

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Baron van Nagellstraat X

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “**Baron van Nagellstraat X**” (nr. 1551) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in **het realiseren van vijf bedrijfsruimten en tien appartementen**.

Het ontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 8 mei tot en met 18 juni 2020. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	De eigenaar/gebruiker van het perceel: Verbindingsweg 39 Voorthuizen	Datum ontvangst: 29-5-2020 Datum dagtekening: 27-5-2020 Registratienummer: 1067733
<i>a. Zienswijze</i> Er moet voldoende ruimte blijven bestaan om de bestaande bedrijfsvoering niet in het gedrang te laten komen. Hierbij gaat de indiener in op de aspecten geluid, geur en gevaar. <i>Gemeentelijke reactie</i> Voor het onderdeel geluid is inzichtelijk gemaakt wat het geluid bedraagt vanuit bronnen die vallen onder de Wet geluidhinder. Hiervoor is het rapport van SPAWNP opgesteld (bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Het geluid van bedrijven valt onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit) en daarvoor zijn regels vanuit de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) van toepassing. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit beschreven in paragraaf 5.11. Hierin is verwoord dat doordat deze ontwikkeling plaatsvindt in een gemengd gebied met matige en sterke functiemening in de omgeving (onder andere wonen, werken, winkels, (redelijk) drukke verkeerswegen) de richtafstanden tussen de milieubelastende functies en gevoelige functies met 1 afstandsstap kan worden verlaagd. De aan te houden richtafstanden van zowel de wasstraat als de bouwmarkt bedraagt dan nog 10 meter. Het aspect geluid is hierbij het maatgevende milieuaspect. De werkelijke afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en het wonen bedraagt 2,5 meter. Dit is minder dan 10 meter. Maar doordat de gebouwen van zowel de wasstraat als de bouwmarkt een afschermende functie vervullen en de lawaaimakende activiteiten verder weg gelegen zijn dan 10 meter wordt er voldaan aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt hiermee de bedrijfsvoering van de wasstraat en de bouwmarkt niet belemmerd. Tot slot is in bestaande bedrijfsvoering ook al een woning op een kortere afstand (dan 10 meter) tot het bedrijf mogelijk en aanwezig. Planologisch wordt door het opnemen van de bestemming ‘Groen’ de afstand vergroot. Met de nieuwe woningen wordt de bedrijfsvoering planologisch niet extra belemmerd.		

Daarnaast is het zo dat het aspect wegverkeersgeluid maatgevend is en dat de gevels van de woningen meer geluid moeten tegenhouden dan standaard. Dit heeft voor het geluid dat afkomstig is van de bedrijven een positief effect. Om dat te borgen zullen wij dit in een separaat besluit op grond van het Activiteitenbesluit vastleggen.

Voor het onderdeel geur zijn bronnen die vallen onder de Wet geurhinder en veehouderij relevant. De geuraspecten van niet-agrarische bedrijven vallen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit) en daarvoor zijn regels vanuit de eerder genoemde handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van toepassing. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit beschreven in paragraaf 5.11. Hierin is verwoord dat doordat deze ontwikkeling plaatsvindt in een gemengd gebied met matige en sterke functiemening in de omgeving (onder andere wonen, werken, winkels, (redelijk) drukke verkeerswegen) kunnen de richtafstanden tussen de milieubelastende functies en gevoelige functies met 1 afstandsstap worden verlaagd. De aan te houden richtafstanden van zowel de wasstraat als de bouwmarkt bedragen voor het aspect geur dan nog 0 meter.

De werkelijke afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en de nieuwe woonfunctie bedraagt meer dan 0 meter en derhalve wordt er voldaan aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt hiermee de bedrijfsvoering van de wasstraat en de bouwmarkt niet belemmerd.

Dan wat betreft gevaar. Om gevoelige functies en milieubelastende functies in te passen zijn regels vanuit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van toepassing. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit beschreven in paragraaf 5.11. Hierin is verwoord dat doordat deze ontwikkeling plaatsvindt in een gemengd gebied met matige en sterke functiemening in de omgeving (onder andere wonen, werken, winkels, (redelijk) drukke verkeerswegen). Hierdoor kunnen de richtafstanden tussen de milieubelastende functies en gevoelige functies met 1 afstandsstap worden verlaagd. De aan te houden richtafstanden van zowel de wasstraat als de bouwmarkt bedraagt dan nog 0 meter.

De werkelijke afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en de nieuwe woonfunctie bedraagt meer dan 0 meter en derhalve wordt er voldaan aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt de bedrijfsvoering van de wasstraat en de bouwmarkt niet belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

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

b. Zienswijze

De woningen hebben een direct uitzicht op de locatie van de bouwmarkt en de wasstraten met bedrijfswoning. De nieuwe woningen kunnen direct in de privé vertrekken van de bedrijfswoning kijken.

Gemeentelijke reactie

De zienswijze heeft betrekking op de bedrijfswoning aan Verbindingsweg 41 in Voorthuizen. Op 19 augustus 2015 is de omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van deze bedrijfswoning in de bedrijfsruimte (kenmerk 2015W0645). Uit de bouwtekeningen en de situatieschets die horen bij de omgevingsvergunning blijkt dat de twee slaapkamers in de bedrijfswoning zijn gesitueerd aan de zuidoostelijke zijde van het gebouw. Dit is de zijde die is gericht naar het plangebied. De woonkamer en het dakterras van de bedrijfswoning bevinden zich juist aan de van het plangebied afgekeerde zijde van het bedrijfsgebouw. Ter illustratie zijn de onderstaande foto's opgenomen:



Luchtfoto d.d. 15-3-2020 van bedrijfswoning



Streetview foto d.d. 27-7-2020 van bedrijfswoning

In de bestaande situatie is op de aangrenzende gronden al een woning met een hoogte van 10 meter toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2000". Deze woning mag ook op de perceelsgrens worden gerealiseerd. De maximum bouwhoogte van 10 meter die in de nieuwe situatie is toegelaten volgens het (ontwerp-)bestemmingsplan "Baron van Nagellstraat X" komt overeen met de bouwregels die nu al gelden en met de feitelijke hoogte van de bedrijfswoning van betrokkenen. De nieuwe gebouwen passen wat betreft de maatvoering derhalve goed in de omgeving.



Afbeelding vigerend plan

De zijdelingse afstand tussen de nieuwe woningen en de bedrijfswoning is 7,5 meter en is daarmee aanvaardbaar te achten. De in het plan voorziene afstanden zijn niet ongebruikelijk voor een stedelijke omgeving zoals het Woonwerklandschap moet worden getypeerd.

Zo in de nieuwe situatie al sprake is van een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer (privacy) van betrokkenen, dan achten wij deze tamelijk gering en niet van doorslaggevend belang. Daarbij nemen wij in overweging dat er vanuit de nieuwe gebouwen geen zicht zal zijn op de woonkamer en het dakterras van de bedrijfswoning van betrokkenen. De grootste raampartijen in de nieuwe gebouwen zijn volgens de situatieschets c.q. het inrichtingsplan niet gericht in noordwestelijke richting op de bewuste bedrijfswoning. Het maximaal toegestane gebruik op grond van het geldende bestemmingsplan kan ook negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van de indiener van de zienswijze. Van een zwaarwegende planologische verslechtering is naar onze mening geen sprake.

Het woongenot is overigens subjectief. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) heeft al meermalen uitgemaakt dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Dus het onbetwiste gegeven dat de woonsituatie verandert, maakt niet dat de raad moet afzien van de vaststelling van de voorgenomen planologische regeling.

Conclusie

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

2.	De eigenaar/gebruiker van het perceel:  NAW-gegevens niet openbaar	Datum ontvangst: 18-6-2020 Datum dagtekening: 17-6-2020 Registratienummer: 1141918
a. <i>Zienswijze</i> Omgevingsdialoog is niet aangegaan. <i>Gemeentelijke reactie</i> Hoewel wettelijk nog niet verplicht, adviseren wij initiatiefnemers om, voorafgaand aan de gemeentelijke publicatie het overleg, met burens en/of andere belanghebbenden overleg aan te gaan en hen te informeren over het plan. Dit kan ook bijdragen aan een meer soepel verloop van de te volgen procedure. De initiatiefnemer heeft bij ons aangegeven met diverse omwonenden te hebben gesproken. Hierbij is tot zijn spijt de indiener van de zienswijze niet betrokken. Dit is te betreuren, maar helaas valt dit nu niet meer te veranderen. Wel heeft de initiatiefnemer nadat hij hierop is gewezen, diverse malen gesproken met de eigenaar. Wij vragen geen 'bewijslast' van gevoerde participatie. De omgeving is in het kader van het opstellen van de ruimtelijke visie voor het Werklandschap Verbindingsweg Voorthuizen wel nadrukkelijk betrokken. Indien de indiener van de zienswijze overigens zelf was gaan praten over zijn toekomstige plannen om een extra woning te realiseren, wat kennelijk (nog) niet is gebeurd, was de zaak mogelijk anders gelopen. <i>Conclusie</i> <i>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i> b. <i>Zienswijze</i> Onder het kopje Werklandschap 2014 wordt gemeld dat een rotonde niet meer mogelijk is. De indiener van de zienswijze vindt dat niet duidelijk wordt of het plan past of is getoetst aan visie van het de Werkomgeving. Er is volgens de indiener van de zienswijze geen sprake van een beeldbepalend gebouw. Er is sprake van een duidelijke vermindering van de privacy. Ook verslechtert de lichtinval. <i>Gemeentelijke reactie</i> In de ruimtelijke visie Werklandschap is op pagina 11 het volgende opgenomen ten aanzien van verkeer.		

Verkeer



De keuze van de taal is verdelingsgebonden (zie ook: hoe de planningen na af van de eerste voorlezing 'vrijwillig' ontstaan en in hoeverre een versnarde versie van de huidige taal wordt gebruikt). Het is niet mogelijk om te spreken over een 'taal' die wordt gebruikt in de context van de taal. Het is niet mogelijk om te spreken over een 'taal' die wordt gebruikt in de context van de taal. Het is niet mogelijk om te spreken over een 'taal' die wordt gebruikt in de context van de taal.

11

Afbeelding Werklandschap

Er wordt gesteld dat de plannen voor de Baron van Nagelstraat 92 een rotonde onmogelijk maakt voor het woon-werk landschap. De bedoelde rotonde is echter reeds gerealiseerd ter hoogte van de Holzenboschlaan. Op deze rotonde wordt straks een aansluiting gemaakt voor het woon-werk landschap Voorthuizen. De beoogde invulling van de kavel Baron van Nagelstraat 92 levert daar geen belemmeringen voor op. De aansluiting Verbindingsweg-Baron van Nagelstraat is reeds voorzien van opstelruimte voor afslaand gemotoriseerd verkeer en een steunpunt in het midden van de rijbaan voor voetgangers/ fietsers wat zorgt voor een goede oversteekbaarheid.



Afbeelding Luchtfoto 2020

In de toelichting van het bestemmingsplan "Baron van Nagellstraat X" is aangegeven dat de locatie geen onderdeel uitmaakt van de exploitatie van het Woon-werklandschap, maar dat de locatie wel is meegenomen op de Visiekaart. De locatie aan de Baron van Nagellstraat 92 is op deze kaart voorzien van de aanduiding gemengd. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een gemengde bestemming en is daarmee passend binnen de visie.

Op pagina 17 van de Visie Werklandschap is weergegeven dat het plangebied de toegang tot Voorthuizen markeert en dat daar een "bijzonder gebouw" de omgeving kan opwaarderen. Daarbij wordt gedacht aan een bedrijfsfunctie met daarboven een bedrijfswoning. Het betreft hier een beeldbepalende locatie met het hoogste welstandsregime. Indiener van de zienswijze zegt die visie niet weerspiegeld te zien in het voorliggende plan.

De driehoekige locatie markeert de zuidpunt van het Woonwerklandschap, een nieuwe ontwikkeling aan de zuidwestkant van de kern Voorthuizen, gebaseerd op de combinatie van wonen en werken. Het perceel in de scherpe hoek tussen de aansluiting van de Verbindingsweg op de Baron van Nagellstraat vormt als het ware de 'poort' naar het nieuwe woon- en werkgebied. Dat komt in de visie tot uitdrukking in een 'bijzonder gebouw', waarbij vanwege de schaal van de omgeving niet is gekozen voor één groot bouwwerk maar voor een groep van drie kleinere gebouwen op de hoekpunten van het kavel. Door deze driedeling worden zowel de Baron van Nagellstraat als de Verbindingsweg door voorgevels begeleid.

De drie bouwvolumes krijgen elk een driehoekige voetafdruk waardoor ze een unieke karakteristiek krijgen en duidelijk herkenbaar zijn. Dankzij de afgeronde hoeken onderscheidt de architectonische verschijningsvorm zich van de bebouwing in de directe omgeving, terwijl de bouwvolumes tegelijkertijd wat zachter overkomen. De ruimte tussen de gebouwen biedt daarnaast enkele doorzichten en beperkt bovendien de schaduwwerking. De tuinstrook langs de drie randen van het perceel zorgt samen met de groene wegbermen voor een goede inpassing van dit herkenningspunt in de omgeving. Al met al is zeker recht gedaan aan deze 'markante zichtlocatie' op de hoek van het Woonwerklandschap.

De afstand van 35 meter tussen de voorgevel van één van de woonwerk-gebouwen en de woning van indiener van de zienswijze vormt op zich al een garantie voor voldoende privacy. Ter vergelijking: een gemiddelde woonstraat met bebouwing van circa 10 meter hoog biedt bij een ruimtelijk profiel van circa 15 tot 20 meter gemiddeld al voldoende privacy. Een ruimtelijk profiel van 30 meter is dus relatief breed en komt dan ook tegemoet aan hogere privacy wensen die in een deels landelijke omgeving (aan de zijde van de Verbindingsweg waar de indiener van de zienswijze woont) redelijk zijn. De tweezijdige laanbeplanting langs de Verbindingsweg vormt bovendien groene schermen tussen beide zijden van de weg, die het zicht over en weer nog verder beperken. Daarbij maakt het op zich niet veel uit of er nu gewoond of gewerkt wordt op de verdiepingen.

Er is een bezonningsstudie uitgevoerd (bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Hieruit blijkt dat er geen sprake is van schaduwwerking op het ten zuiden gelegen van het plangebied gelegen perceel van de indiener van de zienswijze.

Conclusie

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

c. Zienswijze

Onder het kopje 'Planregeling sluit niet uit' wordt naar voren gebracht dat dienstverlening overal mag. Verder wordt ingegaan op de opgenomen mogelijkheden om af te wijken van de gebruiks- en bouwregels.

Gemeentelijke reactie

Op de verbeelding is te zien dat er bouwvlakken zijn opgenomen die voorzien in het strak liggen van bebouwingsmogelijkheden.

Hoewel het de bedoeling is, zoals ook is opgenomen in de toelichting, om de dienstverlening in de plint te realiseren, beperken regels in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad de mogelijkheden niet om bijvoorbeeld ook dienstverlening te realiseren op de verdieping. Dit zal worden aangepast.

Artikel 3.4 van het bestemmingsplan gaat over het afwijken van de bouwregels en artikel 3.6 over het afwijken van de gebruiksregels.

Verder zijn er in artikel 9 van het bestemmingsplan algemene afwijkingsregels opgenomen. De afwijkingsregels dienen bij uitzondering te worden toegepast en dat kan slechts onder voorwaarden. De bouwer krijgt dus niet de vrijheid om af te wijken naar eigen believen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de regels wordt opgenomen dat dienstverlening uitsluitend op de begane grond is toegestaan en wonen op de verdiepingen.

d. Zienswijze

Gevraagd wordt om de voorwaardelijke verplichting te herredigeren.

Gemeentelijke reactie

In artikel 8.1.1 van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de inrichting opgenomen. Dit artikel bepaalt dat het terrein wordt ingericht volgens het beplantingsplan en inrichtingsplan. Het artikel bepaalt eveneens dat het terrein ook zo ingericht blijft. Het beplantingsplan is bovendien passend binnen bij zijn omgeving. De gevraagde herformulering van de genoemde bepaling is naar onze mening niet noodzakelijk.

Conclusie

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

e. Zienswijze

Verzocht wordt de afvalcontainers te verplaatsen.

Gemeentelijke reactie

De locatie van de afvalcontainers is gekozen gelet op de afstand voor de bewoners van de woningen tot de container en de mogelijkheden tot legen van de containers door de gemeente.

De berken zijn volgens de uitgevoerde Boom Effect Analyse (bijlage 7 bij de toelichting) aangemerkt als niet te behouden bomen, aangezien duurzame handhaving van de bomen niet mogelijk is. Dit staat los van de gekozen locatie van de afvalcontainers. De bomen sneuvelen dus niet vanwege containers.

Ten aanzien van het zicht op de afvalcontainers dat de indiener van de zienswijze stelt te hebben, verwijzen wij naar onze reactie onder punt 2b van deze nota.

Conclusie

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

f. Zienswijze

Verzocht wordt om een verbod op lichtreclame.

Gemeentelijke reactie

Het artikel in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) inzake verlichte handelsreclame is in zijn geheel komen te vervallen. In het Activiteitenbesluit is een zorgplicht opgenomen die ertoe verplicht geen lichthinder te veroorzaken. Daarmee vervalt de noodzaak om dit onderwerp bij APV te regelen. Dit geldt eveneens voor het regelen in het bestemmingsplan.

Conclusie

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

g. Zienswijze

Het aantal parkeerplaatsen is veel te laag.

Gemeentelijke reactie

Het plan voldoet aan de Nota parkeernormen van de gemeente Barneveld. De volledige parkeereis wordt daarmee op eigen terrein opgelost.

Er wordt slechts 167 m² kantoor gerealiseerd. Kijkend naar de landelijke kengetallen van kennisplatform CROW zijn tussen de 7,9 en 9,6 verkeersbewegingen per 100 m² bvo (kantoor) te verwachten.

$$176/100 * 7,9 = 14$$

$$176/100 * 9,6 = 17$$

Deze te verwachten toename van het kantoor is minimaal, de kengetallen gaan uit van een gehele werkdag, maar zelfs als al deze verkeersbewegingen tegelijk plaatsvinden geeft dit geen onevenredige hinder. Ook is het zo dat er nu een autohandelaar is gevestigd in het plangebied, die verkeersbewegingen verdwijnen juist weer.

Het plan voldoet aan de Nota Parkeernormen Gemeente Barneveld, recent (Q2 2020) is deze nota parkeernormen geëvalueerd. Hieruit is gebleken dat de normen goed passen bij het gebruik in de gemeente Barneveld. Het is daarom niet de verwachting dat het parkeeraanbod voor dit plan onvoldoende toereikend zal zijn waardoor er uitwijk plaats gaat vinden buiten de kavel.

Conclusie

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

h. Zienswijze

Lichten van uitrijdende auto's schijnen in de te realiseren woning op het perceel 2482.

Gemeentelijke reactie

Het perceel aan de Baron van Nagellstraat 92 wordt voorzien van een haag.

Er is een toezegging van het college om in principe en onder voorwaarden mee te werken aan een extra woning op een perceel aan de overzijde van de Verbindingsweg. Hiervoor is nog geen plan in voorbereiding. Voor dit verzoek moet een landschappelijk inrichtingsplan worden aangeleverd. Dit zal kunnen voorzien de gewenste afscherming.

Conclusie

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

i. Zienswijze

Verzocht wordt een striktere omschrijving van het dienstverleningsbegrip.

Gemeentelijke reactie

In artikel 1 Begrippen van het bestemmingsplan is het begrip 'dienstverlening' omschreven. Onder dienstverlening wordt verstaan 'het verlenen van economische diensten van derden'.

Volgens de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” wordt hieraan een milieucategorie 1 gekoppeld. Het gebied wordt aangemerkt als gemengd gebied (verwezen wordt naar Hoofdstuk 5.11 van de toelichting en beantwoording zienswijze 1 onder a van deze nota). Als het gaat om stof, stank en geluid gelden hiervoor geen afstanden. Met andere woorden: de activiteiten mogen aanpandig aan woningen worden uitgeoefend.

Conclusie

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

j. Zienswijze

Verzocht wordt de hoogte van de bouw en de aantallen woningen te beperken.

Gemeentelijke reactie

Zoals gesteld onder punt 2b van deze nota is het plan passend binnen het Werklandschap. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar zowel als het gaat om te toegestane hoogte en het aantal van 10 woningen. Er kunnen niet zomaar extra woningen worden toegestaan.

Conclusie

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

k. Zienswijze

Het plan is in strijd met de ladder.

Gemeentelijke reactie

Allereerst wordt opgemerkt dat de locatie is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft het realiseren van 10 woningen niet aangemerkt te worden als stedelijke ontwikkeling. Als het gaat om behoefte om woningen is in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan onder het kopje Volkshuisvesting wel degelijk ingegaan op de behoefte aan woningen.

In Voorthuizen is geen aanbod aan lokaal bedrijventerrein beschikbaar. Er is wel behoefte aan een kleinschalig lokaal bedrijventerrein.

In de toelichting is bij Hoofdstuk 3 ingegaan op de gewenste bedrijvigheid. De behoefte in de markt naar bedrijfsruimten voor dienstverlening op de beoogde locatie op de hoek Baron van Nagelstraat/Verbindingsweg is bovendien besproken met een lokale makelaar. Opgemerkt is dat op bedrijventerrein De Harselaar regelmatig kijkers zijn voor kantoorruimte (denk aan accountants, adviesbureau's, fysiotherapeuten, enzovoort) die bij voorkeur een ruimte zoeken in of nabij Voorthuizen. In of nabij Voorthuizen is de beschikbaarheid van dergelijke ruimten nihil. De eerste mogelijkheid is op bedrijventerrein Harselaar wat echt een industrieterrein is met zwaardere bedrijfsactiviteiten. De omgeving is voor dat soort ondernemers niet zo geschikt of wenselijk. Vandaar dat daar de kantoorruimten minder goed ingevuld worden dan bijvoorbeeld op een bedrijventerrein als De Briellaerd. Gezien de ligging ten noorden van Barneveld, is die locatie vaak niet geschikt voor ondernemers uit Voorthuizen.

Al met al zijn dat de ruimten (met beperkte oppervlakten) zeer goed invulbaar.

Een onderzoek naar de behoefte heeft, in het geval dat een bestemmingsplan ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Niet valt in te zien hoe onderhavig bestemmingsplan strijdig is met de Dienstenwet.

Conclusie

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

I. Zienswijze

Vanwege de grondexploitatie en de mogelijkheden voor planschade kan het plan niet worden vastgesteld.

Gemeentelijke reactie

Wij leveren en plaatsen afvalcontainers bij ontwikkelingen als onderhavige indien dat nodig is. Dit wordt betaald uit afvalstoffenheffing.

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten die tot doel heeft dat (mogelijke) tegemoetkoming in planschade naar aanleiding van de planologische maatregel voor rekening van de verzoeker komt.

Nadat het besluit van de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan “Baron van Nagellstraat X” onherroepelijk is, kan betrokkene een aanvraag om tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) indienen bij het college. Daarvoor dient betrokkene gebruik te maken van het aanvraagformulier dat via de website van gemeente Barneveld is in te vullen:

<https://secure.barneveld.nl/form/tegemoetkoming-planschade-aanvragen/gegevens-aanvrager-planschade-0>.

Nadere informatie over (plan)schade is te vinden op www.barneveld.nl:

Melden-en-meedoen/aansprakelijk-stellen-gemeente/#c557

Vanzelfsprekend zijn de medewerkers van de balie Bouwen, Wonen en Leefomgeving van gemeente Barneveld desgewenst graag bereid om te assisteren bij het indienen van een aanvraag.

Het besluit van de raad is onherroepelijk als de beroepstermijn van zes weken na de vaststelling ongebruikt is verstreken of nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) op het beroep heeft beslist en de uitspraak strekt tot niet-ontvankelijkverklaring dan wel (gedeeltelijke) ongegrondverklaring van eventuele beroepen. Een exacte datum is nog niet te noemen.

Indien wordt meegegaan met de stelling dat het niet fair is om het bestemmingsplan vast te stellen vanwege het wettelijk stelsel van planschade en de jurisprudentie, dan kan geen enkel bestemmingsplan meer worden vastgesteld.

Conclusie

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