



gemeente
Barneveld

Archief 581039
Evert Morren (OWB)
Bram Quaak (OWB)
Marian Lopulalan (LEF)

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
Fax (0342) 495 376
E-mail info@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl

Prinsen Advies
De heer G.G. Prinsen
Arnhemseweg 100
3817 CK AMERSFOORT

Geachte heer Prinsen,

Datum:
- 8 JULI 2014
Ons kenmerk:
603882
Uw kenmerk:

Op 11 oktober 2013 ontving de gemeenteraad via de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroepschrift van 14 september 2013 tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' dat u heeft ingediend namens de heer P. Weerheim, Stationsweg 183, 3771 VG Barneveld. Gelet op dit beroepschrift en het gesprek dat u samen met de heer Weerheim op 8 april 2014 heeft gehad met enkele ambtenaren, berichten wij u het volgende.

Uw brief van:
14 september 2013

Afdeling:
Leefomgeving

Behandeld door:
V. Ribbert

Doorkiesnummer:
(0342) 495 455

email:
v.riibbert@barneveld.nl

Onderwerp:
**Principetoezegging
Stationsweg 183**

Spoortunnel

U bent, naast dit beroepschrift, ook in gesprek met de gemeente in verband met de aanleg van de spoortunnel in de Baron van Nagellstraat. Hiervoor zullen de bedrijfswoningen moeten worden afgebroken en worden herbouwd. Ook de bedrijfsruimte zal waarschijnlijk van plaats veranderen. Dit gegeven is meegewogen bij onderstaande voorgestelde oplossingen.

Inhoud beroepschrift

U constateert dat een aantal bestaande bouw- en gebruiksrechten niet conform het voorheen geldende bestemmingsplan "Stationsweg 1992" en een door het college van burgemeester en wethouders op 22 september 1992 verleende afwijking/vrijstelling zijn vertaald in het Bestemmingsplan Buitengebied. In ons verweerschrift van 17 december 2013 met kenmerk 587168 constateren wij dat een aantal van uw beroepsgronden terecht zijn en dat wij hierover met u in overleg zullen treden. Dit overleg heeft op 8 april plaatsgevonden. Hieronder wordt per beroepsgrond een oplossing voorgesteld

Goothoogte

Volgens u staat het voorheen geldende bestemmingsplan 'Stationsweg 1992' bij recht een goothoogte van 6 meter toe op het perceel Stationsweg 183. In het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' bedraagt de maximaal toegestane goothoogte 4 meter;

Daar het niet de bedoeling van de raad is om bestaande rechten in te perken bestrijden wij deze beroepsgrond niet en zal de maximaal toegestane goothoogte voor bedrijfsgebouwen ter plaatse van het perceel Stationsweg 183 worden aangepast naar 6 meter.

Bedrijfswoningen

U stelt dat er op het perceel twee bedrijfswoningen vergund aanwezig zijn, maar dat op grond van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' één bedrijfswoning is toegestaan.

Aangezien op het perceel Stationsweg 183 twee bedrijfswoningen zijn vergund, zijn op grond van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' ten hoogste twee bedrijfswoningen op het perceel toegestaan. In artikel 6.2.3. is immers geregeld dat het

bestaande (=legaal aanwezige) aantal bedrijfswoningen is toegestaan. Beide woningen passen dus binnen het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

Detailhandel

U stelt dat de feitelijke bedrijfssituatie (waaronder detailhandel) onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Stationsweg 1992' valt en dat dit gebruik bestemd had moeten worden in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

Blad 2

U stelt dat de detailhandelsactiviteiten die op het perceel Stationsweg 183 plaatsvinden onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Stationsweg 1992' vallen. Op grond van artikel 74 van de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan 'Stationsweg 1992', mag het gebruik van in het plan begrepen gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet en gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet vergroot worden. Het bestemmingsplan 'Stationsweg 1992' is op 22 juni 1993 onherroepelijk geworden, waarmee deze datum de peildatum is voor het gebruiksovergangsrecht. U heeft de gemeenteraad via de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 maart 2014 aanvullende stukken op het beroepschrift gestuurd. De raad heeft deze stukken op 7 april 2014 ontvangen. Daarnaast heeft u tijdens het gesprek op 8 april 2014 een pakket facturen overhandigd. Met name de facturen uit het sleuteljaar 1993 hebben wij onderzocht. Uit deze stukken blijkt dat het zeer aannemelijk is dat de detailhandelsactiviteiten - als meer dan een ondergeschikte nevenactiviteit - op het perceel sinds december 1992 ononderbroken en in de ook nu bestaande omvang plaatsvinden.

Met u is afgesproken dat de nieuwe locatie van de bedrijfswoningen en het bedrijf een bedrijfsbestemming krijgt. Hierbij wordt uitgegaan van de oppervlakte van 947 m² bedrijfsgebouwen die het bestemmingsplan Buitengebied 2012 nu mogelijk maakt. Van deze oppervlakte aan bedrijfsgebouwen krijgt de huidige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing (=375 m²) een aanduiding die detailhandel in hulpmiddelen voor mensen met een fysieke beperking mogelijk maakt. Zie de plattegrond bij de kennisgeving "Besluit detailhandel Hinderwet" van 5 december 1994. De aanduiding komt in de nieuwe situatie op de plek van de showroom, de werkplaats, het kantoor en de opslag ten behoeve van de detailhandel

Milieucategorie

Ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Stationsweg 1992' is de hoogst toegestane milieucategorie voor bedrijfsactiviteiten verlaagd naar categorie 2. U kunt hier niet mee instemmen, daar er op het perceel een reparatiewerkplaats aanwezig is die valt in milieucategorie 3.1

Wij stellen u in het gelijk ten aanzien van de toegestane milieucategorie. Het is niet de bedoeling van de raad om bestaande planologische rechten in te perken. Derhalve zal de maximaal toegestane milieucategorie ter plaatse van het perceel Stationsweg 183 worden aangepast van categorie 2 naar categorie 3.1. .

Procedure

Wanneer de gesprekken over de spoortunnel tot resultaat hebben geleid zal vervolgens voor deze locatie een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Nu de heer Weerheim op dit moment geen bouwplannen heeft, is het niet zinvol om de overeengekomen aanpassingen met betrekking tot de goothoogte, 375 m² detailhandelsactiviteiten en milieucategorie 3.1 zoals hierboven weergegeven tussentijds nog te vertalen in een aparte herziening van het bestemmingsplan. De overeengekomen aanpassingen zullen op de wijze als hierboven gedefinieerd integraal worden opgenomen in het door de raad vast te stellen bestemmingsplan voor de nieuwe situatie. Wij verplichten ons jegens u deze aanpassing en in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen.



Met u is afgesproken dat deze brief op de lijst ingekomen stukken van de raad komt te staan waardoor de raad wordt geïnformeerd over de gemaakte afspraken en dat u een vergoeding voor de gemaakte adviseur kosten krijgt ad € 1.134,00 zijnde de vergoeding die de Raad van State hiervoor hanteert.

Intrekken beroepschrift

U heeft toegezegd dat u uw beroepschrift intrekt, zodra u deze toezeggingenbrief van het college heeft ontvangen en de raad kennis heeft genomen van de brief. Dit kunt u (schriftelijk) bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State doen.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer V. Ribbert via telefoonnummer (0342) 495 455.

Blad 3

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,


drs. D. Bakhuizen
secretaris


dr. J.W.A. van Dijk
burgemeester