

## **Nota Zienswijzen** **Bestemmingsplan “Barneveld-Noordwest”**

In 2016 is besloten de tweede ronde van actualisering van bestemmingsplannen te starten. In dat kader heeft het college het bestemmingsplan “Barneveld-Noordwest” (nr. 1310) in voorbereiding. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch regime voor het plangebied Barneveld-Noordwest.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 21 oktober tot en met 1 december 2016. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn vijf zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

|                    |                                                                                                                                          |                                                                                                        |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                 | Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld<br>T.a.v. de heer Ph. Bos<br>Namens O.R.J. Duijn Beheer<br>Van Breugelpantsoen 83<br>3771 VN BARNEVELD | Datum ontvangst: 11 november 2016<br>Datum dagtekening: 1028017<br>Registratienummer: 11 november 2016 |
| Zienswijze         |                                                                                                                                          |                                                                                                        |
| <b>INGETROKKEN</b> |                                                                                                                                          |                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Liander N.V.<br>Locatiecode 2NA8120<br>Postbus 50<br>6920 AB DUIVEN | Datum ontvangst: 24 november 2016<br>Datum dagtekening: 23 november 2016<br>Registratienummer: 1029118 |
| Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                     |                                                                                                        |
| Liander Infra Oost N.V. is de eigenaar van het gasdrukmeet- en regelstation aan Stationsweg 117 in Barneveld. Binnen de bestemming ‘Bedrijf-2’ staat niet dat nutsvoorzieningen worden toegestaan. Verder zou de veiligheidscontour (Activiteitenbesluit – zone) moeten worden opgenomen op de verbeelding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                     |                                                                                                        |
| Gemeentelijke reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     |                                                                                                        |
| In het ontwerp van het bestemmingsplan “Barneveld-Noordwest” is aan de gronden van het perceel kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie B, nummer 6000 de bestemming ‘Bedrijf – 2’ toebedacht. Deze bestemming gebruiken wij voor bedrijven in gebieden met een variatie aan functies. De gronden met de bestemming ‘Bedrijf – 2’ zijn onder meer bestemd voor bedrijven die voorkomen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging Bedrijf – 2. In de staat is ook opgenomen ‘gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C. Zo is dus wel degelijk geregeld dat de bewuste nutsvoorziening is toegelaten. |                                                                     |                                                                                                        |



Op verzoek van Liander zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan wel de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Activiteitenbesluit' worden opgenomen op de verbeelding. Zo wordt duidelijk in welk gebied precies bepaalde veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en het gasdrukmeet- en regelstation.

#### *Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gasunie Transport Services B.V.<br>Postbus 181<br>9700 AD GRONINGEN | Datum ontvangst: 29 november 2016<br>Datum dagtekening: 28 november 2016<br>Registratienummer: 1029628 |
| <p><i>a. Zienswijze</i><br/>In het plangebied liggen twee gastransportleidingen (N-570-38 en N-570-44 en een gasdrukmeet- en regelstation van de Gasunie. Niet alle leidingen zijn weergegeven op de verbeelding en de belemmeringenstrook is op bepaalde punten te smal.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i><br/>De Gasunie heeft een digitaal bestand aangeleverd waaruit de ligging van de leidingen blijkt. Voor de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan gebruiken we dat bestand om de belemmeringenstrook – dat wil zeggen: de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' – te bepalen. Ook bij de zogeheten afblaasleidingen wordt de genoemde dubbelbestemming toegekend aan de bewuste gronden. Overigens worden de ondergrondse leidingen zelf niet weergegeven op de verbeelding.</p> <p><i>b. Zienswijze</i><br/>Er worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt boven een gastransportleiding. De Gasunie kan niet instemmen met ontwikkeling binnen de belemmeringenstrook.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i><br/>De zienswijze heeft betrekking op de locatie aan de Thorbeckelaan in Barneveld, waar de Midden Nederland Hallen zijn gevestigd.</p> |                                                                     |                                                                                                        |

In het actualiseringsplan “Barneveld-Noordwest” hebben wij in beginsel de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen, waaronder “Thorbeckelaan Zuid” (2012, nr. 1062) en “Thorbeckelaan Zuid I” (2014, nr. 1239). De onderstaande afbeeldingen zijn fragmenten van de relevante verbeeldingen, zoals getoond op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



Thorbeckelaan Zuid I (2014)



Barneveld-Noordwest (2016, ontwerp)

De veronderstelling in de zienswijze dat het actualiseringsplan nieuwe ontwikkelingen op deze locatie mogelijk maakt is onjuist. Aan de gronden is de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ (artikel 8) toebedacht. Met een maatvoeringsaanduiding is op de verbeelding van het (ontwerp-)bestemmingsplan aangegeven dat de maximum bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 15 meter mag bedragen (artikel 8.2.4, onder sub a). In artikel 26.3 van het (ontwerp-)bestemmingsplan is echter vastgelegd dat op de gronden met de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ niet mag worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding. Het nieuwe bestemmingsplan brengt dan ook geen risico voor de integriteit en veilige ligging van de aardgastransportleidingen teweeg.

#### *c. Zienswijze*

Het gasdrukmeet- en regelstation aan Kallenbroekerweg 1 valt onder milieucategorie 3.1 (SBI-2008, 35, nummer D5). Daarop moeten de regels aangepast worden. Het station is niet genoemd in de toelichting bij het bestemmingsplan.

#### *Gemeentelijke reactie*

Na telefonisch overleg over de zienswijze met de vertegenwoordiger van de Gasunie op 2 december 2016 nemen wij ten behoeve van de nutsvoorziening op het perceel Kallenbroekerweg, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie G, nummer 7570 de functiaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – Gasdistributiebedrijven: gasontvang- en verdeelstations, cat. D’ op in de regels van de bestemming ‘Bedrijf – 2’ (artikel 6) en op de verbeelding. Daarmee is een passende regeling voor de nutsvoorziening getroffen. Ook paragraaf 5.11 van de toelichting bij het bestemmingsplan is aangepast en daarmee in overeenstemming gebracht.

#### *Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

|                                                                                                            |                                                             |                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.                                                                                                         | De heer A. Visser<br>Thorbeckelaan 103<br>3771 ED BARNEVELD | Datum ontvangst: 29 november 2016<br>Datum dagtekening: 27 november 2016<br>Registratienummer: 1029659 |
| <i>Zienswijze</i><br>Het bestemmingsplan zo aanpassen dat op het perceel geen verplichting meer rust om de |                                                             |                                                                                                        |

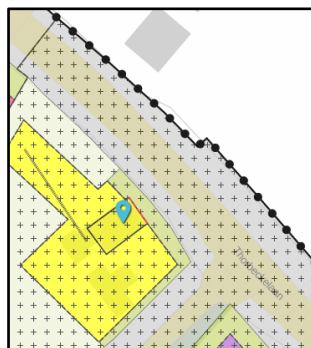
'sloopmeter regeling' toe te passen. Op de naastgelegen percelen vinden bedrijfsactiviteiten plaats. Er zijn geen agrarische bedrijven meer in de ruime omtrek. Bij de overburen aan Thorbeckelaan 100 waren geen sloopmeters nodig voor een onderkelderd gebouw/kantoor. In 2019/2020 komt er een nieuwe wijk aan de overzijde. Het perceel bevindt zich binnen de 50 km-zone maar wordt nog niet tot de bebouwde kom gerekend.

#### *Gemeentelijke reactie*

De zienswijze is gebaseerd op een vooronderzoek dat in 2016 is uitgevoerd. Op 23 februari 2016 heeft betrokkene gevraagd om te verkennen of en zo ja onder welke voorwaarden een vrijstaande woning mag worden gebouwd op het perceel Thorbeckelaan 103, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie A, nummer 2588. Bij brief d.d. 2 juni 2016 (kenmerk 1014341) is geantwoord dat het plan weliswaar mogelijk is, maar dat onder meer sloopmeters ingezet dienen te worden. In de brief is gewezen op de mogelijkheid om een formele aanvraag in te dienen. Dat heeft betrokkene nog niet gedaan. De gemeente beschikt niet over een uitgewerkt bouwplan.

Het voorontwerp van bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest" heeft ter inzage gelegen van 1 tot en met 14 juli 2016. In die periode kon een ieder een inspraakreactie over het voorontwerp indienen. Van betrokkene ontvingen wij geen inspraakreactie.

In het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is aan de gronden de enkelbestemming 'Wonen – 1' (artikel 23) toebedacht. De als zodanig aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wonen (niet zijnde gestapelde woningen). Op grond van artikel 23.2.1 onder sub c van het bestemmingsplan is de voorgeschreven bouwwijze vrijstaand. Per bouwvlak is één woning toegestaan. Een tweede vrijstaande woning – naast de bestaande woning aan Thorbeckelaan 103 – is niet toegestaan. De onderstaande afbeelding is een fragment van de verbeelding, zoals deze is getoond op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



Thorbeckelaan 103

De in de brief d.d. 2 juni 2016 opgenomen voorwaarde over sloopmeters is niet vastgelegd in het (ontwerp-) bestemmingsplan. Een aanpassing van het bestemmingsplan zoals betrokkene vraagt, brengt daarin dan ook geen verandering.

Wij beschouwen de zienswijze van betrokkene niet als een formele aanvraag om herziening van het geldende bestemmingsplan. Er zijn geen uitgewerkte bouwtekeningen bijgevoegd. Het is onduidelijk waar de nieuwe, vrijstaande woning zou moeten komen en wat de afmetingen daarvan zijn.

Als betrokkene wil dat het bevoegde bestuursorgaan een besluit neemt over een extra woning op de bewuste locatie, dan dient hij alsnog een formele aanvraag in te dienen. De argumenten uit de zienswijze, zoals het bouwen zonder sloopmeters elders, kunnen in die procedure worden ingebracht.

Nu een uitgewerkt bouwplan ontbreekt en de formele beoordeling van het bouwplan dus nog niet heeft kunnen plaatsvinden, terwijl de voorbereidingsprocedure van het actualiseringsplan al achter de rug is, zullen wij bij de vaststelling van het actualiseringsplan geen extra bouw mogelijkheden creëren. Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend.

#### *Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

|    |                                                                                          |                                                                                                       |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | Klein Esveld B.V.<br>T.a.v. mevrouw J.W. Looijen<br>Stationsweg 169<br>3771 VG BARNEVELD | Datum ontvangst: 1 december 2016<br>Datum dagtekening: 30 november 2016<br>Registratienummer: 1029921 |
|    | Erven<br>mevrouw W.J. Looijen-van der Woerd<br>p/a Gasthuistraat 3A<br>3771 HE BARNEVELD |                                                                                                       |

#### *Zienswijze*

Een groot deel van het pand wordt regelmatig verhuurd aan het bedrijf Moba B.V. (aanduiding sb-7) categorie voor industrie 4.1 met specifieke vorm van bedrijf – fabriek voor eiersorteer- en verpakkingsmachines. Het is logisch dat de omschrijving van het terrein wordt aangepast. Verder is het kantoorgedeelte van Klein Esveld B.V. de afgelopen jaren separaat verhuurd geweest. Het verzoek is om dit gedeelte in het bestemmingsplan op te nemen als afzonderlijk te verhuren kantoorgedeelte voor bedrijven c.q. dienstverlening.

#### *Gemeentelijke reactie*

De zienswijze komt inhoudelijk vrijwel geheel overeen met de inspraakreacties over het voorontwerp van bestemmingsplan “Barneveld-Noordwest” die betrokkenen in juli 2016 hebben ingediend (registratienummers 1018109 en 1018113). In de Nota inspraak en overleg die als bijlage 8 is gevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan (hierna: de nota) zijn de door betrokkenen ingebrachte argumenten al beoordeeld. In de zienswijzen herhalen betrokkenen die argumenten zonder daarbij aan te geven wat er zou schorten aan de weerlegging daarvan in de nota. Wij verwijzen naar onze reactie onder de punten 3 en 4 van die nota. De zienswijze geeft geen nieuwe inzichten die tot een ander oordeel nopen. Wij blijven erbij dat het onwenselijk is de toegelaten bedrijfsactiviteiten te verzwaren.

Ook wat betreft het separaat verhuurde kantoorgedeelte is een aanpassing van het bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp) niet aan de orde. Wij beschouwen het verzoek daartoe in de zienswijze niet als een formele aanvraag om herziening van het geldende bestemmingsplan. Uit de zienswijze blijkt niet om welk gedeelte van het pand aan Stationsweg 167 het gaat. Er is geen tekening of situatieschets bijgevoegd. Het voorgenomen gebruik is onvoldoende uitgewerkt. Het gegeven dat de eigenaar een bedrijfspand kennelijk regelmatig deels verhuurd, betekent niet dat de raad op die gronden dan maar andere gebruiksdoelen moet mogelijk maken ten opzichte van de toegelaten functies.

Op het digitale loket van de website van gemeente Barneveld staat het formulier om een vooronderzoek te vragen. Zo kunnen betrokkenen hun voorstel voorleggen aan de gemeente. Het is ook mogelijk om direct een formele aanvraag om medewerking in te dienen, maar dat ontraden wij. Het vooronderzoek is een minder kostbare en vrij vlotte eerste verkenning van de haalbaarheid van het voorstel.

*Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.