

Nr: 11-5

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 11-5;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor Hoevelakenseweg 198/200 om de daar beoogde ontwikkelingen voor de vestiging van een bedrijf voor opslag van veevoederbenodigdheden planologisch mogelijk te maken;

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2000";

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "Hoevelakenseweg V" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1064-0002.GML met de bijbehorende bestanden;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de GBKN met de bestandsnaam 1064-GbknKad-02december09.dwg;

dat in de toelichting voorts verslag wordt gedaan van het overleg dat is gevoerd op grond van artikel 3:1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerp van 2 juli 2010 tot en met 12 augustus 2010 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 1 juli 2010, nr. 10281, Barneveld Vandaag van 1 juli 2010 en op elektronische wijze;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, wel zienswijzen zijn ingediend. De samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staan in de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Hoevelakenseweg V" welke is bijgevoegd bij het voorstel van burgemeester en wethouders;

dat kan worden ingestemd met hetgeen burgemeester en wethouders ten aanzien van de zienswijzen hebben aangevoerd;

dat de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;

dat de omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening zich hier voordoen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

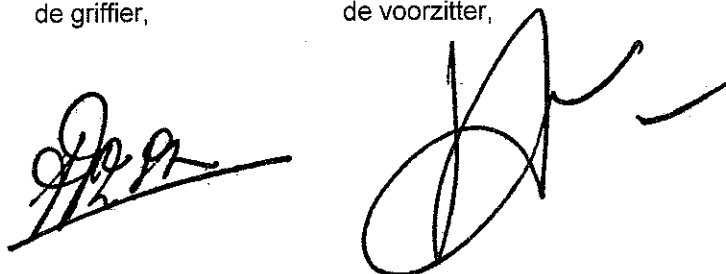
1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen (bijlage);
2. het bestemmingsplan "Hoevelakenseweg V" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1064-0002 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan "Hoevelakenseweg V" geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 januari 2011.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is more complex and stylized, while the signature on the right is simpler and more fluid. Both are in black ink.

Onderwerp: **Bestemmingsplan Hoevelakenseweg V.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen (bijlage);
2. het bestemmingsplan "Hoevelakenseweg V" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1064-0002 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan "Hoevelakenseweg V" geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Voor het perceel Hoevelakenseweg 198/200 is een verzoek ingediend om de voormalige agrarische bestemming te wijzigen in een bestemming voor bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsactiviteiten zijn bedoeld voor opslag voor veevoederbenodigdheden.

Het bestemmingsplan is opgesteld voor het perceel Hoevelakenseweg 198/200 en bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Dit plan is opgesteld omdat er onderdelen in de huidige bestemming juridisch niet goed waren geregeld waardoor goedkeuring werd onthouden door de provincie en de Raad van State in de uitspraak op een andere wijze heeft voorzien. Er is uiteindelijk gekozen voor het opstellen van een zelfstandig plan voor het perceel, mede ook vanwege de ingediende zienswijzen op het reparatieplan voor het buitengebied "Reparatieplan 2009".

2. Effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan maakt, na verlenen van een "bouwvergunning" de bouw van de gevraagde bebouwing mogelijk.

3. Argumenten

1.1 Zienswijzen

Binnen de termijn van terinzagelegging, 2 juli 2010 tot en met 12 augustus 2010, is een zienswijze naar voren gebracht. De beoordeling van de zienswijzen heeft er toe geleid dat in de planregels een aanpassing wordt gemaakt. Voor het voorstel van de inhoudelijke motivatie van de beoordeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Hoevelakenseweg V", zoals deze als bijlage bij dit voorstel hoort en bij de stukken is gevoegd die voor u ter inzage liggen.

2.1 Ambtshalve wijzigingen

Er worden geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

4.1 Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu het onderhavige plan de bouw van een bedrijfspand zonder woning mogelijk maakt, is dit aan de orde. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12, tweede lid onder sub a Wro).

De kosten voor het opstellen van het plan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in planschade is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn verder geen kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen

van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, heeft uw raad geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling zal het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (en/of een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak). Indien er geen beroep wordt ingesteld (en/of een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend), dan treedt het plan één dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Communicatie:

Indieners van een zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit. Overige kennisgeving vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven en de in de gemeente gebruikelijke wijzen.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,	
de secretaris,	de burgemeester,
D. Bakhuizen	J.A.M.L. Houben

Bijlage

Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Hoevelakenseweg V".

Stukken die ter inzage liggen:

Bestemmingsplan "Hoevelakenseweg V".

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Hoevelakenseweg V

Van 2 juli 2010 tot en met 12 augustus 2010 heeft het ontwerp voor het bestemmingsplan Hoevelakenseweg V (planID NL.IMRO.0203.1064-0001) ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen.

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen.

	Rentmeesterkantoor Noordanus & Partners Dhr. Ing. H.W. Ebbers Postbus 5090 6802 EB Arnhem namens dhr. Brons, Hoevelakenseweg 169 en dhr. R. Heineman, Hoevelakenseweg 194	Datum ontvangst: 6 augustus 2010 Registratienummer: 470268 Datum dagtekening: 6 augustus 2010
1.	<i>Zienswijze:</i> Bestaande situatie/termijn toezegging In de toelichting is sprake van dat voor enkele jaren een agrarisch bedrijf op het perceel was gevestigd. Het voormalige agrarische bedrijf is al in 1998 gesloopt. De gemeente Barneveld heeft op 13 december 1996 een toezeggingenbrief verzonden met daarin opgenomen dat de toezegging een geldigheid van drie jaar heeft, <i>Gemeentelijke reactie:</i> De gemeente Barneveld heeft sinds de toezegging aan het verzoek mee te willen werken meerdere keren een poging gedaan dit planologisch te regelen. Om bekende redenen is dit nog niet gelukt. Een toezegging geldt drie jaar, als er in deze periode geen initiatieven worden genomen invulling aan het verzoek te geven kan het verzoek heroverwogen worden. Dit is hier niet van toepassing omdat meerdere keren getracht is de bestemming van het perceel te wijzigen. Inmiddels geldt de voormalige agrarische functie niet meer en is de voorgestelde herziening bedoeld ter afronding van de procedure.	

2.	<i>Zienswijze:</i> Overige gemeentelijk beleid Er zou sprake zijn van verevening. In het bestemmingsplan wordt hier verder niet op ingegaan. <i>Gemeentelijke reactie:</i> In de toelichting is een beschrijving opgenomen die gebruikelijk is bij tegenwoordige functieveranderingen, waarbij voormalige agrarische bedrijven een andere functie krijgen. Vergelijkbare teksten worden opgenomen in de huidige bestemmingsplannen die op functieverandering van toepassing zijn. Het verzoek om mee te werken aan de plannen voor het perceel Hoevelakenseweg 198/200 moet echter niet als functieveranderingsverzoek worden aangemerkt, omdat dit beleid bij de beoordeling van het verzoek nog niet bestond. Verder zijn wij van mening dat de locatie niet als representatief voor het buitengebied moet worden aangemerkt (zie ook punt 3).	
----	---	--

3.	<i>Zienswijze:</i> Streekplan 2005 Het bestemmingsplan gaat voorbij aan het streekplanbeleid.
3.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> In de zienswijze wordt gewezen op het huidige streekplanbeleid voor specifieke ontwikkelingen in het buitengebied. Het gaat om ca. 2.200 m² agrarische opstallen die in 1998 gesloopt zijn. Daarvoor in de plaats komt echter een agrarisch verwant bedrijf, dat naar zijn aard aan het buitengebied verbonden is en voorziet in opslag van veevoeder. Voor dergelijke bedrijven ruimere normen. Wij zijn daarnaast van mening dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de bebouwing van de kern Terschuur. De ontwikkeling van een bestaand (klein) bedrijventerrein kent wat dat betreft een andere benadering dan de vestiging van een nieuw bedrijf in het buitengebied.

4.	<i>Zienswijze:</i> Natuurbeschermingswet 1998 Het bestemmingsplan maakt geen melding van een passende beoordeling ex artikel 19 NB-wet.
4.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> De term "passende beoordeling" is niet expliciet in de toelichting opgenomen. Wel is in hoofdstuk 5.4 nadrukkelijk op de NB-wetgeving en het ecologisch onderzoek ingegaan. Hoofdstuk 5.4 vormt wat dat betreft de integraal opgenomen Natuurtoets met conclusie. Van een passende beoordeling is pas sprake als de planologische ontwikkeling gevolgen heeft voor de instandhoudingstellingen van een Natura-2000 gebied. Er moet sprake zijn van een concrete versturende bedreiging van het plan/ontwikkeling op een Natura-2000 gebied. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van de EHS. Gelet op het voorgaande is geen passende beoordeling nodig.

5.	<i>Zienswijze:</i> Natuurtoets Gesuggereerd wordt dat uit het bestemmingsplan zou blijken dat een natuurtoets alleen noodzakelijk is indien het terrein langer dan een jaar braak ligt. Gesteld wordt dat een passende beoordeling nodig is.
5.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> In de conclusie van hoofdstuk 5.4 staat duidelijk dat deze suggestie niet klopt. In de conclusie is opgenomen dat als het plangebied na peildatum december 2009 nog een jaar braak ligt er nader onderzoek noodzakelijk is. Voor wat betreft een passende beoordeling verwijzen wij naar punt 4.

6.	<i>Zienswijze:</i> Externe veiligheid Bij de beoordeling van het plan moet naast de externe invloed op de nieuwe ontwikkeling ook de invloed van de ontwikkeling naar de omgeving beoordeeld worden. Dit laatste ontbreekt volgens appellant. Aangevoerd worden het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI).
6.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> De beoordeling van de invloed op de omgeving vindt op grond van de toetsing aan de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' plaats. De publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is dan geen wet maar wordt wel als zodanig geaccepteerd in de Nederlandse jurisprudentie. De opslag van verpakte veevoederproducten vormen naar hun aard geen stoffen, als bedoeld in het Bevi of het

	Revi, die aanvullende maatregelen noodzakelijk maken. De in de 'Bedrijven en milieuzonering' opgenomen afstandsnorm van 30 meter, die geldt voor rustige woongebieden, geeft dit ook al aan. Zie in de toelichting ook hoofdstuk 5.10. De conclusie in dit hoofdstuk is dat het geplande bedrijf aan de geldende voorwaarden kan voldoen.
--	---

	<i>Zienswijze:</i> 7. Geluid Appellanten voeren aan dat er geen rekening is gehouden met het geluid dat het bedrijf mogelijk veroorzaakt op de omgeving. 7. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Ook hier wordt verwezen naar hoofdstuk 5.10, Milieuzonering, in de toelichting op het bestemmingsplan. Gesteld wordt dat aan de gebruikte afstandaannames van geluid en milieuzonering wordt voldaan. Op basis van de gehanteerde milieucriteria ondervindt de heer Heineman geen geluidsoverlast die buiten de toegestane normen valt.
--	--

	<i>Zienswijze:</i> 8. Geur Appellanten voeren aan dat ten onrechte wordt gesteld dat het bedrijf van de heer Brons een milieuvergunning heeft. Het bedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Na toetsing aan dit besluit zou een andere afstand gehanteerd moeten worden. 8. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Met het hanteren van de term "Milieuvergunning" wordt de verzamelnaam milieuvergunning gebruikt zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer. Met de stelling dat het bedrijf van de heer Brons valt onder de werkingssfeer van het "Besluit landbouw milieubeheer" is preciezer aangeduid om wat voor type vergunning het gaat. De voorgestelde ontwikkeling betreft een niet-agrarisch bedrijf. Hiervoor geldt een afstandsnorm van 50 meter. Uit de toelichting op het plan blijkt dat de werkelijke afstand 65 meter is. Aan het Besluit landbouw milieubeheer wordt derhalve voldaan.
--	--

	<i>Zienswijze:</i> 9. Natuur- en landschap Opgemerkt wordt dat appellant het onbegrijpelijk vindt dat er geen aandacht is besteed aan de landschappelijke inpassing. Betwijfeld wordt of de hoogte passend is. 9. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Niet bij elke wijziging wordt het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan als noodzakelijk beschouwd. Voor het noordelijke deel van het bouwplan is, vanwege de begrenzing met het buitengebied, de bestaande groenbestemming in de herziening overgenomen. De zuid-, oost- en westzijde grenzen respectievelijk aan de Hoevelakenseweg en de bestaande bebouwing. In het bestemmingsplan is een hoogte van 10 meter opgenomen. Deze hoogte wordt ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 gebruikt bij de bestemming "niet-agrarische bedrijven". Het naastgelegen bedrijfspand, Hoevelakenseweg 204, heeft ook deze maximale toegestane hoogte volgens het bestemmingsplan "Buitengebied 2000". Met het voorliggende plan wordt derhalve aansluiting gezocht met de naastgelegen geldende bestemming.
--	---

	<i>Zienswijze:</i> 10. Begrip veevoederbenodigdheden
--	--

	Appellant dat er sprake is vanwege rechtsonzekerheid vanuit het kader van de Wro omdat er onduidelijkheid zou bestaan tussen de definitie en uitwerking van het begrip veevoederbenodigdheden.
10.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Wij zijn van mening dat in de definitie onder 1.36 in de planregels heel duidelijk beschreven staat wat binnen de bestemming "bedrijf" met aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslag veevoederbenodigdheden" mogelijk is. Korthedshalve wordt naar de definitie verwezen.

	<i>Zienswijze:</i> 11. SBI-code in relatie tot hoeveelheid verkeer Opgemerkt wordt dat de gehanteerde SBI-code 4621, groothandel akkerbouwproducten en veevoer, de lading dekt ten opzichte van de planologische geboden bouwbaarheid. Verondersteld wordt dat er meer wordt gebouwd dan noodzakelijk is om met de aangegeven twee vrachtverkeersbewegingen te kunnen benutten. Daarnaast wordt het genoemde aantal vrachtverkeersbewegingen van twee als niet realistisch beschouwd. Kan de voorgestelde bestemming wel gerealiseerd worden en is dit realistisch?
11.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Opgemerkt wordt dat een SBI-code op zich de oppervlaktemaat niet bepaald. De gehanteerde code is gekozen omdat deze het best aansluit bij de gevraagde bestemming. In het bestemmingsplan is in de planregels nader uitgewerkt welke activiteiten worden toegestaan. Tegen overtreding van het toegestane gebruik kan eventueel handhavend worden opgetreden. In de toelichting worden ook andere getallen genoemd, het aantal verkeersbewegingen kan ook wel eens meer zijn. Stel het zijn 5 – 10 vrachtverkeersbewegingen per dag, dan is dat een aantal dat een verwaarloosbare toename is aan verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige verkeersbewegingen op de Hoevelakenseweg. De locatie ligt nabij een kern, Terschuur, op een, weliswaar klein, bedrijventerrein aan een doorgaande weg richting Hoevelaken. De vestiging van het bedrijf doet geen onevenredige afbreuk aan de omgeving.

	<i>Zienswijze:</i> 12. Grootte van het gebouw Appellant stelt dat niet uit het bestemmingsplan valt af te leiden wat de grootte van het bebouwde oppervlakte wordt. Er zou sprake zijn van 2400 m².
12.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Uit de Bouwregels en met het aangegeven bouwvlak op de verbeelding valt af te lezen wat de bebouwingsmogelijkheden zijn. Wij kunnen ons niet vinden in het gestelde dat nergens uit de planregels valt af te leiden welke grootte het gebouw mag krijgen. Verder wordt opgemerkt dat de genoemde oppervlakte van 2400 m² betrekking heeft op het verharde oppervlak. De oppervlakte van het bedrijfsgebouw is 2140 m², dit komt overeen met verleende bouwvergunning van 2 april 2007 (1^e fase, nr. 29/07) en 23 juni 2009 (2^e fase, nr. 274/09).

	<i>Zienswijze:</i> 13. Goothoogte Appellant stelt dat het lijkt dat de bepalingen van pagina 8 en 9 in de toelichting uit een ander plan afkomstig zijn dan de beoogde regels in het voorliggende bestemmingsplan. Afgevraagd wordt of de gehanteerde goothoogte ruimtelijk acceptabel is.
13.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Het klopt dat verondersteld wordt dat deze passage uit een ander plan komt en wel het

	bestemmingsplan "Buitengebied 2000". In deze passage wordt namelijk de huidige situatie op de locatie beschreven zoals deze bij vaststelling (in 2001) van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" beoogd was. In het voorliggende bestemmingsplan worden dezelfde hoogten gehanteerd die ook met toepassing van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" mogelijk zijn. Vanuit dit oogpunt bezien zijn de gehanteerde hoogten ruimtelijk acceptabel, omdat het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" onherroepelijk is.
--	---

14.	<i>Zienswijze:</i> Bouwregels Appellant stelt dat het onduidelijk is van welke oppervlakte 1% berekend moet worden.
14.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Binnen de bestemming "Bedrijf", op de verbeelding aangeven met een bestemmingsvlak waaraan de naam "Bedrijf" is toegekend, liggen gronden die de bestemming "Bedrijf" hebben en gronden die nader aangeduid zijn met 'bouwvlak'. Binnen het 'bouwvlak' mogen gebouwen worden gebouwd. Buiten het 'bouwvlak' maar binnen de bestemming Bedrijf mag 1% van de oppervlakte bebouwd worden. Het betreft derhalve 1% van het vlak met de bestemming "Bedrijf", met uitzondering van de oppervlakte van het "Bouwvlak".

15.	<i>Zienswijze:</i> Ontheffing bouwregels (3.4) Appellant stelt dat gezien de mogelijk maximale grootte van het gebouw de 10% afwijkingsmogelijkheid wel erg ruim is.
15.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> 10% is een percentage dat standaard wordt gehanteerd en zo is opgenomen in de Standaardregels. Mits dit niet strijdig is met de Standaardregels kan maatwerk worden geleverd. In het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 2000" is goedkeuring onthouden aan de toepassingsmogelijkheid om in de voorschriften opgenomen maten voor onder andere bebouwing en de oppervlakte met 10% te mogen overschrijden. Voorgesteld wordt het percentage te verlagen tot 1%.

Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot een aanpassing in de planregels. Het gaat om de volgende aanpassing:

1. artikel 6, lid 1, sub b in samenhang met artikel 9.1, lid 2: het percentage 10% wijzigen in 1%.

Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassingen of wijzigingen in het ontwerpplan zodat wordt voorgesteld het plan, met in achtname van de voorgestelde aanpassing, vast te stellen.