

Nota Zienswijzen bestemmingsplan “Barneveld-Centrum”

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Barneveld-Centrum” heeft ter inzage gelegen van 5 oktober tot en met 15 november 2012. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. De volgende zienswijzen zijn binnengekomen.

1.	AgruniekRijnvallei Voer B.V. M.G. van de Vendel Postbus 610 6700 AP Wageningen	Datum ontvangst: 12 november 2012 Registratienummer: 550855 Datum dagtekening: 9 november 2012
a.	<p><i>Zienswijze:</i> Uit het ontwerpbestemmingsplan is niet eenduidig af te leiden of de kleinere geluidszone geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering AgruniekRijnvallei. Indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente dan ook om nader te onderbouwen hoe de geluidszone is bepaald en op basis daarvan aan te tonen dat de voorgestelde geluidszone de vergunde geluidsruimte van AgruniekRijnvallei respecteert.</p> <p>a. <i>Gemeentelijke reactie:</i> In een rapport van Akoestisch adviesburo Van der Boom BV van 5 februari 1990 met het nummer 89.78.1 is, in opdracht van De Vallei B.A. te Barneveld, weergegeven wat de geluidsinvloed van de mengvoederfabriek aan de Van Zuilen Van Nieveltlaan is. In het rapport zijn een vijftal ingrijpende maatregelen voorgesteld waarmee een belangrijke geluidreductie gerealiseerd moest worden.</p> <p>Gebruikmakend van het rapport van Akoestisch adviesburo Van der Boom BV is door de provincie Gelderland in mei 1996 een saneringsonderzoek uitgevoerd en een saneringsprogramma opgesteld voor De Vallei te Barneveld. Naar aanleiding van het saneringsonderzoek zijn door De Vallei geluidsreducerende maatregelen getroffen en zijn door de minister de maximaal toelaatbare geluidbelastingen van de woningen binnen de geluidszone vastgesteld. In het saneringsonderzoek wordt het volgende opgemerkt: “De gemeente Barneveld kan eventueel de zone overeenkomstig de nieuwe vergunningcontour aanpassen.” Deze vergunningcontour is in het daarna opgestelde bestemmingsplan “Van Zuylen van Nieveltlaan” overgenomen. Dit is echter niet op een in de Wet geluidhinder voorgeschreven manier gedaan waardoor de zone niet rechtsgeldig is. Met de vaststelling van de geluidszone van de Rijnvallei in het bestemmingsplan “Barneveld-Centrum” wordt deze omissie hersteld.</p> <p>Het vaststellen van de geluidszone geeft geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering van AgruniekRijnvallei omdat het alleen een formele vaststelling betreft van een geluidszone die in 1990 en 1996 met medewerking van uw bedrijf is bepaald.</p> <p>b. <i>Zienswijze:</i> Indiener van de zienswijze verzoekt de stukken die ter onderbouwing van de voorgestelde geluidszone dienen aan AgruniekRijnvallei beschikbaar te stellen.</p> <p>b. <i>Gemeentelijke reactie:</i> De betreffende stukken zijn bij brief van 5 december 2012 toegestuurd aan de indiener van de zienswijze.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het plan.</p>	

2.	Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld De heer Ph. Bos Van Breugelplantsoen 83 3771 VN Barneveld Namens: W. van Rheenen, J. Tolboom, G. Kap, J. van Attekum en A.T. Grootkop (Haanschotenstraat 2h, Gowthorpestraat 20, 22, 24 en 26)	Datum ontvangst: 13 november 2012 Registratienummer: 550996 Datum dagtekening: 12 november 2012
a.	<p><i>Zienswijze:</i> Indiener van de zienswijze geeft aan dat hij zich niet kan verenigen met de wijze waarop in het ontwerpplan is omgegaan met het thans nog niet ontwikkelde perceel aan de Pastoor Gowthorpestraat 19, gelegen naast en tegenover de woningen aan de Haanschotenstraat 2h en Gowthorpestraat 20, 22, 24 en 26. Na veelvuldig overleg is overeengekomen dat de ruimtelijke bezwaren tegen het overschrijden van de goothoogte van het bouwproject zijn weggenomen doordat projectontwikkelaar enkele aanpassingen in het plan heeft aangebracht. De omwonenden hebben aangegeven niet langer bedenkingen te hebben tegen het bouwproject waarvan de goothoogte 7,487 meter bedraagt.</p> <p>Het zwaartepunt van de zienswijze is vooral gelegen in de toegestane goothoogte. Verzocht wordt om de toegestane maximale goothoogte ter plaatse van het onderhavige planvlak overeenkomstig het vigerende plan, te handhaven op 7 meter.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> In het vigerende bestemmingsplan "Barneveld-Centrum 1990" mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan op de plankaart met inachtneming van bouwmassagrenzen is aangegeven. De goothoogte voor het betrokken perceel mag niet meer dan 7 meter bedragen, waarbij op het achterste gedeelte een goothoogte van 4 meter geldt. Daarnaast geldt er een dakhelling van 55° (een maximale bouwhoogte is niet geregeld).</p> <p>Bij besluit van 25 januari 2012 is er een reguliere bouwvergunning verleend voor het oprichten van een winkel met vier appartementen op het kadastrale perceel gemeente Barneveld, sectie D, nummer 2519, gelegen aan de Pastoor Gowthorpestraat 19, 19A, 19B en 19C in Barneveld (378/10). Het bouwplan (hoofdbouwmassa) voorziet in een goothoogte van 7,487 en 9 en 9,61 meter. In het gedeelte van het perceel waarvoor een maximale goothoogte van 7 meter geldt (volgens het vigerende bestemmingsplan) heeft de bouwmassa namelijk een goothoogte van 7,487 en 9,61 meter. In het gedeelte van het perceel waarvoor een maximale goothoogte van 4 meter geldt (volgens het vigerende bestemmingsplan) is een dakopbouw gerealiseerd welke ook hoger is dan de goothoogte van 4 meter. Voor het bouwplan is er ontheffing verleend van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Barneveld-Centrum 1990", door toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 7 lid 5 en 7 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan en door toepassing van artikel 3.23 Wro juncto artikel 4.1.1 lid 1 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan "Barneveld-Centrum" is de verleende bouwvergunning reeds overgenomen. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Barneveld-Centrum" heeft het betrokken perceel een goothoogte van 8 meter (afrondding van 7,487 op hele meters) met een maximale bouwhoogte van 10 meter gekregen.</p> <p>Nu moeten we constateren dat de vergunning niet goed in het ontwerpbestemmingsplan is overgenomen. Zo hebben bepaalde gedeelten van het nog te realiseren gebouw een hogere goothoogte dan 7,487. Er geldt namelijk een hogere goothoogte voor bepaalde gedeelten van het gebouw, te weten 9,61 meter. Immers op de vergunde tekening wordt voor een bepaald gedeelte een goothoogte van 9 of 9,61 meter weergegeven. Op de verbeelding van het ontwerp was dit aan de voorzijde ten onrechte aangeduid met een goothoogte van 8 meter.</p> <p>Geconcludeerd moet worden dat de verleende vergunning niet goed overgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan "Barneveld-Centrum". Het bouwplan zal exact die goothoogten krijgen zoals dit is vergund. Om dit bouwplan te kunnen realiseren zal daarom de goothoogte op bepaalde gedeelten van het te realiseren bouwplan 7,5 én 9 én 9,7 meter moeten bedragen. De wijzigingen hiervoor zijn doorgevoerd op de vast te stellen verbeelding. Vanwege eenduidigheid is besloten om geen maximale bouwhoogte op te nemen op de verbeelding, maar ook hier te</p>	

	<p>werken met een dakhelling van 55 graden. Dit wordt eveneens opgenomen op de verbeelding van het vast te stellen plan (middels de aanduiding 'maximale dakhelling (graden)'). Dit is overeenkomstig de wijze waarop de bestemming 'Centrumvoorzieningen I' uit het bestemmingsplan "Barneveld-Centrum 1990" is vertaald (geactualiseerd) in het nu voorliggende plan.</p> <p>Over de vrees die bij de indiener van de zienswijze bestaat dat er later een andere aanvraag voor het onderhavige perceel zal worden ingediend (nu het bouwplan nog niet gerealiseerd is) merken we het volgende op. De vergunning is zo vertaald dat er geen ruimte is om binnen het bestemmingsplan (bij recht) een hogere goothoogte te realiseren.</p> <p>Indien er vrees bestaat dat er later een andere aanvraag voor het onderhavige perceel zal worden ingediend (nu het bouwplan nog niet gerealiseerd is) met hogere goothoogten (niet passend binnen het bestemmingsplan) merken we het volgende op. Er bestaat een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van 10%. Het al dan niet toepassen van de algemene afwijkingsregels (artikel 27 van het bestemmingsplan "Barneveld-Centrum") betreft <i>een bevoegdheid</i> van het college, geen plicht. Er vindt een belangenafweging plaats wanneer (onder intrekking van de nu onherroepelijke vergunning) er een andere aanvraag ingediend zou worden om een nog hogere goothoogte toe te passen. Gelet op de omliggende bebouwing kan hier reeds gesteld worden dat het niet waarschijnlijk zal zijn om hier een hogere goothoogte toe te staan.</p> <p><i>Conclusie:</i> De bouwvergunning voor het perceel Pastoor Gowthorpestraat 19 was in het ontwerpbestemmingsplan "Barneveld-Centrum" niet goed overgenomen. De goothoogte wordt op het onderhavige perceel aangepast conform de verleende vergunning, waarbij er geen maximale bouwhoogte zal gelden. De aanduiding 'maximale dakhelling (graden)' komt op het desbetreffende perceel.</p>
--	--

3.	Boschland Accountants & Adviseurs A.C. Lokker Amersfoortsestraat 15 3772 CE Barneveld	Datum ontvangst (per fax): 16 november 2012 Registratienummer: 551639 Datum dagtekening: 16 november 2012
a.	<p><i>Zienswijze:</i> Indiener van de zienswijze geeft aan dat het -voor zover hem bekend- in het huidige bestemmingsplan mogelijk is om op zijn perceel (Amersfoortsestraat 15) een tweede woning te realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid niet meer aanwezig. Graag op dit punt wil hij een aanpassing in het ontwerp zien.</p>	
b.	<p><i>Zienswijze:</i> Daarnaast meent indiener van de zienswijze uit de tekeningen af te leiden dat de goothoogte slechts vier meter is. Naar zijn mening dient dit, in overeenstemming met het pand van zijn burens, 9 meter te zijn.</p>	
a./b.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt zes weken (zie artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht). De termijn vangt aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd. In dit geval is het ontwerp op 5 oktober 2012 ter inzage gelegd, en was het mogelijk om tot en met 15 november 2012 een zienswijze naar voren te brengen.</p> <p>De indiener van de zienswijze heeft per fax de zienswijze ingediend. Dit is gebeurd op 16 november 2012. De zienswijze is vervolgens ook ingeboekt op 16 november 2012 (met kenmerk 551639). Nu de termijn liep tot en met 15 november 2012 is deze zienswijze niet tijdig naar voren gebracht en dus buiten de termijn voor het indienen van zienswijzen. Gelet hierop laten we deze zienswijze buiten beschouwing.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze is te laat ingediend, en wordt inhoudelijk niet behandeld.</p>	