omvang van het perceel, dan wordt wel een aanduiding toegepast.

De inspraakreactie geeft aanleiding om op de verbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan "Barneveld-Zuidoost" de functieaanduiding 'onderwijs' toe te voegen. De ligging en de omvang van het perceel maken dat de gronden niet geschikt zijn voor alle maatschappelijke voorzieningen. Het opnieuw opnemen van de functieaanduiding past bij het beheersgerichte karakter van het actualiseringsplan.



Bestemmingsplan "Barneveld-Zuid 1"



Voorontwerp "Barneveld-Zuidoost"

Conclusie

Op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan "Barneveld-Zuidoost" zullen wij bij de gronden van het perceel, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie C, nummer 9215 de functieaanduiding 'onderwijs' toevoegen.

b. Inspraakreactie

Insprekers zien graag dat in het ontwerp de functieaanduiding 'speelvoorziening' wordt toegevoegd aan deze locatie. Naast het missen van speelgelegenheid is er ook behoefte aan meer parkeergelegenheid. Wellicht is een deel van de grond te bestemmen voor parkeervoorzieningen.

Gemeentelijke reactie

Het ontwerp van bestemmingsplan "Wildzoom I" is ingetrokken en het voornemen van Woningstichting Barneveld om op de bewuste locatie sociale woningbouw te realiseren is daarmee van de baan. Het is echter niet uitgesloten dat er toch woningbouw zal plaatsvinden op termijn. De plannen zijn nog niet uitgekristalliseerd. Een nieuwe speelvoorziening dan wel parkeerplaatsen zouden toekomstige plannen kunnen belemmeren. Om die reden willen wij de gevraagde, nieuwe functies nu niet toekennen aan de gronden.

Conclusie

De bewuste gronden krijgen vooralsnog niet de functie van speelvoorziening dan wel parkeerplaatsen.

c. Inspraakreactie

Insprekers willen graag op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen op het desbetreffende perceel.

Gemeentelijke reactie

Gemeente Barneveld communiceert op de wettelijk voorgeschreven wijze over planologische ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat de kennisgeving van een ontwerp-bestemmingsplan wordt gedaan in onder meer de Barneveldse Krant en in de Staatscourant. Verder worden de stukken langs elektronische weg via de website van de gemeente en www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld. Op de website www.overheid.nl kunt u via 'Berichten over uw buurt' notificaties ontvangen voor een door u op te geven postcodegebied. Het is de verantwoordelijkheid van de betrokkenen om zich te

informereren via de bovengenoemde kanalen. Het is niet gebruikelijk of verplicht dat de gemeente voor elke ontwikkelingen daarnaast via brieven of e-mails communiceert.

Conclusie

Betrokkenen zijn zelf verantwoordelijk om zich op de hoogte te stellen van de ontwikkelingen op het bewuste perceel.

3.	BVD Advocaten mr. J. van den Brink Postbus 90 3370 AB HARDINXVELD- GIESSENDAM	Datum ontvangst: 14 februari 2018 Registratienummer: 1070667 Datum dagtekening: 13 februari 2018
----	---	--

Inspraakreactie

De reactie is ingediend namens Stichting Christelijk Verzorgingshuis Norschoten (hierna ook kortweg: Norschoten). De stichting en familie Van den Brom, wonende aan Drostendijk 28, hebben een overeenkomst gesloten over beplanting in afwijking van de voorwaardelijke verplichting in het voorontwerp van het bestemmingsplan. De stichting vraagt in het ontwerp van het bestemmingsplan rekening te houden met de overeenkomst.

Gemeentelijke reactie

De inspraakreactie is ingediend na afloop van de terinzageligging van het voorontwerp van bestemmingsplan "Barneveld-Zuidoost". Omdat de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan nog niet was afgerond bij ontvangst van de inspraakreactie is deze toch beoordeeld en niet buiten beschouwing gelaten.

Bij de oorspronkelijke inspraakreactie ontbraken de overeenkomst d.d. 10 maart 2016 waarnaar de stichting heeft verwezen, en het bijbehorende beplantingsplan. Zonder die stukken is niet te beoordelen in hoeverre de huidige landschappelijke inpassing voldoet. Op 23 februari 2018 is telefonisch en per e-mail gevraagd om de inspraakreactie binnen één week aan te vullen met de overeenkomst, het nieuwe beplantingsplan, en de in de inspraakreactie aangekondigde foto's en tekeningen van de huidige situatie. Uit de inspraakreactie blijkt dat de situatie ter plaatse in elk geval niet in overeenstemming is met de voorwaardelijke verplichting uit het voorontwerp. Dat zou betekenen dat het gebruik volgens de bestemming 'Maatschappelijk' niet meer is toegestaan.

In artikel 29.1.4 van het voorontwerp van bestemmingsplan "Barneveld-Zuidoost" is de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de landschappelijke inpassing overgenomen uit artikel 8.1 van het geldende bestemmingsplan "Klaverweide-Drostendijk", vastgesteld op 6 mei 2014 (nr. 1230).

Artikel 29.1.4 van het voorontwerp luidt als volgt:

'Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 6' geldt dat het gebruik volgens de bestemming 'Maatschappelijk' alleen is toegestaan op voorwaarde dat de aanwezige landschappelijke inpassing die bestond op 17 januari 2014 in stand wordt gehouden.'

In het genoemde artikel 8.1 staat:

'Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting' geldt dat het gebruik volgens de bestemming Maatschappelijk alleen is toegestaan op voorwaarde dat de aanwezige landschappelijke inpassing die bestond op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan in stand wordt gehouden.'

In § 5.11 “Natuur en landschap” van de toelichting bij het bestemmingsplan “Klaverweide-Drostendijk” staat onder meer:

‘Van landschappelijke waarde is de houtsingel op de gemeentelijke strook grond. Tevens zijn de gemeentelijke bomen langs de Drostendijk (zeer) waardevol.

De tuinbeplanting op perceel Drostendijk 24 bestaat met name uit naaldbomen en coniferen waartussen de bestaande, te slopen woning verscholen ligt. Achterop het perceel is een zeer waardevolle houtsingel aanwezig. Met name de tuinbeplanting aan de randen van het perceel en de houtsingel geven privacy tussen de percelen onderling (Drostendijk 28, woningen Barnseweg en De Beemd). Met de nu op handen zijnde ontwikkeling is het van groot belang dat de privacy (door middel van het groen) met betrekking tot de genoemde percelen blijft gewaarborgd. [...] Zowel het complex Klaverweide als Drostendijk is omzoomd door groen, hebben een groene uitstraling en zijn door dat groen ingepast in de omgeving.’

In de toelichting heeft de planwetgever duidelijk gemaakt dat het groen van groot belang is voor de waarborging van de persoonlijke levenssfeer onderling bij de woning aan Drostendijk 28 en de woningen aan Barnseweg en De Beemd.



Luchtfoto 10-4-2014



Luchtfoto 15-4-2017

Het bestemmingsplan “Barneveld-Zuidoost” is grotendeels beheersgericht. De overeenkomst maakt niet dat de landschappelijke inpassing niet meer van belang is. In het voorontwerp van bestemmingsplan “Barneveld-Zuidoost” is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan aan de gronden aan de noordzijde van het perceel Klaverweide 1B, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie C, nummer 8431 de enkelbestemming ‘Tuin’ (artikel 15) toebedacht. Verder is op de verbeelding van het voorontwerp de gebiedsaanduiding ‘overige zone – voorwaardelijke verplichting 6’ ingetekend, zoals te zien op de onderstaande uitsnede. Wij houden vast aan de voorgenomen bestemming en handhaven de voorwaardelijke verplichting.



Fragment verbeelding
bestemmingsplan “Barneveld-Zuidoost”,
ruimtelijkeplannen.nl

Op 1 maart 2018 is de inspraakreactie per e-mail aangevuld met:

- de overeenkomst d.d. 10 maart 2016 tussen Norschoten en de heer en mevrouw Van den Brom, wonende aan Drostendijk 28 in Barneveld, over de erfafscheiding en compensatie van schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- een ongedateerde situatieschets 14-04076_Haag_Drostendijk_01.dwg waarop de (nieuwe) haag is ingetekend ten zuiden van het perceel Drostendijk 28, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie C, nummer 5016;
- een negental foto's van de bewuste haag, genomen vanaf de gronden van Norschoten en in noordelijke richting.

De stukken die Norschoten heeft overgelegd, geven geen nieuw, ander inzicht. In het bestemmingsplan "Klaverweide-Drostendijk" heeft de raad met de voorwaardelijke verplichting in artikel 8.1 duidelijk vastgelegd de nieuwbouw ten behoeve van het verpleeghuis alleen dan ruimtelijk aanvaardbaar te achten zolang de aanwezige landschappelijke inpassing in stand zou worden gehouden. In de huidige situatie is geen sprake meer van dezelfde landschappelijke inpassing met vrij hoge bomen. Het gegeven dat Norschoten met de burens van één adres privaatrechtelijk overeenstemming heeft bereikt over de erfafscheiding (coniferenhaag van circa 2,5-2,75 meter) maakt niet dat de landschappelijke inpassing niet meer van belang is.



Foto Norschoten februari 2018



Foto d.d. 28-6-2013



Foto d.d. 4-8-2017

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om (het ontwerp van) het bestemmingsplan aan te passen.

Vooroverleg

1.	Gasunie Transport Services B.V. Legal Affairs Projects West T.a.v. de heer H. Keizer Postbus 181 9700 AD GRONINGEN	Datum ontvangst: 8 januari 2018 Registratienummer: 10066410 Datum dagtekening: 8 januari 2018
<p><i>Overlegreactie</i></p> <p>Het bestemmingsplan is door Gasunie Transport Services B.V. (hierna: Gasunie) getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor haar aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).</p> <p>Op grond van deze toetsing komt Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Wij nemen dit voor kennisgeving aan.</p> <p><i>Conclusie</i></p> <p>De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>		

2.	Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) Postbus 5364 6802 EJ ARNHEM	Datum ontvangst: 8 januari 2018 Registratienummer: Datum dagtekening: 22 januari 2018
<p><i>Overlegreactie</i></p> <p>Aangezien het plan niet direct leidt tot een toename aan personen en/of kwetsbare groepen van enig omvang ziet VGGM geen reden om nader advies uit te brengen over de eventuele optimalisatie van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid. De politie heeft geen aanvullende advies op het voorontwerp bestemmingsplan. Vanuit gezondheid ziet VGGM geen aanleiding om aanvullend te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Wij nemen dit voor kennisgeving aan.</p> <p><i>Conclusie</i></p> <p>De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>		

3.	Liander Locatiecode 2WA8122 T.a.v. de heer A. Groot Postbus 50 6920 AB DUIVEN	Datum ontvangst: 7 februari 2018 Registratienummer: Datum dagtekening: 7 februari 2018
<p><i>a. Overlegreactie</i></p> <p>Liander verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat aan de grond, waarin de 50kV-kabelverbinding is gelegen nabij Plantagelaan 27, een dubbelbestemming wordt toegekend, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van de verbinding.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Wij corrigeren de verbeelding van het (ontwerp-)bestemmingsplan op basis van de gegevens die Liander heeft aangereikt.</p> <p><i>Conclusie</i></p> <p>De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>b. Overlegreactie</i></p> <p>Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de gasdrukmeet- en regelstations nabij Columbusstraat 174 en Neerijnen 32 in Barneveld vraagt Liander om de stations op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone) te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening'.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Op 9 februari 2018 is telefonisch overleg gevoerd met Liander naar aanleiding van de inspraakreactie. Op de verbeelding van het (ontwerp-)bestemmingsplan nemen wij ter plaatse van de bewuste stations de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Activiteitenbesluit' op. Zo is gewaarborgd dat voldoende afstand in acht wordt genomen tussen de stations en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. De functieaanduiding 'nutsvoorziening' heeft in de voorliggende gevallen geen toegevoegde waarde. Stations van beperkte omvang mogen vergunningsvrij worden opgericht.</p> <p><i>Conclusie</i></p> <p>De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>		