

Nota Zienswijzen bestemmingsplan “Nachtegaalweg – De Spil, partiële herziening Buitengebied 2012”

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “Nachtegaalweg – De Spil, partiële herziening Buitengebied 2012” (nr. 1496) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van de voormalige woning aan de Wencopperweg 1 in Barneveld naar het perceel op de hoek Nachtegaalweg-De Spil in Kootwijkerbroek.

Het ontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 25 januari tot en met 7 maart 2019. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er is één zienswijze ingekomen in de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijze.

1.	Schreuder Adviseurs namens de bewoners/eigenaren van het perceel Nachtegaalweg 9, 3774 PG Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 01-03-2019 Datum dagtekening: 01-03-2019 Registratienummer: 1103438
a. Zienswijze In 2016 heeft al een herziening van het bestemmingsplan plaatsgevonden tegenover het perceel van reclamanten (bestemmingsplan “Nachtegaalweg – Appelseweg”). Naar aanleiding van een namens de bewoners/eigenaren ingediende zienswijze is het genoemde bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Daarbij is toegezegd dat de overige gronden vrij zouden blijven van bebouwing. Gemeentelijke reactie Naar aanleiding van een zienswijze is de verbeelding van het genoemde bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsvlak ‘Wonen’ is in westelijke richting opgeschoven waardoor de grond tussen de nieuwe woning en de Nachtegaalweg de agrarische bestemming behield. Voor wat betreft de toezegging is niet duidelijk door wie de toezegging zou zijn gedaan. Het betreft in ieder geval geen toezegging door daartoe bevoegd persoon. Het is een bevoegdheid van de gemeenteraad bestemmingen te wijzigen. Noch in het raadsvoorstel, noch in het raadsbesluit is de betreffende toezegging gedaan. Bij de behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Grondgebied (14 januari 2016) is door de adviseur aangegeven dat het toenmalige plan al een tweede woning op het perceel in petto leek te hebben. Naar aanleiding hiervan is geen toezegging gedaan of gesuggereerd. Ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 27 januari 2016 is geen toezegging gedaan of gesuggereerd. Een toezegging van een ander persoon die niet bevoegd is, biedt geen grond voor een beroep op het vertrouwensbeginsel. Conclusie <i>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>		

b. Zienswijze

Bij de eerdere bestemmingsplanwijziging werd een beplantings- en inrichtingsplan niet noodzakelijk geacht omdat het betreffende perceel het open karakter behield. Met de nu voorliggende ontwikkeling is er geen sprake meer van een open karakter en is alsnog een beplantings- en inrichtingsplan voor beide percelen noodzakelijk.

Gemeentelijke reactie

Door het toevoegen van een extra woning verandert de uitstraling van het gebied slechts beperkt. Bij de eerdere planwijziging is aangegeven dat er sprake is van 'een zachte overgang naar het landelijke gebied'. Dit verandert niet door het toevoegen van de voorliggende woning. Daarnaast is extra landschappelijke inpassing niet noodzakelijk. Langs de noord- en westgrens is reeds groen aanwezig en aan de oost- en zuidzijde grenst de woning aan gronden met een agrarische bestemming.

Conclusie

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

c. Zienswijze

Het bouwblok van de nieuwe woning ligt recht tegenover de woning van reclamanten. Ook zijn er, gelet op de ruime woonbestemming, diverse vergunningsvrije bouw mogelijkheden. Reclamanten zien graag een aanpassing (conform de bijlage bij de zienswijze) van het bestemmingsvlak waardoor er een groene corridor ontstaat tussen de onderhavige woning en de in 2016 mogelijk gemaakte woning. Dit komt ook het uitzicht vanuit de woning ten goede.

Gemeentelijke reactie

In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze wordt aangegeven, is het bouwvlak niet tegenover de bedrijfswoning gelegen maar (bewust) tegenover het bedrijfspand. Zo is de afstand tussen de nieuwe woning en de bedrijfswoning van reclamanten gemaximaliseerd en bedraagt deze 50 meter. Wel is het zo dat er (al dan niet vergunningsvrij) bijbehorende bouwwerken kunnen worden opgericht in de richting van de woning van de indieners van de zienswijze. De afstand tussen deze bijbehorende bouwwerken en de woning van de indieners bedraagt minimaal 45 meter. Ook is er sprake van een strook grond tussen beide nieuw op te richten woningen welke de bestemming 'Agrarisch' heeft. Tot slot beperkt het aanwezige groen aan de westzijde van beide woningen het vrije zicht vanuit de woning van de indieners.

Namens de indieners wordt verzocht het bestemmingsvlak 'Wonen' zodanig aan te passen dat tussen de perceelsgrens en het aangepaste bestemmingsvlak een strook grond met de bestemming 'Agrarisch' gehandhaafd blijft. De gevraagde aanpassing leidt er echter toe dat er naast de woning geen ruimte meer is voor een garage/berging in de vorm van een aan- of uitbouw. Daarnaast zorgt de gevraagde aanpassing er voor dat er een relatief klein bestemmingsvlak komt te liggen op een relatief groot perceel. Dit is niet in overeenstemming met de gemeentelijke systematiek. Een aanpassing van het bestemmingsvlak wordt echter ook niet onredelijk geacht. De verbeelding wordt zodanig aangepast dat het bestemmingsvlak 'Wonen' op 5 meter van de zuidelijke perceelsgrens komt te liggen. Het overige deel houdt de huidige bestemming 'Agrarisch'.

Overigens wordt nog opgemerkt dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat in Nederland. Met de vermelde aanpassing van de verbeelding wordt deels tegemoet gekomen aan de zienswijze op het punt van uitzicht van reclamanten. Door deze aanpassing is er sprake van een acceptabele situatie temeer omdat reclamanten in een bedrijfswoning wonen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen en het bestemmingsvlak 'Wonen' te verkleinen.

d. Zienswijze

Het is voor de indieners van de zienswijze niet duidelijk op welke wijze het perceel ontsloten wordt. Daarbij wordt gewezen op de al gerealiseerde inrit tegenover de eigen inrit en dichtbij het kruispunt Nachtegaalweg – De Spil. Indieners zien graag een ontsluiting via De Spil (in de zienswijze wordt Wesselseweg genoemd maar uit de bijgevoegde tekening blijkt dat het om De Spil gaat).

Gemeentelijke reactie

Vooraf wordt opgemerkt dat het niet zo is dat de huidige (illegale) inrit tegenover de inrit naar het perceel van reclamanten ligt (zie de foto hiernaast).

Het bestemmingsplan legt de wijze van ontsluiten niet vast. In die zin is dus op dit moment ook niet duidelijk hoe het perceel ontsloten wordt. Duidelijk is wel dat het perceel dat het perceel via de Nachtegaalweg ontsloten dient te worden. De Spil is een gebiedsontsluitingsweg voor het bedrijventerrein. Het is ongewenst een woning op een dergelijke weg te ontsluiten. Daarnaast is de in de zienswijze aangegeven uitweg gesitueerd in een bocht en dicht op een kruispunt. In bochten en dicht op kruispunten worden geen uitwegen toegestaan op gebiedsontsluitingswegen omdat dit een negatief effect heeft op de verkeersveiligheid. Tot slot vormt de aanwezige groenstructuur met sloot ook een barrière (en is aantasting ruimtelijke ongewenst) om op de aangegeven plaats de ontsluiting te realiseren. De koper van de kavel zal voor de uiteindelijke ontsluiting een inritvergunning aan dienen te vragen.



Conclusie

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

e. Zienswijze

Ten onrechte zijn de gronden grenzend aan de Nachtegaalweg niet voorzien van een bestemming.

Gemeentelijke reactie

In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2012” heeft de betreffende grond de bestemming ‘Agrarisch’. De voorliggende partiële herziening wijzigt deze bestemming niet. Het betreffende deel heeft en houdt dus de bestemming ‘Agrarisch’. Reden dat het betreffende deel is opgenomen binnen het plangebied is dat het wel onderdeel uit maakt van het te verkopen perceel en de koper van het perceel voldoende waterberging dient te realiseren. Dit laatste wordt op het totale perceel vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting (zie artikel 4.1.1 van het bestemmingsplan).

Conclusie

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

f. Zienswijze

Ondanks de toezegging in 2016 zijn de indieners van de zienswijze niet tijdig geïnformeerd dat er een wijziging van de gronden in de nabijheid wordt beoogd. De voorliggende wijziging hebben zij moeten vernemen middels een publicatie in de krant.

Gemeentelijke reactie

Niet duidelijk is wie de genoemde toezegging heeft gedaan. In geen van de stukken van de genoemde bestemmingsplanherziening zijn afspraken teruggevonden over een andere (dan de wettelijk voorgeschreven) wijze kenbaar maken van een bestemmingsplanherziening voor het onderhavige perceel. Op 1 november 2018 is er een kennisgeving gepubliceerd in de Barneveldse Krant en op de gemeentelijke website. De indieners van de zienswijze krijgen de mogelijkheid om in te spreken bij de vergadering van de commissie Grondgebied zodat de gemeenteraad een zorgvuldige afweging kan maken.

Conclusie

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