Zienswijze op het bestemmingsplan Lange Zuiderweg IX, partiële herziening Buitengebied 2012

Goedendag Organisatieonderdeel: Leefomgeving, 06-04-2023,

N.a.v. mijn zienswijze en antwoord van de Gemeente Barneveld hierop, heb ik nog de volgende vragen en opmerkingen.

1. Zowel in rubriek “Actuele Bekendmakingen” in de Barneveldse krant op donderdagen, en op https://www.barneveld.nl/over-barneveld/bekendmakingen (URL in Krant staat fout!), tevens waardeloos zoeken “Voer hier uw zoekterm in” kan ik behoudens het bericht in de Barneveldse krant van 1 september 2022 geen enkele opvolging van dit plan terugvinden.

En ja, ik heb deze zaak nauwlettend in de gaten houden. Waarom is er geen “Verlenging beslistermijn omgevingsvergunning” o.i.d. geweest en kenbaar gemaakt?

Reactie: Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 2 september tot en met 13 oktober 2022. Dit is conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gepubliceerd in het Gemeenteblad (zie https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-391801.html). Daarnaast is de publicatietekst ook geplaatst in de Barneveldse Krant van 1 september 2022. Binnen de publicatietekst van het ter inzage leggen van dit ontwerpbestemmingsplan is een directe link naar www.ruimtelijkeplannen.nl opgenomen om het plan te kunnen raadplegen. Hierover is dan ook door de indiener van de zienswijze een reactie ingediend door het indienen van een zienswijze. Daarna is er voor wat betreft het voorliggend bestemmingsplan ook verder niks meer kenbaar gemaakt. Daarnaast is er na 1 september 2022 tot op heden verder nog geen aanvraag om omgevingsvergunning voor de locatie in ingediend dan wel in behandeling genomen.

De opgenomen URL verwijst naar de pagina op de gemeentelijke website voor bekendmakingen. Hieronder vallen onder andere de aangevraagde / verleende vergunningen en ook de bekendmakingen over bestemmingsplannen. Onderaan de pagina kan worden gezocht bij ‘Zoeken in de bekendmakingen’. Bij het zoeken op het adres Lange Zuiderweg 21A komt een aantal uiteenlopende onderwerpen tevoorschijn, waaronder het ontwerpbestemmingsplan en ook de tijdelijke vergunning voor het bewonen van het pand.

Wel blijkt dit inderdaad een enorme lijst te zijn en voor de zoekresultaten dient naar beneden te worden gescrold. De opmerking en ervaring van de indiener van de zienswijze zal dan ook met onze collega, die de website beheert, worden gedeeld om de website wellicht op dit punt te verbeteren.

2. Geldt de totale 293m2 (2.493 m2 - 2.200 m2) voor het woonhuis (?m2) + bijgebouw (80m2) en het extra bijgebouw (55m2) die worden gebouwd, of is dit alleen de oppervlakte van het nieuwe woonhuis? Dus concreet, hoe groot wordt het woonhuis in eerste instantie zonder uitbreidingsmogelijkheid?

Reactie: In de bestaande situatie is er sprake van in totaal circa 293 m^2 aan bebouwing. Het voormalige recreatieve pand blijft staan en wordt omgevormd tot de woning. De overige kleine gebouwtjes (circa 93 m^2) worden gesloopt. De grootte van een woning binnen de nieuwe bestemming ‘Wonen’ wordt met een inhoudsmaat vastgesteld. Het pand heeft een bestaande inhoudsmaat van 550 m^3 en de nieuwe woning krijgt ook deze inhoudsmaat. Deze inhoudsmaat is vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan. Bij deze woning zijn

volgens het bestemmingsplan bijgebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 80 m^2. Daarnaast komt er in het zuidelijke deel van het plangebied een bijgebouw van 55 m^2.

3. Het lijkt mij dat gezien de bebouwing van 293m2 dat er dan enkele bomen moeten wijken, ik zie daar niets in het ontwerp over staan. Hoe zit dit? En is er dan ook sprake van herplantingsplicht, en zo ja, wat?

Reactie: Voor de beoogde situatie qua bebouwing en nieuwbouw van de bijgebouwen hoeven geen bomen te worden gekapt. Voor de voorgestelde inrichting voor wat betreft de landschappelijke inpassing en terreinindeling (parkeren en tuin) is het ook niet noodzakelijk dat er bomen hoeven te worden gekapt. Mocht dit bij nader inzien toch aan de orde zijn dan dient daarvoor een aanvraag om omgevingsvergunning te worden ingediend.

In paragraaf 5.12 Natuur en Landschap is ingegaan op de landschappelijke inpassing van het plangebied. Daar is ook een plaatje opgenomen van deze landschappelijke inpassing. In het kader van het daadwerkelijk realiseren en in standhouden van deze landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting in de planregels van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Helaas blijkt dat de juiste bijlage van het plan voor de landschappelijke inpassing niet is opgenomen als Bijlage 1 Landschappelijke inpassing bij de planregels van het ontwerpbestemmingsplan. De juiste bijlage is nu alsnog opgenomen bij de vast te stellen versie van het bestemmingsplan "Lange Zuiderweg IX, partiele herziening Buitengebied 2012".

4. Tevens zie ik het volgende staan op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0203.1663-0001/r_NL.IMRO.0203.1663-0001.html#_5_Wonen

Bij 6.2.

e. de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte (55 m²)' wordt aan het zuidelijk gelegen bestemmingsvlak 'Wonen' worden toegekend;

f. de functieaanduiding 'woning uitgesloten' zal aan het zuidelijk gelegen bestemmingsvlak 'Wonen' worden toegevoegd;

Dus is de vraag, is 'Wonen' worden toegekend (recreatief?) toegestaan of 'woning uitgesloten' ? Of is dit de beschrijving ➔ 2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan in Bijlage 2?

Reactie: In de planregels wordt in artikel 6.2 aangegeven wat er op de verbeelding wijzigt met voorliggend bestemmingsplan. Het zuidelijke vlak krijgt daarbij de aanduiding 'woning uitgesloten' om te voorkomen dat hier ook een woning mag worden gebouwd. Er is hier alleen een bijgebouw toegestaan. Volgens de bestemming 'Wonen' mag er bestemmingsvlak niet meer dan één woning worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'woning uitgesloten', want daar mogen geen woningen worden gebouwd. Een bijgebouw is een bouwwerk in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat gebruikt mag worden bij de omschrijving van de hoofdbestemming opgesomde functies, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte.

5. In het plan:Lange Zuiderweg IX, partiële herziening Buitengebied 2012

Bij Afbeelding 3.2. situatie gewenst staat:

Een extra bijgebouw in het zuidwesten van het plangebied met een maximale oppervlakte van 55 m² voor hobbymatig gebruik. Eerder wordt gesproken over "Tot slot zal in het

zuidwesten van het plangebied een bijgebouw van circa 55 m² opgericht worden ten behoeve van het onderhoud aan het westgelegen bosperceel."

Dus wat is het nu, hobbymatig gebruik of onderhoud aan het westgelegen bosperceel?

Komt dit extra bij de al bestaande situatie, of is dit ter vervanging van de huidige situatie?

Is het u ook bekend dat de Gemeente Barneveld pas toestemming geeft voor een gebouw voor het onderhoud van een bosperceel van **10 Hectare** (100.000 m2) en meer? Dat is dit perceel bij lange niet.

De eigenaar van dit deel van het plangebied heeft aangegeven het bijgebouw te gebruiken ten behoeve van hobbymatig gebruik én onderhoud voor het westgelegen bosperceel. Binnen de bestemming 'Natuur' is inderdaad een mogelijkheid opgenomen om per 10 hectare een onderhoudsgebouw te realiseren. In dit geval heeft het bijgebouw de bestemming 'Wonen' en wordt daarin niet gebruik gemaakt van deze regeling.

6.Na een uitvoering onderhoud met uw organisatieonderdeel, waarvoor nogmaals dank, is mijn indruk toch dat de Gemeente Barneveld dit gehele traject niet "handig" heeft aangepakt, dit in tegenstelling tot de indiener van dit plan die het wel "handig" heeft aangepakt, en dit zijn niet mijn woorden. De indiener van dit plan kan een "Goudgerand" pensioen tegemoet zien bij verkoop van de woning. De begeleiding van Theehuisje naar restaurant/eetgelegenheid i.c.m midgetgolfbaan naar de omzetting naar een Woonhuis van zeer grote afmetingen, met als klap op de vuurpijl ook nog eens verhuurmogelijkheid van 2 jaren van het restaurant aan migranten in de tussentijd.

Kortom, mijn opmerking over de andere "uitglijers" die ik eerder benoemde, kunnen we daar m.i. echt aan toevoegen. Ik hoop dat hier lering van wordt getrokken in de toekomst.

Wij beoordelen enkel of een plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Of er sprake is van een financieel gewin is bij deze afweging niet relevant. Voor het overige wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen.

Mvg,

Indiener van Zienswijze.