

Nr: 15-24

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 15-24;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor het perceel Stationsweg 2-4 in Barneveld om de daar beoogde ontwikkelingen voor realisatie van een duurzaamheidscentrum, uitbreiding van een van de bestaande gebouwen en wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en gronden planologisch mogelijk te maken;

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (met inbegrip van "partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" en "tweede partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012");

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "Stationsweg XI" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1263-0002.GML met de bijbehorende bestanden;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de grootschalige basiskaart (GBK) met datum 17-7-2014;

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 het bestemmingsplan van 26 september tot en met 6 november 2014 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 25 september 2014, nr. 27233, de Barneveldse Krant van 25 september 2014 en op elektronische wijze;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, drie zienswijzen zijn ingediend. De samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staan in de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Stationsweg XI" welke is bijgevoegd bij het voorstel van burgemeester en wethouders (bijlage 1);

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

dat tijdens de planprocedure is gebleken dat er aanleiding bestaat om ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen, welke zijn vermeld in bijlage 2 bij het voorstel van burgemeester en wethouders;

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 1);
2. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2);
3. het bestemmingsplan Stationsweg XI met planidentificatie NL.IMRO.0203.1263-0002 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;

4. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan Stationsweg XI geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 13 mei 2015.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,



Nota Zienswijzen bestemmingsplan Stationsweg XI

Ten behoeve van het realiseren van een duurzaamheidscentrum, het uitbreiden van één van de bestaande gebouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik van gebouwen en gronden wordt het bestemmingsplan Stationsweg XI opgesteld. Van 26 september tot en met 6 november 2014 heeft het ontwerp voor het bestemmingsplan Stationsweg XI ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen.

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen.

1.	Restaurant De Oranjerie De heer E. Hendriksen Stationsweg 4a 3771 VH BARNEVELD	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	4 november 2014 3 november 2014 611611
a.	<i>Zienswijze:</i> Een horecavoorzieningen binnen het plangebied wordt gezien als concurrentie. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Het is vaste jurisprudentie dat een bestemmingsplan niet dient om concurrentieverhoudingen te regelen, zoals blijkt uit de recente uitspraken ABVrS 5 maart 2014 (201203731/1/A1) en ABVrS 18 september 2013 (201208105/1/R2). Weliswaar volgt uit de jurisprudentie dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening bescherming moet worden geboden tegen duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon die niet door een dwingende reden kan worden gerechtvaardigd, maar die regel strekt tot bescherming van de consument. Een duurzame ontwrichting kan zich alleen voordoen als het gaat om voorzieningen in de eerste levensbehoeften. Dit is niet het geval bij een horecavoorziening. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) strekt er niet toe om gevestigde bedrijven tegen concurrenten in hun verzorgingsgebied te beschermen. Het specialiteitsbeginsel, op grond waarvan het bestuur alleen die belangen in de afweging betreft die de desbetreffende wet beoogt te beschermen, verzet zich er dan tegen dat concurrentiebelangen in de afweging worden betrokken. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>		
b.	<i>Zienswijze:</i> De indiener maakt zich zorgen over de parkeergelegenheid voor zijn gasten. Het komt nu al regelmatig voor dat het voor zijn gasten bijna niet mogelijk is te parkeren. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Er komen 66 parkeerplaatsen ten behoeve van regulier (dagelijks) gebruik. Op basis van een parkeerberekening is bepaald dat op het maatgevende reguliere moment de parkeerbehoefte 56 parkeerplaatsen bedraagt. Dit betreft de werkdagmiddag. In deze berekening is rekening gehouden met een aanwezigheidspercentage per functie per dagdeel. Alle functies binnen het plangebied worden namelijk niet gelijktijdig maximaal gebruikt. De 66 vaste parkeerplaatsen voorzien in de reguliere parkeerbehoefte. In het geval van evenementen in het kasteel is er (kennelijk ook in de huidige situatie) een hoge parkeerdruk. Dit betreft geen reguliere situatie maar wordt gezien als evenement. Voor deze momenten wordt een overloopparkerterrein met een capaciteit van 100		

	parkeerplaatsen gerealiseerd. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
--	---

2.	Liander Mevrouw A. Staneke Postbus 50 6920 AB DUIVEN	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	5 november 2014 4 november 2014 611626
a.	<i>Zienswijze:</i> Binnen het plangebied is een gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. Verzocht wordt hiervoor een veiligheidscontour op te nemen.		
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> In de toelichting van het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan het gasdrukmeet- en regelstation in relatie tot het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en (onder andere) een gasdrukmeet- en regelstation (4-6 meter). Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten volgens het Activiteitenbesluit zijn dezelfde objecten als die genoemd zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het gaat dan om onder andere woningen, ziekenhuizen en bedrijven. Tussen een woning en een gasdrukmeet- en regelstation moet een veiligheidsafstand van 6 meter worden aangehouden. Het onderhavige plan voldoet aan de voorgeschreven afstand, omdat in de regels in artikel 4.2.3 onder b is opgenomen dat bij vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning dient te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning. De afstand tussen de bestaande woning en het gasdrukmeet- en regelstation bedraagt meer dan de voorgeschreven 6 meter. Binnen de veiligheidsafstand kunnen volgens het ontwerp-bestemmingsplan beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Om dit tegen te gaan zal de bestemmingsgrens voor Cultuur en Ontspanning exact op de bestaande bebouwing worden gelegd. Hierdoor wordt voldaan aan de voorgeschreven afstand van 4 meter die geldt voor beperkt kwetsbare objecten. <i>Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het gaat dan zowel over de toelichting als de verbeelding.</i>		
b.	<i>Zienswijze:</i> Aangeraden wordt bij planologische besluiten gebruikt te maken van ro.loket@liander.nl		
b.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Naar aanleiding van de zienswijze heeft een constructief mondeling overleg plaatsgevonden. Afgesproken is dat de gemeente van het ro-loket gebruik zal maken. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>		

3.	AgruniekRijnvallei De heer M.G. van de Vendel Postbus 610 6700 AP WAGENINGEN	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	5 november 2014 3 november 2014 611624
a.	<i>Zienswijze:</i> AgruniekRijnvallei vindt dat onvoldoende duidelijk is gemaakt of de gewijzigde functies consequenties hebben voor de bedrijfsvoering van haar bedrijf. Hierbij denken zij o.a. aan de milieuaspecten geluid, geur en veiligheid. Op 10 december 2014 heeft AgruniekRijnvallei in een gesprek uitgelegd, dat zij niet tegen de nieuwe activiteiten zijn die men wil ontplooiën aan de Stationsweg XI, mits dit de bedrijfsvoering in de huidige en de toekomstige situatie niet schaadt.		

a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> De bedrijfsvoering van AgruniekRijnvallei zal niet geschaad worden. Om de toekomstige functies op het terrein van De Schaffelaar mogelijk te maken is beoordeeld of dit past binnen de in de omgeving aanwezige (milieu)belemmeringen. Maatgevend hierbij is de geluidzone rondom het industrieterrein De Vallei, waar AgruniekRijnvallei deel vanuit maakt. Daarnaast is de geurbelasting vanuit de huidige vergunde activiteiten van AgruniekRijnvallei maatgevend. Andere mogelijke belemmeringen zijn beoordeeld en zijn niet belemmerend voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van AgruniekRijnvallei. Uit de beoordeling van zowel de geluidzone als de geurbelasting blijkt dat er ten opzichte van de nu aanwezige functies op het terrein van De Schaffelaar geen (extra) geur- en geluidgevoelige functies bijkomen. Geconcludeerd kan derhalve worden dat dit niet belemmerend werkt voor de bedrijfsvoering van AgruniekRijnvallei. Daarnaast is het zo dat er wordt gewerkt aan de actualisering van de gehele geluidssituatie van het industrieterrein De Vallei en wij hierin ook de nu geldende geluidzone moeten respecteren. Tevens zijn wij voornemens om na actualisatie van de geluidzone de milieuvergunningssituatie te actualiseren, waarbij de vergunde rechten in acht genomen worden en rekening gehouden wordt met toekomstige ontwikkelingen bij AgruniekRijnvallei. Bij het vaststellen van de nieuwe geluidzone wordt hier rekening mee gehouden. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bedrijfsvoering in de huidige en toekomstige situatie worden geborgd in de te actualiseren geluidzone en in de te verlenen omgevingsvergunning.</i>
----	---

Bijlage 2

Staat van wijzigingen		
Verbeelding		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
aanduiding maximum bouwhoogte	vlak verkleind	locatie voor uitkijktoren is nader bepaald
Cultuur en ontspanning	bestemmingsvlak Cultuur en ontspanning (incl. alle functieaanduidingen en maatvoering) gelegd op bestaande bebouwing	nav zienswijze
Regels		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
artikel 4.1.e	aangepast	nav standaardregels
artikel 9.3	ingevoegd	nav standaardregels
Toelichting		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
5.11 Randvoorwaarden milieuzonering	toegevoegd: tekst Activiteitenbesluit en gasdrukmeet- en regelstation	nav zienswijze