

## **Nota Zienswijzen bestemmingsplan Verzamelherziening Buitengebied 2012**

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “Verzamelherziening Buitengebied 2012” (nr.1349) in voorbereiding. De verzamelherziening wordt opgesteld naar aanleiding van uitspraken van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) van 29 april en 16 september 2015 en herstel van geconstateerde onvolkomenheden.

Het ontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 5 mei tot en met 15 juni 2017. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn **5** zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	Wolbers omgeving & recht advocatuur De heer F.J.M. Wolbers Postbus 2779 3800 GJ Amersfoort	Datum ontvangst: 02-06-2017 Datum dagtekening: 01-06-2017 Registratienummer: 1044305
<p>De zienswijze is ingediend namens de eigenaren en/of de rechthebbenden van het perceel Wesselseweg 132 in Kootwijkerbroek, de heer G. van den Bosch en/of zijn vennootschap(pen) die formeel eigenaar is van dat perceel (in ieder geval GKB B.V.).</p> <p><i>Zienswijze</i></p> <p>In de verzamelherziening wordt een in het vigerende bestemmingsplan verkleinde natuurbestemming op dit perceel opnieuw opgenomen, omdat die bestemming nodig zou zijn en bedoeld is voor compensatie van kennelijk eerder verdwenen natuur op dit perceel, als gevolg van het feitelijke gebruik op dit perceel. Indien cliënten hiertoe op grond van de wet gehouden zijn, zijn zij bereid om in te stemmen met een bestemmingswijziging hiervoor. Gevraagd wordt om de beschikbare informatie toe te sturen, omdat het ontwerp onvoldoende duidelijk is.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Met louter een natuurbestemming is er nog geen sprake van compensatie in het kader van de Boswet;</li> <li>• Het is niet duidelijk voor welke verdwenen natuur op dit perceel er gecompenseerd moet worden en hoe de omvang van die compensatie is vastgesteld.</li> <li>• De locatie van de voorgenomen bestemming ligt direct naast het bouwperceel en kan belemmerend werken op het feitelijke gebruik van dat bouwperceel.</li> </ul> <p>Voor zover er omwille van compensatie een natuurbestemming moet komen, verzoeken cliënten om eerst met hen contact op te nemen, zodat die bestemming in goed overleg kan plaatsvinden.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 lag er ten westen van het perceel Wesselseweg 132 een gedeelte met de bestemming ‘Bos met meervoudige doelstelling’.</p>		

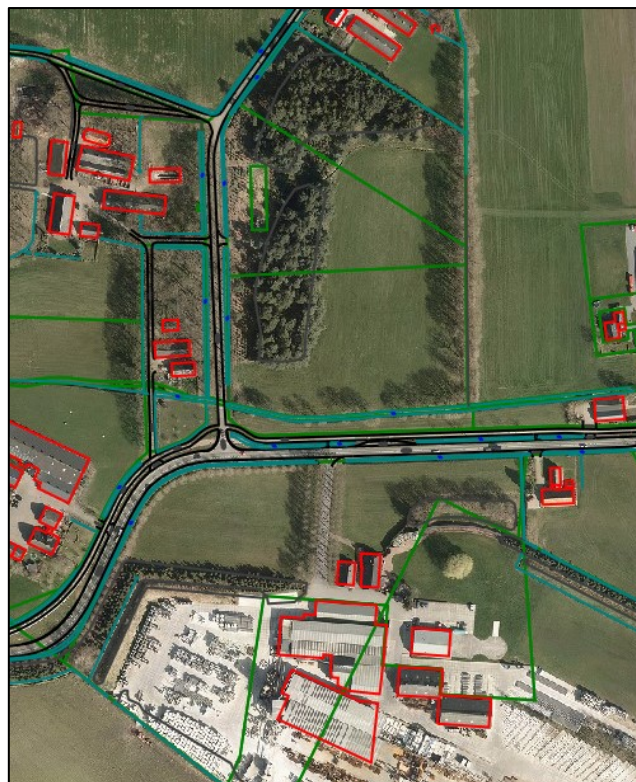


*Buitengebied 2000*

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is deze groenstrook niet overgenomen, omdat deze feitelijk niet aanwezig was. Dit mede naar aanleiding van een zienswijze.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 kwam naar voren dat dit gebied bedoeld was voor compensatie in het kader van de Boswet en dat de bestemming dus niet gewijzigd had mogen worden.

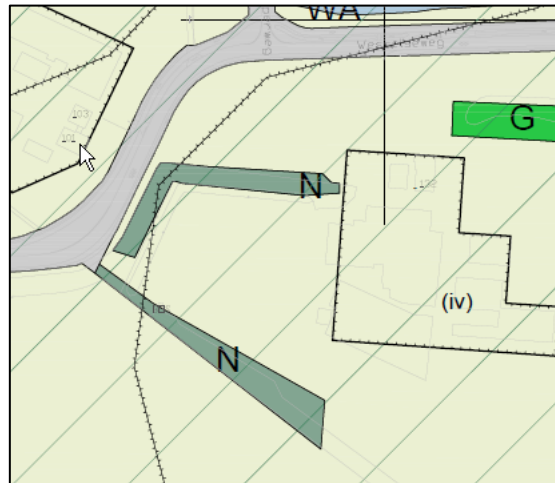
In 1991 is een houtopstand van 0,20 hectare teniet gegaan op het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie G, nummers 265 en 266. Dit betreft het bosgebied ten noorden van de Wesselseweg (zie luchtfoto).



*Luchtfoto*

Vanaf 1991 is vanuit de provincie herhaaldelijk aangegeven dat er een herplantplicht geldt. Er is uiteindelijk met de eigenaar afgesproken dat de compensatie plaats vindt bij het perceel Wesselseweg 132, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2000.

In de zienswijze is aangegeven dat de eigenaar graag in overleg de locatie van de compensatie bepaald. Aangezien de bestemde locatie voor de eigenaar onwenselijk is en er op het perceel al circa 2.000 m<sup>2</sup> groen is gerealiseerd is door de gemeente voorgesteld om dit groen in aanvulling op wat al is bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 te bestemmen als natuur. De eigenaar heeft hiermee ingestemd.



Nieuwe verbeelding

**Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak Natuur aangepast.

2.	J.W.F. van Gastel M.A. Eigenraam Hooiweg 10 3886 PN Garderen	Datum ontvangst: 13-06-2017 Datum dagtekening: 13-06-2017 Registratienummer: 1045121
----	---	--

**a. Zienswijze**

In de uitspraak van de AbRS van 16 september 2015 is het plandeel met de bestemming 'Agrarisch' van het perceel Hooiweg 10 in Garderen vernietigd. Met de Verzamelherziening wordt slechts een gedeelte van de bestemming van het perceel vastgesteld, zodat voor het overige deel het bestemmingsplan Buitengebied 2000 van toepassing blijft.

**Gemeentelijke reactie**

De AbRS heeft bij de uitspraak van 16 september 2015 het besluit van de raad van de gemeente Barneveld van 28 mei 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel Hooiweg 10 te Garderen.

De bestemming "Agrarisch" is een gebiedsbestemming, dus dit vereist een interpretatie van de uitspraak om te bepalen op welk gedeelte van het bestemmingsplan deze vernietiging betrekking heeft. Voor die interpretatie zijn de overwegingen in de uitspraak van belang. Uit overweging 31.4.2 blijkt dat de vernietiging een gevolg is van het gegeven dat de vergunde paardrijbak niet aansluit op het bouwvlak. Een redelijke interpretatie van de uitspraak brengt daarom met zich mee dat de Afdeling in dit geval met het perceel Hooiweg 10 bedoelt het

bouwwlak en de paardrijbak.

Wij stellen ons daarom op het standpunt dat de vernietiging betrekking heeft op het vlak zoals dat is verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Voor het overige deel van de eigendom van indieners is het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" in werking getreden en onherroepelijk geworden.

De onderhavige Verzamelherziening heeft slechts betrekking op het gedeelte met de bestemming "Agrarisch" dat door de Afdeling bestuursrechtspraak is vernietigd.

#### *b. Zienswijze*

Het bouwvlak aan de Hooiweg 10 is ten opzichte van het huidige bouwvlak (bestemmingsplan Buitengebied 2000) aan drie zijden verkleind en aan één zijde vergroot. Bestaande alsook vergunde, maar niet gerealiseerde bebouwing valt daardoor (deels) buiten het bouwvlak. Het bouwvlak sluit met een lijntje aan op de aanwezige paardrijbak. Deze oplossing is volgens appellant onvoldoende om te kunnen voldoen aan artikel 3.5.1, onder b, sub 2.

Appellant verzoekt om het bouwvlak van het bestemmingsplan Buitengebied 2000 te handhaven en zodanig aan te passen c.q. te vergroten dat alle bestaande en vergunde bebouwing alsmede een (normale) aansluiting op de paardrijbak daaruit blijkt.

#### *Gemeentelijke reactie*

Naar ons inzicht valt zowel de legaal aanwezige als de vergunde bebouwing binnen het bouwvlak. Bovendien is op grond van artikel 3.4, lid 1, enige overschrijding van het bouwvlak mogelijk.

Door de vergroting van het bouwvlak, ook al is het met een smalle strook, sluit de paardrijbak aan op het bouwvlak. Daarmee wordt op een adequate manier gevolg gegeven aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak en voldoet deze situatie aan het criterium in artikel 3.5.1, onder b, sub 2, van de bestemmingsplanregels.

#### *c. Zienswijze*

De bestaande legale paardrijbak is in 2010 vergund. In artikel 3.5.1 onder b staat een aantal voorwaarden welke in de situatie van appellant beperkingen ten opzichte van de huidige situatie inhouden;

- Onder sub 1 wordt het gebruik beperkt;
- Onder sub 2 wordt een koppeling gemaakt met het bouwvlak, en
- Onder sub 3 wordt de maximale oppervlakte van de paardrijbak beperkt tot 800 m<sup>2</sup> (terwijl de vergunde oppervlakte 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt).

Appellant verzoekt de regels aan te passen, zodat voor appellant geen beperkingen ontstaan.

#### *Gemeentelijke reactie*

Onder 1 is bepaald dat de paardrijbak moet worden gebruikt ten dienste van de bewoners van de bedrijfswoning. Ons is niet gebleken dat het feitelijke gebruik hiermee in strijd is. Ook is niet gebleken dat er anderszins redenen zijn om deze bepaling te wijzigen.

Op de koppeling tussen bouwvlak en paardrijbak is hierboven onder b. ingegaan.

Het is correct dat vergunning is verleend voor een paardrijbak met een oppervlakte van 1200 m<sup>2</sup>. Het is gewenst dit op planologisch correcte wijze te regelen. Inmiddels zijn er besprekingen gaande met indiener om te komen tot een nieuwe planologische regeling voor zijn hele perceel. Inzet is dat dit leidt tot een separaat plan waarin ook de oppervlakte van

de paardrijbak op correcte wijze wordt geregeld.

*d. Zienswijze*

Aan de perceelszijde nabij de Hoge Boeschoterweg staat sinds ongeveer 40 jaar een stalgebouw en een hooisluur. Een in 1996 gestarte handhaving over deze bebouwing en het gebruik heeft geresulteerd in een uitspraak van de Rechtbank Arnhem waarbij de bebouwing mag blijven staan en blijven worden gebruikt. Appellant verzoekt om aanpassing van de regels en de verbeelding zodat deze bebouwing en dit gebruik positief bestemd worden. Daarnaast verzoekt appellant een vergunde, maar nog niet gebouwde stal als zodanig te bestemmen.

*Gemeentelijke reactie*

De Verzamelherziening heeft geen betrekking op de planologische regeling voor deze gebouwen. Nu deze zienswijze zich derhalve niet richt op een onderdeel van de Verzamelherziening, gaan wij hier niet inhoudelijk op in.

*e. Zienswijze*

Niet alle aanwezige en vergunde (nog niet gerealiseerde) gebouwen / bouwwerken passen in de standaard maatvoering van het bestemmingsplan. Appellant verzoekt om met deze maatvoering rekening te houden en niet onder het overgangsrecht te brengen.

*Gemeentelijke reactie*

Voor zover wij kunnen nagaan heeft deze zienswijze betrekking op de perceelszijde nabij de Hoge Boeschoterweg en niet op het gedeelte nabij de Hooiweg dat onderdeel uitmaakt van de regeling in de Verzamelherziening. Nu deze zienswijze zich derhalve niet richt op een onderdeel van de Verzamelherziening, gaan wij hier niet inhoudelijk op in.

*f. Zienswijze*

Het perceel Hoge Boeschoterweg 60 in Garderen heeft een bijzondere ligging, zowel binnen het agrarische perceel (als enclave) als binnen het omringende natuur- en stiltegebied (Natura 2000). Het is volgens appellant wenselijk om op die locatie overlast van wekelijks wisselende recreanten met de bijbehorende verkeersbewegingen en recreatiedruk op de omgeving te verminderen. Appellant verzoekt om de bestemming van 'Recreatie' om te zetten in 'Wonen – voormalige recreatiewoning'. Door die wijziging ontstaat volgens appellant geen verschil in de inpassing in het landschap en de ruimtelijke uitstraling van de woning.

*Gemeentelijke reactie.*

De Verzamelherziening heeft geen betrekking op de planologische regeling voor deze locatie. Nu deze zienswijze zich derhalve niet richt op een onderdeel van de Verzamelherziening, gaan wij hier niet inhoudelijk op in.

*Conclusie*

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

3.	Bosselaar Strengers Advocaten De heer G. Bosma Postbus 516 3500 AM Utrecht	Datum ontvangst: 14-06-2017 Datum dagtekening: 14-06-2017 Registratienummer: 1045213
----	---	--

De zienswijze is ingediend namens de heer A. Strijbis, wonende te Uddel, handelend onder de naam 'Goedkamp'.

#### *Zienswijze*

Met de partiële herziening worden niet alleen wijzigingen beoogd ten aanzien van specifieke locaties, maar worden ook de planregels gewijzigd. Dit heeft onder meer invloed op het gebruik van de percelen van appellant die gelegen zijn aan de Oud Milligenseweg 50-54, bekend onder de naam Recreatieterrein Goedkamp.

Appellant voorziet mogelijke negatieve consequenties van die wijzigingen.

Op grond van artikel 17.4 lid a van de Verzamelherziening wordt aan artikel 16.5.2. voor lid a een nieuw lid toegevoegd met de tekst: "het niet bedrijfsmatig exploiteren van gebouwen voor recreatief verblijf". Daarmee wordt het niet bedrijfsmatig exploiteren van gebouwen voor recreatief verblijf aangemerkt als strijdig gebruik.

Deze eis van bedrijfsmatige exploitatie in relatie tot het recreatieterrein Goedkamp is in verschillende procedures tussen appellant en de provincie c.q. gemeente aan de orde geweest. Op basis van uitspraken van de AbRS en afspraken met de provincie en gemeente is voor de situatie van appellant gekozen voor een specifieke uitleg van 'bedrijfsmatige exploitatie'.

*Het begrip bedrijfsmatige exploitatie wordt voor recreatieterrein Goedkamp zodanig uitgelegd dat die bedrijfsmatigheid tot uitdrukking komt in en zich beperkt tot het centraal aanspreekbaar zijn op het afdwingbare toezicht op de nakoming van het bestemmingsplan. Daarbij ligt het feitelijk dagelijks toezicht bij de rentmeester en/of beheerder en blijft de bloot eigenaar aanspreekpunt voor de handhaving van het bestemmingsplan voor het gehele terrein. Voorts is afgesproken dat de mate en wijze van verhuur is voorbehouden aan individuele eigenaren en huurders; er bestaat derhalve geen verplichting tot (al dan niet wisselende) verhuur.*

In het kader van de rechtszekerheid ontvangt appellant graag de bevestiging dat deze bepaling voor wat betreft het perceel Oud Milligenseweg 50-54 in Garderen inderdaad ook onder het regime van de Verzamelherziening valt. Appellant verzoekt om deze uitleg op te nemen in de Verzamelherziening.

#### *Gemeentelijke reactie*

In het ontwerpplan wordt in artikel 17.4.2, lid a, een bepaling aan artikel 16.5.2 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 toegevoegd die het niet bedrijfsmatig exploiteren van gebouwen binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' verbiedt. Deze toevoeging was bedoeld als extra verduidelijking, maar inmiddels is gebleken dat deze zijn doel voorbijschiet. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' vallen namelijk ook terreinen die het karakter hebben van een tweedewoningenterrein (artikel 16.1, onder a). Daar wordt de eis van bedrijfsmatige exploitatie niet gesteld. Deze eis geldt wel bij alle andere terreinen, waarvoor in artikel 16.1, onder b t/m e, is bepaald dat hier sprake dient te zijn van een recreatiebedrijf. Dit laatste begrip is omschreven in artikel 1.86 van de planregels.

De toevoeging van genoemde bepaling aan artikel 16.5.2 is derhalve niet noodzakelijk en met het oog op de vanouds aanwezige tweedewoningenterreinen ook niet op reële wijze mogelijk.

De destijds bij de Raad van State gemaakte afspraken over de interpretatie van de bedrijfsmatigheid voor het recreatieterrein Goedkamp blijven wij respecteren.

#### *Conclusie*

Via de staat van wijzigingen artikel 17.4.2, betreffende de toevoeging van een bepaling aan artikel 16.5.2 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 inzake bedrijfsmatige exploitatie, buiten de vaststelling houden.

4.	Tamoil Nederland B.V. Ing. P.W.C. van Oostrum Postbus 4088 2980 GB Ridderkerk	Datum ontvangst: 15-06-2017 Datum dagtekening: 14-06-2017 Registratienummer: 1045215
<p><i>a. Zienswijze</i> Appellant geeft aan dat de tekening niet juist is. De positionering van de woning Veluweweg 45 is niet evenwijdig aan de Veluweweg maar haaks op deze weg.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De woning staat haaks op de weg, maar het gebouw dat nu voor een deel binnen de veiligheidszone komt te liggen betreft een bijgebouw. Voor woningen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" geldt dat, mocht dit aan de orde komen, deze bij herbouw op dezelfde plek moeten worden teruggebouwd. Voor wat betreft de aangepaste 'veiligheidszone – lpg' vormt dit geen belemmering voor de woning, omdat deze buiten de contour staat.</p> <p><i>b. Zienswijze</i> De verbeelding toont slechts een deel van de externe veiligheidscontour en toont daarmee niet het gehele effect. Verzocht wordt de gehele contour in het bestemmingsplan op te nemen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De veiligheidszones - lpg vallen deels in het bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk" en deels in bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Via <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> is het totaalbeeld in te zien.</p> <p><i>c. Zienswijze</i> Op de tekening zijn twee cirkels opgenomen, terwijl er drie installatie onderdelen zijn aangewezen die een contour veroorzaken, namelijk de LPG tank, het LPG vulpunt en de LPG afleverzuil. Verzocht wordt de oorsprong van de contouren te benoemen en op te nemen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Het LPG afleverpunt ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk". De veiligheidszone van dit afleverpunt ligt niet in het plangebied van de Verzamelherziening. Ruimtelijk is het van belang dat de contour op de juiste plek wordt opgenomen met de juiste afmeting. Of de contour bij een vulpunt hoort of een afleverzuil is voor het bestemmingsplan niet van belang.</p> <p><i>d. Zienswijze</i> De contour van een LPG vulpunt is afhankelijk van de vergunde doorzet. Verzocht wordt de doorzet in de Verzamelherziening op te nemen waarop de contour is gebaseerd.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De doorzet van de tankstations zal in de toelichting worden opgenomen.</p> <p><i>e. Zienswijze</i></p>		

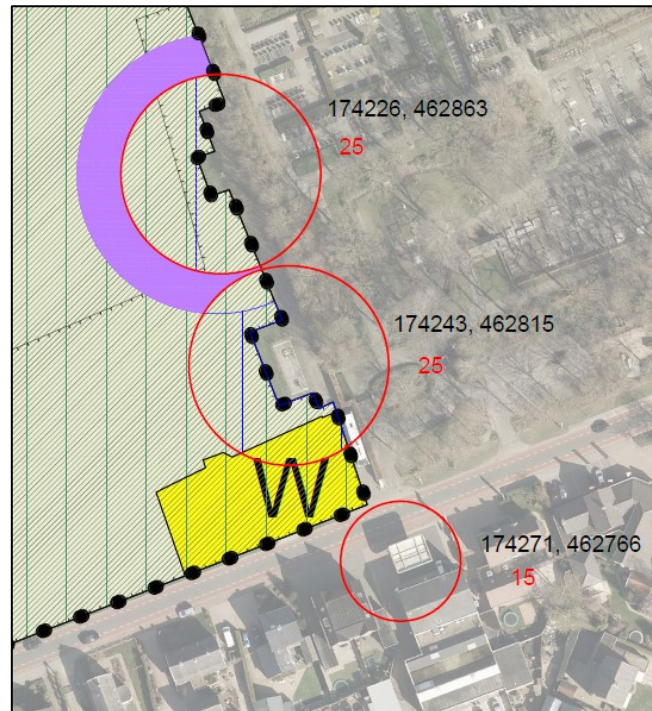


Op de tekening in de toelichting ontbreekt de schaal. Het is daarom niet duidelijk welke afstand er moet worden aangenomen. Verzocht wordt om bij de cirkel de straal in meters op te nemen.

Daarnaast wordt vermoed dat de positie van het LPG reservoir en het LPG vulpunt niet correct zijn ingetekend.

#### *Gemeentelijke reactie*

De tekeningen, zoals deze in de toelichting bij de verzamelherziening zijn opgenomen, hebben een ondersteunende functie. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Hiervoor dient de verbeelding die via Ruimtelijkeplannen.nl is in te zien. Het bepalen van afstanden vindt plaats via Ruimtelijkeplannen.nl.



De veiligheidszones zijn op basis van coördinaten ingetekend. Op de bovenstaande afbeelding met luchtfoto is te zien dat de veiligheidszones – lpg op de juiste locatie zijn ingetekend.

#### *f. Zienswijze*

Verzocht wordt om de andere wegen aan te geven en te benoemen.

#### *Gemeentelijke reactie*

Voor het maken van de verbeelding wordt gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de grootschalige basiskaart. De ondergrond die gebruikt wordt is een hulpmiddel bij het oriënteren. Mogelijk zijn in de ondergrond niet alle straatnamen opgenomen.

#### *Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. In hoofdstuk 3 wordt de paragraaf 'Veiligheidszone – lpg' aangevuld met de doorzet per locatie.

5.	Het Ei De heer M.A. van Zwetselaar Rijksweg 85A	Datum ontvangst: 16-05-2017 Datum dagtekening: 16-05-2017 Registratienummer: 1043444
----	---	--



**Zienswijze**

Appellant vraagt de aanduiding maximum volume (350 m<sup>3</sup>) op het perceel Rijksweg 85A te verwijderen. Er heeft op 3 december 2001 een ruiling plaatsgevonden door middel van een verklaring en verbintenis aan de gemeente Barneveld van de kleine woning en bedrijfswoning.

**Gemeentelijke reactie**

De percelen Rijksweg 85 en 85A liggen binnen de bestemming Horeca in hetzelfde bestemmingsvlak. In de tabel in artikel 10.2.2 lid d is voor Rijksweg 85 en 85A één maximum oppervlakte opgenomen. Dit levert echter rechtsonzekerheid op. De percelen worden nu apart opgenomen in de tabel. De oppervlaktes zijn bepaald aan de hand van de verleende vergunningen.

Doordat er twee bestemmingsvlakken worden gemaakt, is er per bestemmingsvlak een bedrijfswoning toegestaan. De kleine woning op het perceel Rijksweg 85A wordt dan een bedrijfswoning. Op het perceel Rijksweg 85A wordt de aanduiding 'kleine woning' verwijderd. Op 4 februari 2002 (nummer 537/01) is een vergunning verleend voor een restaurant met daarboven een bedrijfswoning.

**Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op het perceel Rijksweg 85A wordt de aanduiding 'kleine woning' (sba-19) verwijderd.