

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Wencopperweg VII

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “**Wencopperweg VII**” (nr. **1590**) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een bedrijfshal op het perceel Wencopperweg 16 in Barneveld.

Het ontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 5 februari tot en met 18 maart 2021. 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.	De eigenaar van de percelen: Wencopperweg 18, 20 en 20a Barneveld	Datum ontvangst: 9 maart 2021 Datum dagtekening: ongedateerd Registratienummer: 116267
<i>a. Zienswijze</i> Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat de indiener van de zienswijze in het verleden exploitatiekosten heeft moeten betalen en de initiatiefnemer van het plan kosteloos een bestemmingsplanherziening krijgt. <i>Gemeentelijke reactie</i> Hetgeen indiener suggereert is onjuist. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten die ziet op het verhaal van de gemeentelijke (grondexploitatie)kosten. De zakelijke inhoud van de gesloten anterieure overeenkomst lag gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. In de overeenkomst zijn onder meer afspraken vastgelegd inzake het betalen van een exploitatiebijdrage voor bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen alsmede het voldoen van plankosten. Daarnaast geldt dat de realisatie op het eigen terrein volledig voor rekening en risico van de eigenaar geschiedt. Omdat er een exploitatieovereenkomst is gesloten, en hiermee het kostenverhaal anderszins is verzekerd, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig . <i>Conclusie</i> <i>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i> <i>b. Zienswijze</i> In de publicatie wordt vermeld dat er door de gemeente overleg is geweest met de omwonenden. Dit overleg is nooit gevoerd. <i>Gemeentelijke reactie</i> In de publicatie is niets vermeld over overleg door de gemeente. Wel staat in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 8.1) dat de initiatiefnemer overleg heeft gehad met aangrenzende burens. 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. Wij vragen geen ‘bewijslast’ van gevoerde participatie.		

De initiatiefnemer heeft ons laten weten dat hij twee maal de indiener van de zienswijze gesproken en één maal diens adviseur.

De indiener van de zienswijze is vorig jaar zomer door de initiatiefnemer 'over de heg' geïnformeerd over het voornemen om een bestemmingsplanherziening aan te vragen voor toevoegen van een bedrijfsgebouw van 420 m² en daarbij heeft initiatiefnemer verteld dat hij al behoorlijk ver was met de procedure, het ontwerp en de landschappelijke inpassing.

Afgelopen winter heeft de indiener van de zienswijze gebeld naar initiatiefnemer waarbij de indiener van de zienswijze vroeg of hij los van het onderhavig bouwplan nog wel een bedrijfsopstal op zijn perceel kon herbouwen als hij dat zou willen. Initiatiefnemer heeft toen geantwoord dat hij dat niet wist en adviseerde om de gemeente Barneveld daar naar te vragen.

Conclusie

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

c. Zienswijze

De indiener van de zienswijze betwijfelt of de verzoeker een direct belang heeft nu het perceel recentelijk is verkocht.

Gemeentelijke reactie

Het is juist dat verzoeker enige tijd geleden zijn perceel te koop heeft gezet. In het kader van het sluiten van de anterieure overeenkomst was dat ons ook bekend. Er is terzake afgesproken dat de verzoeker de exploitatiebijdrage betaalt, nadat hij zijn perceel verkoopt, doch uiterlijk 2 jaar na ondertekenen van de anterieure overeenkomst.

Reden voor de verkoop is geweest dat verzoeker vanaf december 2017 bezig is geweest met het traject om te komen tot bestemmingsplanherziening voor Wencopperweg 16. Dat loopt dus al meer dan 3 jaar.

Tussentijds deed zich een kans voor om een voor zijn bedrijf zeer geschikte bedrijfshal te kunnen kopen aan de Marchandweg 25 op bedrijventerrein Harselaar.

Toen had verzoeker echter al fors geïnvesteerd aan de Wencopperweg: de woning verbouwd, bijdragen aan de gemeente betaald, architect ingeschakeld en een landschappelijke inpassing laten tekenen en laten uitvoeren. Die kosten (en die voor zijn adviseur) waren weggegooid geld geweest als hij tussentijds was gestopt.

Dat is voor hem reden geweest het traject van de bestemmingsplanherziening door te zetten.

Nu verzoeker ter plaatse niet zelf zijn bedrijf zal vestigen, heeft hij besloten plaats te maken voor een ander bedrijf en elders een woning te kopen, zonder bedrijfsperceel.

Conclusie

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