gemeente Barneveld

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan "De Burgt – Veller e.o."

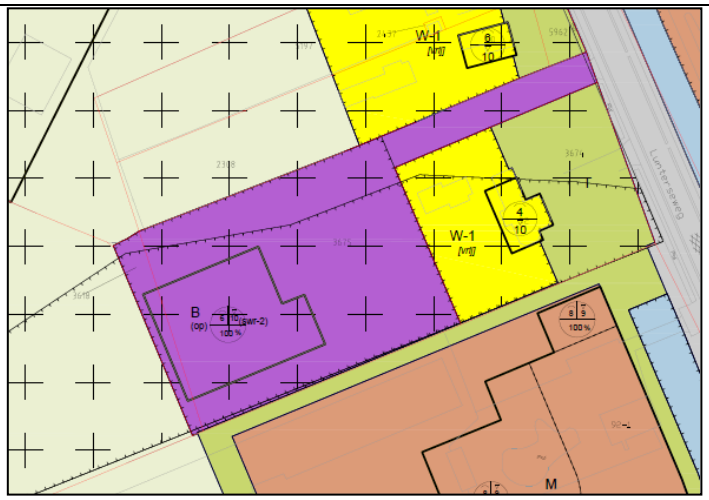
Gedurende een periode van vier weken (27 juli tot en met 23 augustus 2012) heeft het voorontwerp van bestemmingsplan "De Burgt-Veller e.o." ter inzage gelegen. Er zijn 9 inspraakreacties ingediend.

Daarnaast heeft het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. Er zijn 4 overlegreacties ingekomen.

Hieronder staan een samenvatting en de beoordeling van alle reacties. De reacties zijn aan deze nota gehecht.

Inspraak

1.	Vink De heer C. Verbeek Postbus 99 3770 AB Barneveld	Datum ontvangst: 13 augustus 2012 Registratienummer: 546266 Datum dagtekening: 13 augustus 2012
	Inspraakreactie In het voorontwerp is de locatie achter Lunterseweg 92 aangepast van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. De vorm van het bouwblok moet worden gewijzigd. Ook moet het bouwblok verschoven worden om meer ruimte te krijgen voor de vrachtwagen die in de opslaghal moet laden en lossen, mede om het zicht naar de school te optimaliseren en in verband met de bebouwingsvrije zone voor de brandweer. Daarnaast wordt het gebruik op- en overslag van goederen. Dit betreft milieucategorie < 2. *Gemeentelijke reactie* In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1983" (raad 17 april 1984, gedeputeerde staten 22 november 1983) heeft het betreffende gedeelte van het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied'.  Afbeelding 1 Geldend bestemmingsplan In het voorontwerp "De Burgt-Veller e.o." (hierna het voorontwerp) heeft het betreffende gedeelte van het perceel de bestemming 'Bedrijf', met de aanduiding 'opslag' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.	



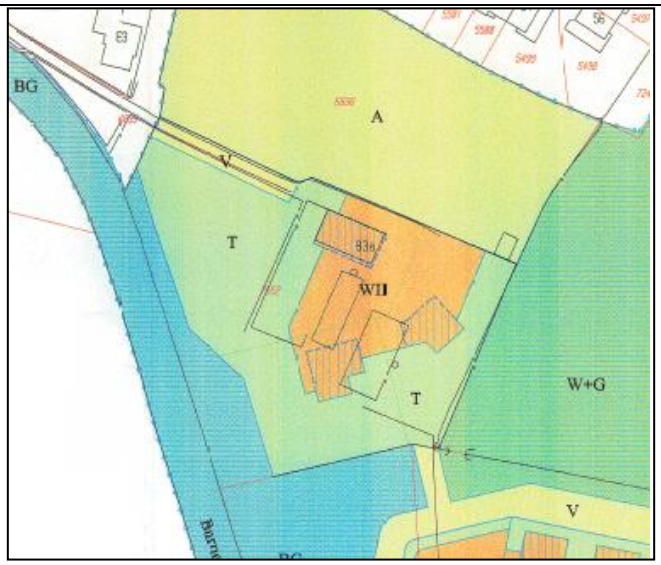
Afbeelding 2 Voorontwerp

Uitgangspunt bij het opstellen van actualiseringsplannen is dat de bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen worden overgenomen. In dit geval is echter niet langer sprake van een agrarische bestemming. De gemeente heeft per brief van 20 februari 2012 aan de eigenaar van de grond aangegeven dat is afgesproken dat de schuur op het perceel Lunterseweg 92 gebruikt mag worden voor op- en overslag van goederen. De schuur mag conform de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied 1983 worden verbouwd.

Bij het bepalen van het bouwvlak is de bestaande schuur dan ook het uitgangspunt geweest. Door middel van de aanduiding ‘opslag’ is opslag toegestaan. Dit betreft een bedrijf in categorie 1 volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’.
Door het wijzigen van het bouwvlak of door een zwaarder bedrijf in categorie 2 toe te staan, ontstaat een situatie die vanuit milieuzonering ongewenst is. Om het perceel liggen andere, milieugevoelige, functies. Met name de maatschappelijke bestemming ten zuiden van het perceel ligt op korte afstand van het bedrijf. Wanneer een bedrijf in categorie 2 wordt toegestaan of wanneer het bouwvlak wordt verschoven, ligt deze maatschappelijke bestemming binnen de afstandsnorm van het bedrijf. Dit is een ongewenste situatie.

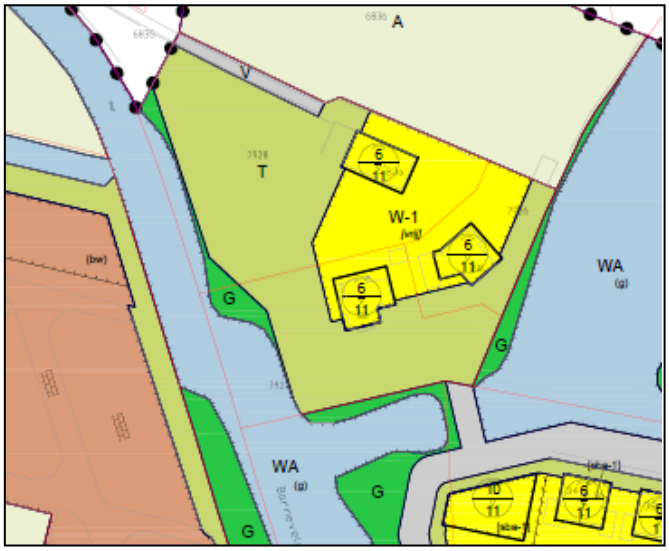
Deze reactie leidt niet tot wijziging van het ontwerp.

2.	De heer E.H. de Koning Lunterseweg 83a 3772 TR BARNEVELD	Datum ontvangst: 20 augustus 2012 Registratienummer: 543361 Datum dagtekening: 20 augustus 2012
	Inspraakreactie Op het perceel Lunterseweg 83a, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie C, nummer 7928 is aan een deel van de gronden ten onrechte de bestemming ‘Groen’ dan wel ‘Water’ toebedacht. *Gemeentelijke reactie* In het geldende bestemmingsplan “Veller I”(raad 20-01-2009, gedeputeerde staten 20-04-2009) heeft een gedeelte van de percelen Lunterseweg 83a en Schijnderlaarlaan 28 de bestemming ‘Beekgebied’.	



Afbeelding 3 Geldend bestemmingsplan

In het voorontwerp heeft de betreffende grond de bestemmingen ‘Water’ en ‘Groen’.



Afbeelding 4 Voorontwerp

Uitgangspunt bij de actualisering is dat de geldende bestemmingen worden overgenomen en ‘vertaald’ conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). De bestemming ‘Beekgebied’ komt niet meer voor volgens SVBP2008. Dit is vertaald naar ‘Water’, ter plaatse van de beek en ‘Groen’ voor het overige gebied. De bouw- en gebruiksmogelijkheden veranderen niet.

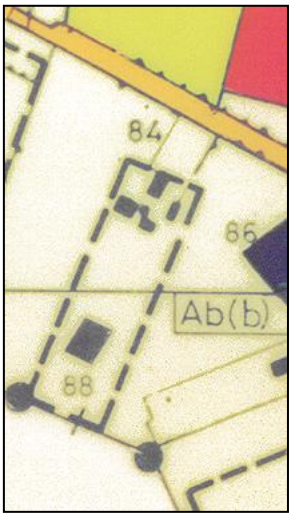
De aanleiding om de bestemming ‘Beekgebied’ in het bestemmingsplan “Veller I” op te nemen was een verleende vrijstelling. In 2005 is een verzoek ingediend om agrarische opstallen op het perceel Lunterseweg 83a te slopen en daarvoor een burgerwoning te realiseren. Daarbij gaf verzoeker aan een strook van vijf meter langs de Barneveldse Beek als oeverstrook in te richten. Bij een latere aanvulling van het verzoek is aangegeven dat indien twee woningen gebouwd konden worden, verzoeker een bredere oeverstrook zou realiseren. Hiervoor is uiteindelijk vrijstelling verleend. Zoals aangegeven is deze vrijstelling vertaald in het bestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.

3.	De heer A. Zwakenberg Nederwoudseweg 84 3772 TE BARNEVELD	Datum ontvangst: 20 augustus 2012 Registratienummer: 543362 Datum dagtekening: --

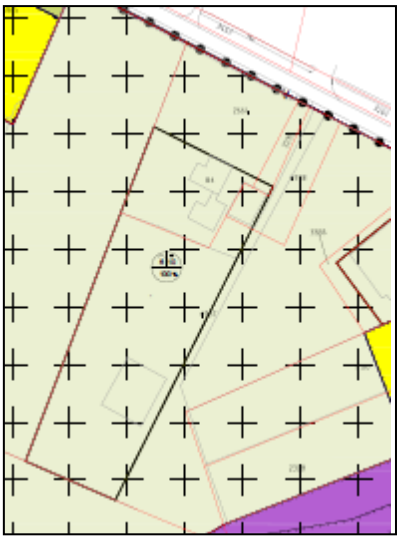
Inspraakreactie
De inspreker heeft een agrarisch bouwvlak op het perceel Nederwoudseweg 84. Hij geeft aan dat het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan onjuist is opgenomen. Verzocht wordt om de oude situatie weer te herstellen.

Gemeentelijke reactie
In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 1983” (raad 17-04-1984, gedeputeerde staten 22-11-1983) heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch gebied’.



Afbeelding 5 Geldend bestemmingsplan

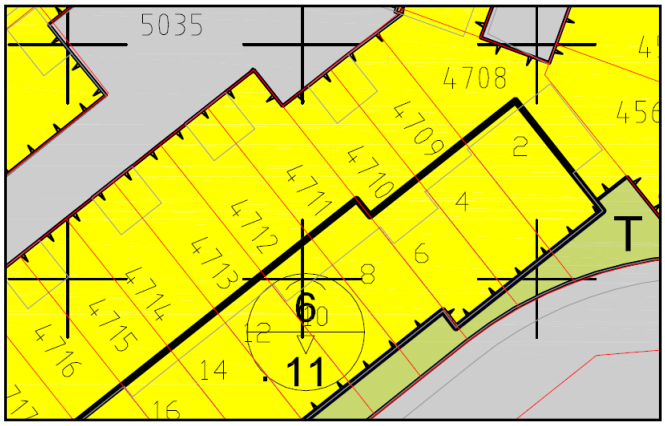
In het voorontwerp heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’.


Afbeelding 6 Voorontwerp

Uitgangspunt bij het opstellen van actualiseringsplannen is dat de bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen worden overgenomen.

Bij de inloopbijeenkomst bleek inspreker van mening te zijn dat het bouwvlak in het geldende plan tot aan de Nederwoudseweg loopt. Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dit echter niet het geval te zijn. Het bouwvlak uit het voorontwerp komt overeen met die uit het geldende plan.

	Na de terinzagelegging van het voorontwerp is tijdens een controlebezoek echter gebleken dat er niet meer bedrijfsmatig dieren op het perceel worden gehouden. Er is geen inrichting aanwezig in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Gelet hierop herzien wij de bestemming 'Agrarisch' en is nu de bestemming 'Wonen-1' toebedacht. Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.

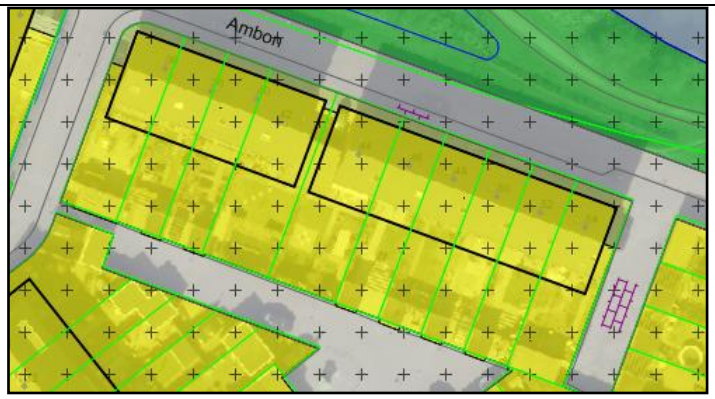
4.		Datum ontvangst: 23 augustus 2012 Registratienummer: 543503 Datum dagtekening: 21 augustus 2012
a.	*Inspraakreactie* De inspreker heeft een vergunde dakkapel op zijn woning, maar deze vergunde situatie past niet binnen de regels van het voorontwerp. Verzocht wordt om aangegeven goothoogte aan te passen, dan wel anderszins een uitzondering aan te brengen voor de maten van de vergunde dakkapel. *Gemeentelijke reactie* In het voorontwerp van bestemmingsplan "De Burgt-Veller e.o." zijn aan de gronden van het perceel Ambon 10, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E, nummer 4712 de volgende bestemmingen toebedacht: • 'Wonen-1' met nadere aanduiding 'aaneengebouwd' (artikel 17); • 'Waarde – Archeologie-1' (artikel 21) – dubbelbestemming; • 'Tuin' (artikel 14).  Afbeelding 7 Fragment verbeelding voorontwerp Bij besluit van 5 november 2009 heeft het college een lichte bouwvergunning verleend voor 'het plaatsen van een dakkapel' (nr. 538/09). De goothoogte van het bewuste bouwdeel is circa 9 meter.  Afbeelding 8 Luchtfoto dakkapel

	Voor de dakkapel zijn artikel 2.2 en artikel 17 'Wonen-1' van het voorontwerp-bestemmingsplan relevant. In artikel 2.2 is bepaald dat de goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten 'vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.'. Deze bepaling is bindend voorgeschreven in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008). Er is geen uitzondering gemaakt voor dakkapellen. In artikel 17.2.1 zijn de bouwregels voor een woning opgenomen. In artikel 17.2.1 onder sub e is bepaald dat de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 6 respectievelijk 11 meter. Naar aanleiding van de inspraakreactie hebben wij de bewuste bouwregel in het ontwerp anders geformuleerd: 'de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) ' is weergegeven, *met dien verstande dat de maximale goothoogte mag worden overschreden door een dakkapel*'. Het cursieve gedeelte is nieuw. In het ontwerp is bepaald dat dakkapellen uitsluitend mogen worden uitgevoerd met gesloten zijwanden. In het ontwerp is aan artikel 1 de volgende omschrijving van het begrip 'dakkapel' toegevoegd: 'een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich bevindt tussen de dakgoot en de nok van het dakvlak, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.' Zo kan er geen misverstand bestaan over wat de planwetgever verstaat onder een 'dakkapel'.
b.	*Inspraakreactie* Het plan bevat geen afdekbepaling, waardoor met zeer steile dakhellingen gewerkt kan worden hetgeen stedenbouwkundig niet gewenst is. De inspreker stelt voor om in de bouwregels een bepaling over de dakhelling op te nemen. *Gemeentelijke reactie* De mening dat het ontbreken van een 'afdekbepaling' leidt tot een stedenbouwkundig ongewenste situatie delen wij niet. Wij achten het onnodig om de maximale dakhelling vast te leggen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt hebben wij geen bezwaar tegen daken met een steile helling. Waar nodig nemen wij regels voor de dakhelling op in de Welstandsnota c.q. een beeldkwaliteitsplan.
c.	*Inspraakreactie* De maximale goothoogte van bijgebouwen bij woningen is onvoldoende en moet 3,3 meter zijn gelet op de bouweisen van deze tijd. *Gemeentelijke reactie* Het is te kort door de bocht om te stellen dat het Bouwbesluit een minimale plafondhoogte van 2,6 meter vereist en dat derhalve een aanpassing van de maximale goothoogte voor aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen noodzakelijk is. In de technische bouwvoorschriften uit oogpunt van bruikbaarheid die in het Bouwbesluit 2012 staan, is een onderscheid gemaakt in normen voor nieuwbouw, verbouw en bestaande bouw. Niet alle bijgebouwen kunnen worden aangemerkt als verblijfsruimte in de zin van artikel 1.1, eerste lid Bouwbesluit 2012. Niettemin hebben wij de bouwregels voor aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen opnieuw tegen het licht gehouden. Wat betreft de goothoogte willen wij niet vasthouden aan het absolute maximum van 3 meter. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt achten wij het bij nader inzien wenselijk om de goothoogte van aan- en uitbouwen te relateren aan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping. De nieuwe bouwregel luidt als volgt: '*De goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m*'. En verder: '*De goothoogte van aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw zonder verdieping en de goothoogte van overige, vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,3 m.*'
d.	*Inspraakreactie*

	De voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de grens van een bouwvlak die naar de wegzijde is gekeerd, maar 'wegzijde' wordt verder niet gedefinieerd. Dat kan tot interpretatieverschillen leiden. *Gemeentelijke reactie* Artikel 17.2.1 onder sub d luidt als volgt: 'de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de grens van een bouwvlak die naar de wegzijde is gekeerd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrije situering'. In § 6.1 van de toelichting bij het voorontwerp is uiteengezet dat bij hoekwoningen beide gevels die naar de weg zijn gekeerd worden aangemerkt als voorgevels. De inspraakreactie geeft aanleiding om bovenstaande bepaling te redigeren. In het ontwerp nemen wij de volgende bepaling op: 'de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd *in de gevellijn die op de verbeelding is weergegeven*, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrije situering'.'
e.	*Inspraakreactie* De ondergeschiktheid van de aan-, uit en bijgebouwen bij woningen wordt niet veiliggesteld nu de maximale bouwhoogte 7 meter is. *Gemeentelijke reactie* De mening dat 'de ondergeschiktheid van de aan-, uit- en bijgebouwen' niet is veiliggesteld, delen wij niet. Het feit dat de maximale bouwhoogte van deze bouwwerken één meter hoger is dan de maximale goothoogte van het hoofdgebouw (die bij woningen in het gebiedsdeel Eilanden-West doorgaans 6 meter bedraagt) maakt niet dat daarmee de ondergeschiktheid in architectonisch opzicht verloren gaat. Het verschil met de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw is dermate groot dat geen sprake is van 'stedenbouwkundige concurrentie'. Overigens is de eis van die ondergeschiktheid alleen gesteld met betrekking tot aan- en uitbouwen (artikelen 1.2 en 1.72 van het voorontwerp).
f.	*Inspraakreactie* In de bestemming 'Wonen-1' mag de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen niet meer dan 20% van het bouwperceel bedragen. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren te bedenken om dit bebouwingspercentage op te hogen naar 40%. *Gemeentelijke reactie* In het voorontwerp van bestemmingsplan "De Burgt-Veller e.o." is een regeling opgenomen waarbij de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel. De regeling is flexibel in die zin dat met een aanduiding op de verbeelding kan worden afgeweken van het standaard bebouwingspercentage als in een concreet geval de omvang van het bouwperceel daartoe aanleiding geeft. Daarnaast kan het bevoegd gezag gebruik maken van een afwijkingsbevoegdheid en het bebouwingspercentage ophogen tot 30%. Naar onze mening zijn de bouwmogelijkheden voldoende. Het standaardpercentage in het voorontwerp komt redelijk overeen met het bebouwingspercentage dat in bestemmingsplan "De Burgt I" (raad 30-3-1999, gedeputeerde staten 19-10-1999) is genoemd: 20-30%.
g.	*Inspraakreactie* Het is twijfelachting of de functionele ondergeschiktheid van een aanbouw ruimtelijk relevantie kent. Ook leidt de eis van functionele ondergeschiktheid tot een lastig handhaafbaar plan. *Gemeentelijke reactie* Onder een 'aanbouw' verstaan wij: '*een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw*' (artikel 1.2). Wij achten het onwenselijk om de voorwaarde van functionele ondergeschiktheid te schrappen.

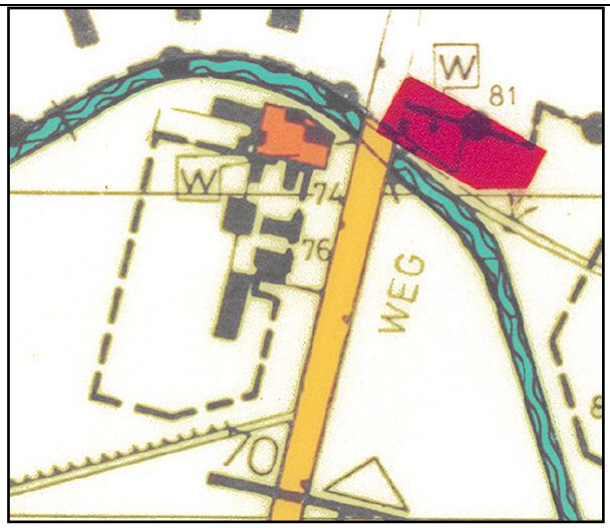
	Het gebruik van de aanbouw dient in planologisch opzicht ondergeschikt en ondersteunend te zijn aan het gebruik van het hoofdgebouw. Bij een woning betekent dit dat er in de aanbouw geen primaire woonfuncties, zoals woonkamer, keuken of slaapkamer mogen worden gerealiseerd. Een bijkeuken, atelier en berging zijn wel functioneel ondergeschikt te achten aan de functie van een woning. Het is niet de bedoeling woningsplitsing in de hand te werken.
h.	*Inspraakreactie* De instandhouding van de parkeerplaatsen in de bestemming 'Wonen-1' is niet goed beschermd. Een adequate, beschermende regeling voor de parkeerplaatsen op eigen erf is nodig in Eilanden-West. *Gemeentelijke reactie* Het is vanuit een goede ruimtelijke ordening voldoende dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor het hebben van voldoende parkeerplaatsen voor de voorziene functies.
i.	*Inspraakreactie* Het is niet duidelijk hoe de ondergeschiktheid van parkeervoorzieningen in de bestemming 'Groen' moet worden bepaald. Dit geeft onvoldoende rechtszekerheid. Het is niet gewenst en niet nodig om parkeervoorzieningen mogelijk te maken in de groenbestemming. *Gemeentelijke reactie* In de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan is uiteengezet dat het de bedoeling is van de raad dat een relatief klein gedeelte van de gronden met de bestemming 'Groen' kan worden gebruikt als parkeervoorziening: om en nabij 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak. De raad beschouwt de parkeervoorzieningen dan als ondergeschikt. Die 10% is geen harde norm. De voorliggende regeling is bewust flexibel geformuleerd. Als de parkeervoorzieningen meer dan de helft van de oppervlakte van het bestemmingsvlak beslaan, dan is in elk geval geen sprake van ondergeschiktheid.
j.	*Inspraakreactie* De wadi – gelegen tussen de percelen Ambon 29 en 31 – heeft niet geheel de bestemming 'Groen' gekregen. *Gemeentelijke reactie* In het ontwerp van het bestemmingsplan is de grens van de bestemming bij de wadi gecorrigeerd.
k.	*Inspraakreactie* Het voetpad tussen Ambon en de Grote Beek heeft de bestemming 'Groen' gekregen, terwijl minder betekenisvolle voetpaden wel de bestemming 'Verkeer' hebben gekregen. Ook hebben diverse doorsteken richting het fiets- en voetpad niet de verkeersbestemming gekregen, en ligt het doorgaande voetpad tussen de Ceram 1 en Ambon 29 in de groenbestemming. *Gemeentelijke reactie* In het ontwerp van het bestemmingsplan krijgt het voetpad dat parallel loopt aan het fietspad tussen Ambon en Grote Beek de bestemming 'Verkeer' met nadere aanduiding 'pad' (zie afbeelding 9). Dat geldt niet voor de zijtakken van dit voetpad. Dit is in overeenstemming met onze uitgangspunten, zoals verwoord in paragraaf 6.1 'Juridische aspecten' van de toelichting bij het bestemmingsplan.

l.	 Afbeelding 9 Voetpad Het voetpad tussen Ceram 1 en Ambon 29 is smaller en aanzienlijk korter dan het hiervoor genoemde voetpad en het verbindt geen wijken. Aan de bewuste gronden zal niet de bestemming 'Verkeer' worden toegekend. *Inspraakreactie* Bij verschillende percelen – zoals tussen Ambon 42 en 44 – ligt de bouwgrens niet gelijk met de aanwezige zijgevels. *Gemeentelijke reactie* Wij hebben het geldende bestemmingsplan en onherroepelijke vrijstellingen als uitgangspunt genomen voor de grenzen van het bouwvlak. We zien geen noodzaak om de grens van het bouwvlak aan te passen.
m.	 Afbeelding 10 *Inspraakreactie* De bestemmingsgrens bij de woningen aan Ambon 36 t/m 54 kent kleine verspringen, die in werkelijkheid niet aanwezig zijn. *Gemeentelijke reactie* Op onderstaande afbeelding is te zien dat bij de bewuste woningen de bijgebouwen gedeeltelijk zijn gebouwd op gronden van de gemeente. Dit verklaart de verspringing van de bestemmingsgrens.

	 Afbeelding 11 Bijgebouwen op grond gemeente Deze reactie leidt tot wijziging van het voorontwerp.

5.	Ondernemersvereniging De Briellaerd Postbus 272 3770 AG BARNEVELD	Datum ontvangst: 23 augustus 2012 Registratienummer: 543556 Datum dagtekening: 23 augustus 2012
	Inspraakreactie Binnen twee weken zal het bestuur een inhoudelijke reactie geven voor de wijziging van het bestemmingsplan van De Briellaerd. *Gemeentelijke reactie* Er is geen inhoudelijk reactie ontvangen. Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.	

6.	Mevrouw J. van de Hee Breukkruid 10 3903 GP Veenendaal	Datum ontvangst: 23 augustus 2012 Registratienummer: 543595 Datum dagtekening: 22 augustus 2012
	Inspraakreactie Het plan is niet conform eerder gemaakte afspraken. *Gemeentelijke reactie* Het voorontwerp doet inderdaad geen recht aan de afspraken uit het verleden. In het bestemmingsplan “Buitengebied 1983” (raad 17-04-1984, gedeputeerde staten 16-06-1985) is de bestemming ‘Agrarisch gebied’ (artikel 5 e.v.) toegekend aan de gronden van het perceel Lunterseweg 76, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E, nummer 3560 (zie afbeelding 12).	



Afbeelding 12 Fragment plankaart “Buitengebied 1983”

Deze gronden zijn bestemd voor ‘akkerbouw, weidebouw, tuinbouw, boomkwekerij, veehouderij en pluimveehouderij […]’ (artikel 5, eerste lid).

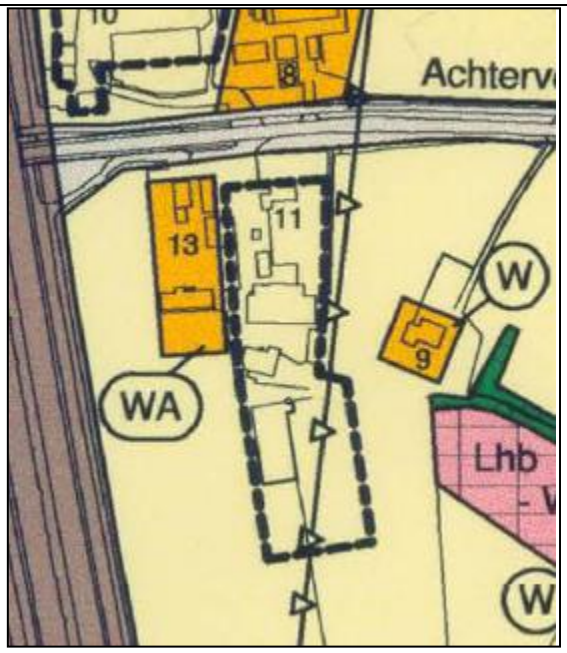
In de brief van 20 juni 1996 (nr. 7502) heeft het college de intentie uitgesproken om in bestemmingsplan “De Burgt” de bestemming in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie. Het college constateerde dat de agrarische bedrijfsvoering niet meer zinvol is gelet op de ontwikkeling van woonwijk De Burgt. Het was de bedoeling de auto- en fouragehandel te legaliseren. Opslag van goederen werd toegestaan. Detailhandel werd uitgesloten.

Uiteindelijk heeft de raad geen alomvattend bestemmingsplan vastgesteld voor De Burgt als geheel. Er zijn separate planologische maatregelen getroffen voor afzonderlijke gebiedsdelen. Het gebruik waarvan de raad c.q. het college – blijkens de overgelegde stukken – heeft gevonden dat dit verenigbaar is met de functies in de omgeving moet nu alsnog een passende bestemming krijgen in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan.

Aan de gronden is nu de bestemming ‘Bedrijf’ toebedacht. De bedrijven die zijn genoemd in de bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegde ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging’ onder de categorieën A en B zijn wat ons betreft toegestaan. Ter plaatse zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Een smalle strook die direct grenst aan de Lunterseweg krijgt de bestemming ‘Tuin’.

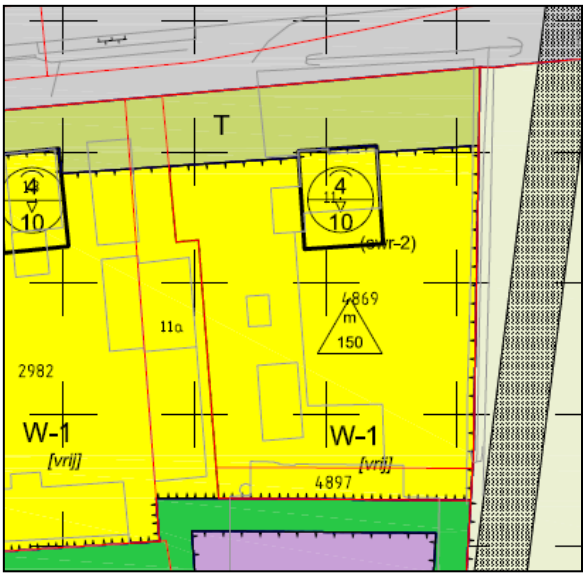
Deze reactie leidt tot wijziging van het voorontwerp.

7.	De heer E.J. van de Glind Achterveldseweg 11A 3772 NA BARNEVELD	Datum ontvangst: 23 augustus 2012 Registratienummer: 543713 Datum dagtekening: 23 augustus 2012
	Inspraakreactie De inspreker suggereert om gebouwen/kantoor als zelfstandig kantoor op te nemen. *Gemeentelijke reactie* In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2000” (raad 30 oktober 2001, gedeputeerde staten 10 juni 2002) heeft de bedoelde grond de bestemming ‘Agrarisch gebied 1’.	



Afbeelding 13 Geldend bestemmingsplan

In het voorontwerp heeft de betreffende grond de bestemming ‘Wonen-1’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’.



Afbeelding 14 Voorontwerp

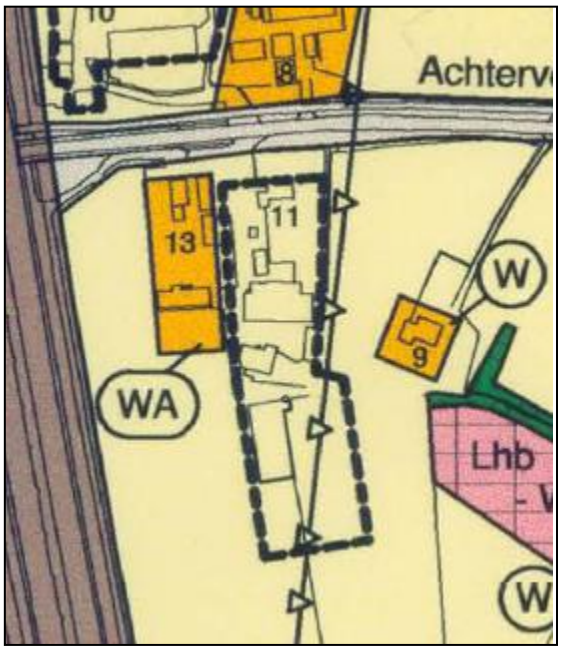
Zie de beoordeling onder 8 voor de onderbouwing van de bestemming ‘Wonen-1’.

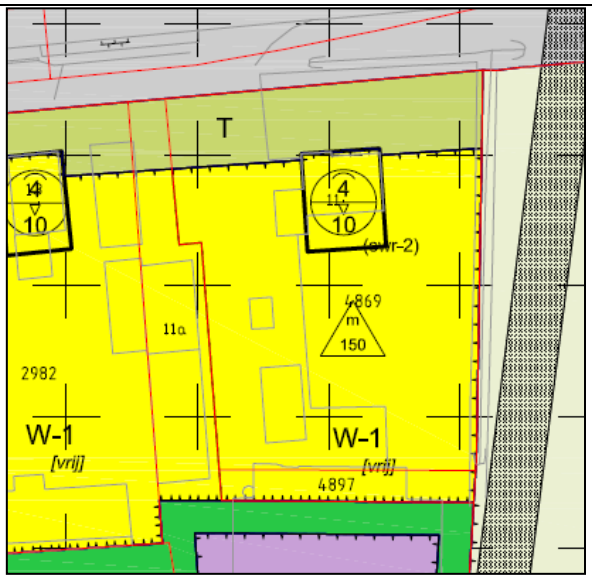
In 2011 is op dit perceel een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een schuur tot kantoor. Het betrof een kantoorruimte ten behoeve van de eigenaar en bewoner van het perceel die van beroep accountant is. Omdat de aanvraag betrekking had op beroep aan huis, kon de vergunning worden verleend.

Ook binnen de bestemming ‘Wonen-1’ is beroep aan huis toegestaan. Het wijzigen naar de bestemming ‘Kantoor’ is een afwijking van de verleende vergunning en voert te ver om mee te nemen in een actualiseringsplan.

In 2009 heeft de raad de uitgangspunten voor de actualisering van bestemmingsplannen vastgesteld. Eén van de uitgangspunten betreft ontwikkelingen. Ontwikkelingen, zoals de voorgestelde verandering naar de bestemming ‘Kantoor’, nemen wij alleen dan op in het

	actualiseringsplan als: • die ontwikkeling concreet is uitgewerkt, goed gemotiveerd en volledig onderbouwd; • dit is vastgelegd in een aparte rapportage (één boekwerk / map o.i.d.); • inspraak is geweest en op basis daarvan de verwachting is dat er niet veel bezwaar zal zijn. De voorgestelde ontwikkeling voldoet niet aan de genoemde criteria. Wij concluderen dat de inspraakreactie een ontwikkeling betreft die niet past in het conserverende actualiseringsplan. Wij wijzen op de mogelijkheid om een verzoek om quickscan in te dienen bij het college. Wij onderzoeken dan of het wenselijk is om mee te werken aan de ontwikkeling. De uitkomst van de quickscan is niet het definitieve, formele standpunt van het bevoegde bestuursorgaan. Daarvoor moet een initiatiefnemer een verzoek om een planologische maatregel, zoals de herziening van het bestemmingsplan, indienen. Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.

8.	De heer E.J. van de Glind Achterveldseweg 11 3772 NA BARNEVELD	Datum ontvangst: 23 augustus 2012 Registratienummer: 543716 Datum dagtekening: 23 augustus 2012
	Inspraakreactie De inspreker suggereert om een extra bouwvlak toe te wijzen ten behoeve van een woning. *Gemeentelijke reactie* In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2000” (raad 30 oktober 2001, gedeputeerde staten 10 juni 2002) heeft de bedoelde grond de bestemming ‘Agrarisch gebied 1’.  Afbeelding 15 Geldend bestemmingsplan In het voorontwerp heeft de betreffende grond de bestemming ‘Wonen-1’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’.	



Afbeelding 16 Voorontwerp

Bij het actualiseren van bestemmingsplannen worden grotendeels de bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. In dit geval is echter geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, omdat een groot deel van de grond is verkocht ten behoeve van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Briellaerd-Noord. Tevens is de milieuvergunning voor dit perceel in 2001 ingetrokken. Bij de behandeling van de omgevingsvergunning voor het gebruik als kantoorruimte (zie de beoordeling onder 5) is aangegeven dat het gebruik van het perceel burgerwoning is. In het voorontwerp is dan ook de bestemming 'Wonen-1' toegekend in plaats van 'Agrarisch'.

In het kader van de ontwikkeling van Briellaerd Noord is afgesproken dat medewerking wordt verleend aan het terugbouwen van een bijgebouw van maximaal 150 m^2. In de standaardregels is bepaald dat de oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 60 m^2 mag bedragen. Omdat op dit perceel 150 m^2 is toegestaan, is op de verbeelding de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' opgenomen.

Het toevoegen van een extra bouwvlak bij de bestemming 'Wonen-1' is een nieuwe ontwikkeling.
In 2009 heeft de raad de uitgangspunten voor de actualisering van bestemmingsplannen vastgesteld. Eén van de uitgangspunten betreft ontwikkelingen. Ontwikkelingen, zoals het mogelijk maken van een extra woning, nemen wij alleen dan op in het actualiseringsplan als:

- die ontwikkeling concreet is uitgewerkt, goed gemotiveerd en volledig onderbouwd;
- dit is vastgelegd in een aparte rapportage (één boekwerk / map o.i.d.);
- inspraak is geweest en op basis daarvan de verwachting is dat er niet veel bezwaar zal zijn.

De voorgestelde ontwikkeling voldoet niet aan de genoemde criteria. Wij concluderen dat de inspraakreactie een ontwikkeling betreft die niet past in het conserverende actualiseringsplan.

Wij wijzen op de mogelijkheid om een verzoek om quickscan in te dienen bij het college. Wij onderzoeken dan of het wenselijk is om mee te werken aan de ontwikkeling. De uitkomst van de quickscan is niet het definitieve, formele standpunt van het bevoegde bestuursorgaan. Daarvoor moet een initiatiefnemer een verzoek om een planologische maatregel, zoals de herziening van het bestemmingsplan, indienen.

Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.

9.	De heer G.H.A. van Ee Anthonie Fokkerstraat 15 3772 MP BARNEVELD	Datum ontvangst: 23 augustus 2012 Registratienummer: 543726 Datum dagtekening: 23 augustus 2012

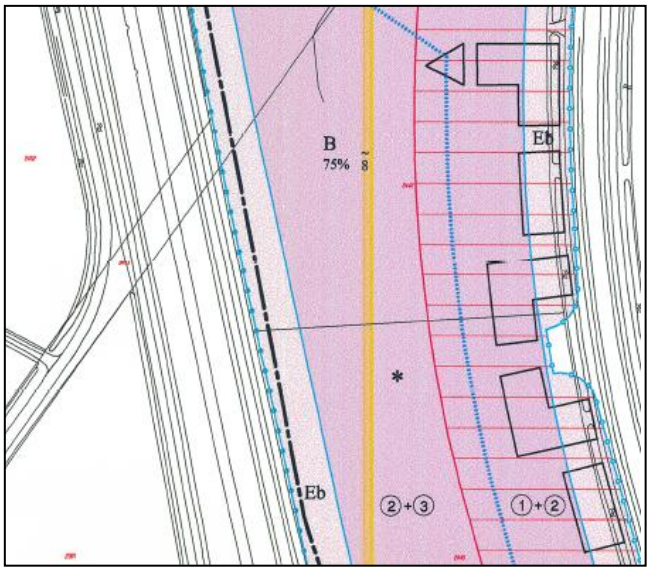
a.

Inspraakreactie

De inspreker stelt een aanvulling/wijziging van de toelichting voor met betrekking tot branchegerelateerde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de bestemming 'Bedrijventerrein'. Namelijk het vermelden van een percentage van 20% van de verkoopvloeroppervlakte. Dit naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State en om opnieuw discussie te voorkomen.

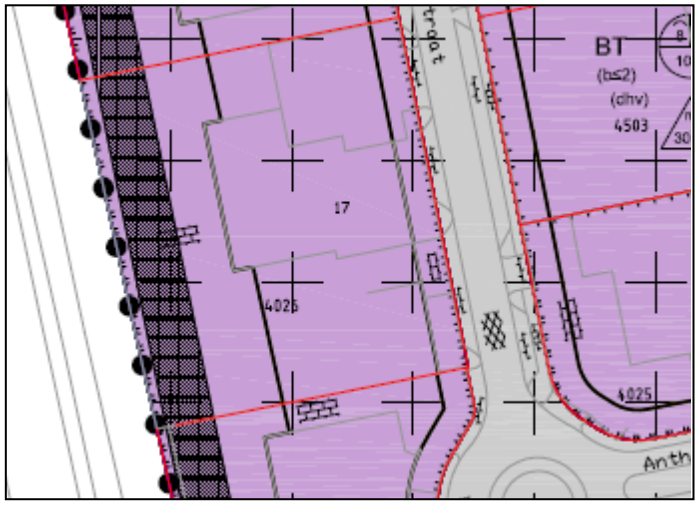
Gemeentelijke reactie

In de geldende bestemmingsplannen "Bedrijfsterrein de Plantage" (raad 1 juli 1997, gedeputeerde staten 13 oktober 1997), "Gedeeltelijke herziening Voorschriften van het bestemmingsplan bedrijfsterrein de Plantage" (raad 15 december 1998, gedeputeerde staten 9 februari 1999) en "Gedeeltelijke herziening Voorschriften II van het bestemmingsplan bedrijfsterrein de Plantage" (raad 28 september 2010) heeft de bedoelde grond de bestemming 'Bedrijven'.



Afbeelding 17 Geldend bestemmingsplan

In het voorontwerp heeft het betreffende perceel de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Leiding – Riool' gekregen.



Afbeelding 18 Voorontwerp

Uitgangspunt bij de actualisering is dat de geldende bestemmingen worden overgenomen en

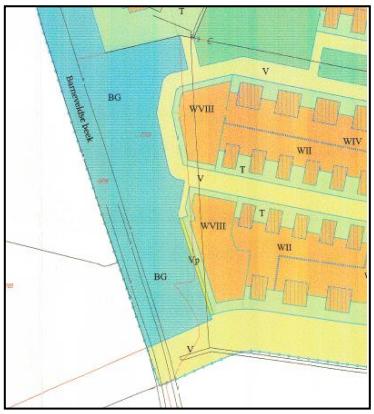
	‘vertaald’ conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). De bestemming ‘Bedrijven’ is in deze situatie vertaald naar ‘Bedrijventerrein’. In principe veranderen de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet. De regeling voor branchegerelateerde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit is in de geldende bestemmingsplannen niet bij recht toegestaan, maar door middel van een vrijstellingsmogelijkheid. Bij het vertalen van de voorschriften naar de standaardregels zijn niet alle voorwaarden uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. Echter, gelet op de inspraakreactie en de genoemde uitspraak van de Raad van State (zaaknummer 201110258) nemen we in het ontwerp de voorwaarden over.
b.	*Inspraakreactie* Inspreker wenst een toelichting waarom bij het begrip ‘Detailhandel in aanvullend assortiment II’ de artikelgroepen zwembaden en speeltoestellen vermeld staan. Dit zijn volumineuze goederen. Deze moeten worden toegevoegd aan het begrip ‘Detailhandel volumineus’. *Gemeentelijke reactie* Het begrip ‘Detailhandel in aanvullend assortiment II’ is volledig overgenomen uit het geldende bestemmingsplan “Burgemeester Asschoflaan 1” waarin dit begrip voorkomt. Bij het begrip ‘Detailhandel volumineus’ wordt een omschrijving gegeven. Naast de omschrijving wordt een aantal voorbeelden genoemd. Deze lijst is niet uitputtend. Het is dan ook niet nodig om deze lijst aan te vullen met zwembaden en speeltoestellen.
c.	*Inspraakreactie* De gebruiksregel over opslag van goederen op gronden die onbebouwd dienen te blijven is tegenstrijdig ten aanzien van het huidig gebruik. *Gemeentelijke reactie* In verband met de bereikbaarheid van objecten voor de hulpdiensten (met name de brandweer) is bepaald dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens en tussen bedrijfsgebouwen onderling niet minder dan 5 meter mag bedragen. Dit blijkt ook uit het geldende bestemmingsplan “Bedrijfsterrein de Plantage”. In artikel 9 lid 2 staat het volgende aangegeven: ‘van de aaneengesloten gronden die bij eenzelfde bedrijf behoren moet langs één van de zijdelingse perceelsgrenzen en langs de perceelsgrens die van de weg is afgekeerd waaraan het perceel is gelegen, over de volle lengte van die grenzen een aaneengesloten strook grond van overal ten minste 5 m breedte onbebouwd blijven’ Omdat in de geldende bestemmingsplannen niets is opgenomen over opslag van goederen op gronden die onbebouwd dienen te blijven, wordt in het ontwerp deze regel aangevuld. Waar de aanduiding ‘opslag’ voorkomt, geldt deze gebruiksregel niet. De aanduiding wordt over het gehele plangebied van bestemmingsplan “De Plantage” gelegd.
d.	*Inspraakreactie* Detailhandel in volumineuze goederen moet bij recht worden toegestaan op het bedrijventerrein in plaats van na afwijking van de gebruiksregels. *Gemeentelijke reactie* Detailhandel in volumineuze goederen is niet zonder meer toegestaan binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’, omdat dit niet op ieder bedrijventerrein gewenst. Op het bedrijventerrein De Plantage is detailhandel in volumineuze goederen wel gewenst. Dit is dan ook door middel van een aanduiding toegestaan. Deze reactie leidt tot wijziging van het voorontwerp.

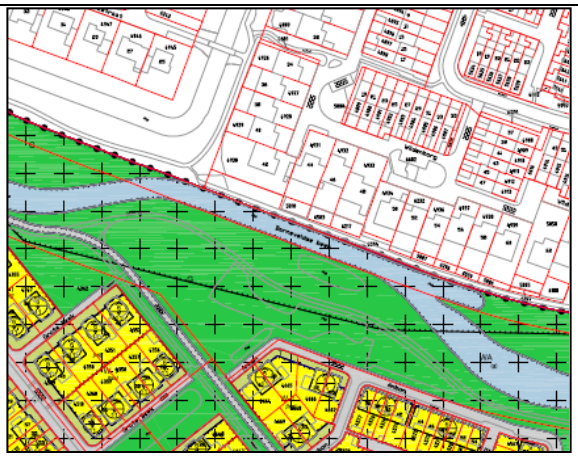
Overleg

1.	Brandweer Barneveld Mevrouw M. de Lange	Datum ontvangst: 12 juli 2012 Registratienummer: 543359 Datum dagtekening: 12 juli 2012
	Overlegreactie Vanuit de lokale brandweer zijn er geen opmerkingen op het voorontwerp van bestemmingsplan “De Burgt-Veller e.o.”. De voor de brandweer relevante onderdelen (externe veiligheid en de paragraaf veiligheid) zijn in het voorontwerp opgenomen. *Gemeentelijke reactie* De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen. Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.	

2.	Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden Postbus 5364 6802 EJ Arnhem	Datum ontvangst: 19 juli 2012 Registratienummer: 538986 Datum dagtekening: 16 juli 2012
a.	*Overlegreactie* De enige relevante risicobron is de snelweg A30. Ingeval van een incident met gevaarlijke stoffen op de snelweg ligt een klein deel van het plangebied binnen de effectafstanden. Omdat binnen het effectgebied geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zijn er in dit kader geen mogelijkheden voor een eventuele optimalisatie van de veiligheid. Er is dan ook geen reden om advies uit te brengen over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid. *Gemeentelijke reactie* De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen	
b.	*Overlegreactie* Er wordt geadviseerd om bij brandweer Barneveld advies te vragen over de bluswatervoorziening(en) en bereikbaarheid op planniveau in het kader van de basisbrandweerzorg en brandpreventieve zaken. *Gemeentelijke reactie* Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ook aan Brandweer Barneveld voorgelegd. De brandweer heeft een vooroverlegreactie gegeven. Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.	

3.	Waterschap Vallei & Eem Postbus 4142 7320 AC APELDOORN	Datum ontvangst: 21 augustus 2012 Registratienummer: 543244 Datum dagtekening: 10 juli 2012
a.	*Overlegreactie* De invulling en vormgeving van de waterberging voor Veller II is pas recent definitief uitgewerkt in het Inrichtingsplan Beekzone Veller II – rapportage DHV mei 2012 – en wijkt in grote mate af van de plannen in 2010. Zo heeft de waterberging in de vorm van wadi’s een meer prominente rol gekregen en daarmee is het meer van belang deze bergende functie ook in de toekomst te behouden. Verzocht wordt om de wadi’s als ‘Water’ te bestemmen. *Gemeentelijke reactie* De inrichting van de beekzone bij Veller II is uitgewerkt binnen de kaders van het bestemmingsplan Veller II. Het is dan ook niet nodig om het bestemmingsplan naar aanleiding van het inrichtingsplan aan te passen.	

	Wadi's vallen binnen de bestemming 'Groen' en niet binnen de bestemming 'Water', omdat de beleving van de wadi's het grootste deel van het jaar groen is in plaats van water. Daarnaast is binnen de bestemming 'Groen' bij de doeleindenomschrijving aangeven dat 'waterlopen, waterpartijen en waterberging' hier ook onder vallen.
b.	*Overlegreactie* Het waterschap heeft adviezen gegeven over de waterparagraaf en de regels, waarbij benoemd is dat de berging in de wadi's (geheel) als 'Water' bestemd dient te worden. Deze adviezen worden niet terug gezien in het bestemmingsplan. Wanneer het toekennen van de bestemming 'Water' geen optie is, is het waterschap genoodzaakt de wadi's op te nemen in haar legger. *Gemeentelijke reactie* Zie de beoordeling van de reactie onder a.
c.	*Overlegreactie* Het traject van de Barneveldse Beek, aan de noordzijde van de Scherpenzeelseweg en evenwijdig aan de Lunterseweg, is nu als 'Groen' gedefinieerd. Verzocht wordt om deze strook als 'Water' te bestemmen. *Gemeentelijke reactie* In het geldende bestemmingsplan "De Burgt I" (raad 30 maat 1999, gedeputeerde staten 19 oktober 1999) heeft de beekzone de bestemming 'Water en groen'. In het geldende bestemmingsplan "Veller I"(raad 20-01-2009, gedeputeerde staten 20-04-2009) heeft de beekzone de bestemming 'Beekgebied'.  Afbeelding 19 De Burgt I  Afbeelding 20 Veller I In het voorontwerp heeft het beekgebied de bestemmingen 'Water', met de aanduiding 'groen' en 'Groen' gekregen. Deels is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' toegekend.



Afbeelding 21 ten noorden van De Burgt



Afbeelding 22 ten westen van Veller

Uitgangspunt bij de actualisering is dat de geldende bestemmingen worden overgenomen en ‘vertaald’ conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). De bestemmingen ‘Beekgebied’ en ‘Water en groen’ komen niet meer voor volgens SVBP. Dit is vertaald naar ‘Water’, ter plaatse van de beek en ‘Groen’ voor het overige gebied. De bouw- en gebruiksmogelijkheden veranderen niet.

d.

Overlegreactie
Verzocht wordt om de waterhuishoudkundige uitgangspunten voor de wijk Veller I en De Burgt, zoals beschreven staat in respectievelijk het waterstructuurplan Veller (2005) en het Masterplan De Burgt, in de toelichting op te nemen.

Gemeentelijke reactie
Via mail is door het waterschap aangegeven dat het goed is om op te nemen dat de gemeente en waterschap voor zowel de wijk Veller I en De Burgt de waterhuishoudkundige uitgangspunten hebben beschreven in respectievelijk het waterhuisstructuurplan Veller en het Masterplan De Burgt. Er is niet aangegeven dat de uitgangspunten ook moesten worden weergegeven. Dit is ook niet relevant nu het voorliggende bestemmingsplan conserverend van aard is.

e.

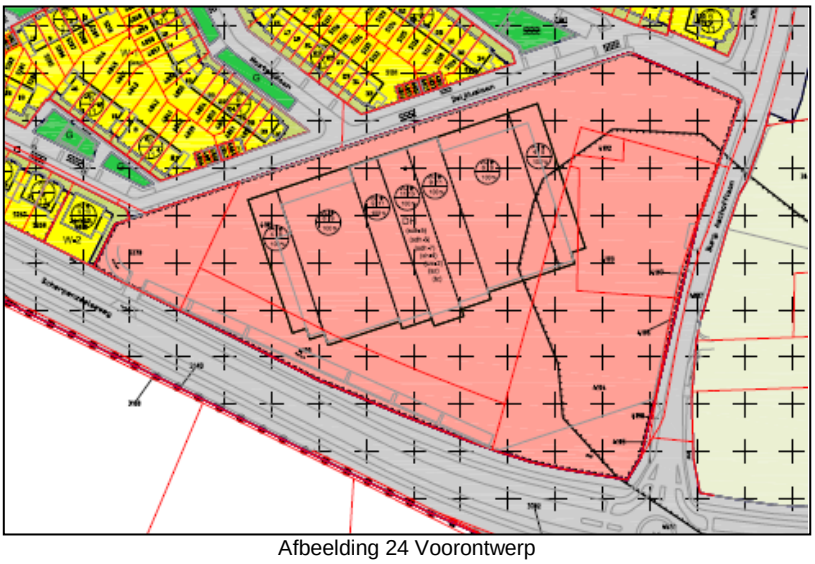
Overlegreactie
Bij de Intratuin is de waterbergende voorziening bestemd als ‘Detailhandel’, waarbij in de regels geen mogelijkheden voor waterberging beschreven zijn. In het Masterplan Water is deze waterpartij wel aangegeven als water. Verzocht wordt om deze waterberging als ‘Water’ te bestemmen.

Gemeentelijke reactie
In het geldende bestemmingsplan “Burgemeester Aschofflaan I” (raad 3 april 2007, gedeputeerde staten 9 november 2007) heeft het perceel de bestemming ‘Detailhandel’. Binnen de doeleindenomschrijving zijn ‘water en voorzieningen voor de waterhuishouding’ toegestaan.



Afbeelding 23 Geldend bestemmingsplan

In het voorontwerp heeft het perceel de bestemmingen ‘Detailhandel’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. Binnen de bestemming ‘Detailhandel’ is niet aangegeven dat ‘water’ is toegestaan. Dit zal bij het ontwerp worden toegevoegd.


Afbeelding 24 Voorontwerp

De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.	Provincie Gelderland T.a.v. W.S.G. Meijer Postbus 9090 6800 GX Arnhem Zaaknummer: 2012-011617	Datum ontvangst: 31 augustus 2012 Registratienummer: 544412 Datum dagtekening: 30 augustus 2012
	Overlegreactie Er zijn geen provinciale belangen aan de orde. *Gemeentelijke reactie* De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen. Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.	