

Onderwerp: **Bestemmingsplan Barneveld-Centrum 2022 (in Barneveld).**

Samenvatting raadsvoorstel

Het actualiseringsplan “Barneveld-Centrum 2022” maakt onderdeel uit van het actualiseringsprogramma van de geldende bestemmingsplannen in de gemeente Barneveld. De voorheen geldende bestemmingsplannen zijn per 1 januari 2024 van rechtswege overgegaan in het “Omgevingsplan Gemeente Barneveld”. Met bestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2022” hebben we voor centrum van Barneveld een actueel planologisch regime. In de fase tussen het voorontwerp en het ontwerp is de Omgevingsvisie Barneveld Centrum (met een uitgebreid participatietraject) door uw raad vastgesteld. Deze visie is ook vertaald in het bestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2022”. Na de ontwerpfase wordt de raad het actualiseringsplan “Barneveld-Centrum 2022” ter vaststelling aangeboden. Er zijn 15 zienswijzen naar voren gebracht.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

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 “Barneveld-Centrum 2022” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1434-0003 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen.

1. Inleiding

Aanleiding

In 2013 is in gemeente Barneveld de eerste ronde van de actualisering van bestemmingsplannen voor het buitengebied en de kernen succesvol afgerond. Om bestemmingsplannen actueel te houden en enkele onvolkomenheden te herstellen, is gestart met de tweede ronde van actualisering. Een belangrijk component in deze tweede ronde van de actualisering van bestemmingsplannen is de Omgevingswet. Het anticiperen op de Omgevingswet in de tweede ronde van de actualisering van bestemmingsplannen bestaat onder meer uit het bundelen van grote plangebieden en het opstellen van voorafgaande visies bij de actualiseringsplannen.

Barneveld-Centrum 2022

Het bestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2022” is een volgend plan dat in de tweede ronde is gestart. Eerder stelde u al de bestemmingsplannen “Barneveld-Noordwest”, “Barneveld-Zuidoost” en “Kootwijkerbroek-Stroe” vast in het kader van de tweede ronde van de actualisering. Deze plannen zijn inmiddels onherroepelijk geworden.

In de periode van 17 mei tot en met 13 juni 2019 heeft het voorontwerp van bestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2019” in het kader van inspraak ter inzage gelegen. Dit heeft geresulteerd in 58 inspraakreacties en drie overlegreacties. Deze reacties hebben aanleiding gegeven het plan in ontwerp aan te passen. In de Nota inspraak en overleg (bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan) is na te lezen hoe de reacties zijn verwerkt.

Op 6 oktober 2021 heeft u de Omgevingsvisie Barneveld Centrum vastgesteld. De visie is, op die punten die in een bestemmingsplan thuishoren, vertaald in het ontwerpbestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2022”. Het jaartal in de naam van dit bestemmingsplan hebben we aangepast omdat er inmiddels geruime tijd verstreken is nadat het voorontwerp ter inzage lag. Daarom heet het plan nu: bestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2022”.

U bent via een memo (van 31 mei 2023) op de hoogte gebracht van de voortgang en vervolg van het bestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2022”. We hebben toen meegegeven dat ook de vastgestelde Visie Verblifsrecreatie is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan (voor zover dit planologisch relevant is).

De doorvertaling Omgevingsvisie Barneveld Centrum heeft onder meer het volgende tot gevolg (in het (ontwerp)bestemmingsplan):

- aanpassing van goot- en bouwhoogten (in het kader van het aanwijzen van een historische kern in de visie);
- het toevoegen (binnen de bestemming ‘Centrum’) van een binnenplanse afwijking voor hogere goot- en bouwhoogten;
- een deel van de bestemming ‘Centrum’ heeft een bestemming ‘Gemengd’ gekregen (de bestemming ‘Centrum’ is alleen voor de historische kern opgenomen);
- het beperken van binnenplanse afwijkingen en milieucategorieën binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ (het transformatiegebied “Stationsomgeving (Oostzijde)”);
- een uitsluiting voor horeca en detailhandel, buiten de bestemming ‘Centrum’ en buiten horecaconcentratiegebieden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 juni tot en met 20 juli 2023. Er zijn 15 zienswijzen naar voren gebracht.

Aangezien het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de Wet ruimtelijke ordening vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd, blijft het oude recht van toepassing totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

2. Door de raad gestelde kaders

Het kader zijn de vigerende bestemmingsplannen die gelegen zijn binnen het actualiseringsplan “Barneveld-Centrum 2022”. De plannen maken nu – vanaf 1 januari 2024 – onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege (Omgevingsplan gemeente Barneveld). Daarnaast heeft de raad op 6 oktober 2021 de Omgevingsvisie Barneveld Centrum vastgesteld.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Voor het plangebied Barneveld-Centrum is een actueel planologisch regime opgesteld. Bij het opstellen van het bestemmingsplan hebben we mede ter voorbereiding op de Omgevingswet gebruik gemaakt van standaardregels, waarmee we uniformiteit, eenduidigheid en flexibiliteit nastreven.

In de fase tussen het voorontwerp en de terinzagelegging van het ontwerp is de Omgevingsvisie Barneveld Centrum door de raad vastgesteld. Daarin worden onder meer oplossingsrichtingen en randvoorwaarden geformuleerd voor eventuele toekomstige ontwikkelingen. Zoals al aangegeven is de visie – voor zover mogelijk – vertaald in het (ontwerp)bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen moeten echter wel een eigen planologische procedure doorlopen.

Met het bestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2022” is er een goede bouwsteen voor het toekomstige omgevingsplan.

4a. Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen staan in de bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage 1).

Uit de zienswijzen blijkt dat de voornaamste bezwaren zien op de beperking van hoogtes ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan “Barneveld-Centrum”, het afnemen van bebouwingsmogelijkheden, het aantal woningen op de verbeelding, beperken van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in de bestemming ‘Bedrijventerrein’, beperken van milieucategorieën binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ en tot slot het niet opnemen van nieuwe initiatieven. Met de beoordeling van de zienswijzen (onder gemeentelijke reactie) is de Omgevingsvisie Barneveld Centrum gevolgd.

We hebben bij een aantal locaties het maximum aantal woningen aangepast conform verleende vergunning(en) alsmede hebben we een binnenplanse afwijking opgenomen binnen de bestemming ‘Centrum’. Ook zijn op een aantal plekken de hoogten gewijzigd in het vast te stellen plan en is één initiatief vertaald in het vast te stellen plan.

2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om enkele wijzigingen aan te brengen. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op het aanpassen aan de standaardregels, de juiste

wijze van verwijzen in de regels, de regels inzake evenementen zijn aangepast zodat het tijdstip waarop geluid ten gehore mag worden gebracht in overeenstemming is met het Evenementenbeleid Gemeente Barneveld 2020-2025 (hierna: Evenementenbeleid), het toevoegen van een evenemententerrein die in het Evenementenbeleid is aangegeven. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

3.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

De wijzigingen, zoals genoemd onder 2.1, ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

3.2 Uw raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan moet conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en vastgesteld worden.

4.1 Het is een wettelijke vereiste om een papieren versie vast te stellen

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vaststellen.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

1.1 Behandelen zienswijzen

Een aantal van de ingediende zienswijzen heeft betrekking op het beperken van bouwmogelijkheden (hoogten) binnen de bestemming 'Centrum'. Die hebben echter geleid op de Omgevingsvisie Barneveld Centrum niet geleid tot aanpassing van het plan. Wanneer de raad de bouwmogelijkheden (hoogten) ongewijzigd willen laten of juist meer hoogte wil toestaan, dan wordt afgeweken van de Omgevingsvisie Barneveld Centrum. Het is niet gewenst om af te wijken van het beleid nu dit recent, in 2021, is vastgesteld.

5. Alternatieve scenario's

Niet van toepassing.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

In dit geval is het voorontwerpbestemmingsplan in 2019 ter inzage gelegd; ruim voor de vaststelling van het participatiebeleid. Het gevolgde traject is vergelijkbaar met spoor Participatie bij initiatieven van de overheid van het beleid.

Op 15 mei 2019 heeft een inloopbijeenkomst in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan alsmede een startbijeenkomst voor de Omgevingsvisie Barneveld Centrum plaatsgevonden.

In het kader van de Omgevingsvisie Barneveld Centrum zijn er meerdere momenten van participatie geweest. Na de startbijeenkomst op 15 mei 2019 zijn dit geweest:

- Uitslag enquête gehouden door de jongerenraad (mei 2019);
- Straatinterviews (7 september 2019);
- Twee buurtdialogen over het plein Krommestraat/Brouwerstraat (2 oktober en 20 november 2019).

In de coronaperiode is er een digitale sessie geweest via Buurbook (dit is terug te zien op YouTube, via Omgevingsvisie Barneveld Centrum 05 11 20). Dit ter vervanging van een bijeenkomst in de Veluwehal die oorspronkelijk gepland stond. Dit is geweest op 5 november 2020. De opgehaalde resultaten zijn verwerkt in een concept Omgevingsvisie. Dit is nog ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen (in juni en juli 2021) over deze Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie heeft u vervolgens in oktober 2021 vastgesteld.

Uit het voorgaande blijkt dat bij de Omgevingsvisie Barneveld Centrum een heel intensief en uitgebreid participatietraject is doorlopen. Het nu voorliggende plan vloeit daaruit voort (voor wat betreft de doorvertaling in het bestemmingsplan). Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Dit komt overeen met trede Meedenken I raadplegen uit de participatieladder. Daarna heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. We verwijzen naar paragraaf 1.1 van hoofdstuk 3 van dit raadsvoorstel hoe is omgegaan met punten die uit de visie vertaald zijn in het bestemmingsplan "Barneveld-Centrum 2022" in relatie tot ingediende zienswijzen.

b) Communicatie

Indieners van een zienswijze stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

7. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces:

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage.

Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ook kan tijdens deze periode een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. Anders treedt het besluit in werking één dag na afloop van de beroepstermijn.

Vervolgstappen/planning/uitvoering: zie vervolg/besluitvormingsproces.

Evaluatie/controle: n.v.t.

8. Financiële gevolgen

Hoofdstuk 7 van de toelichting bij het bestemmingsplan gaat over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Wat betreft planschade in relatie tot het beperken van de bebouwingsmogelijkheden is er in dit plan gekozen om een lange termijn tussen de vooraankondiging (voorontwerp) en het vervolgens ter inzage leggen van het ontwerpplan te laten zijn. Ook is bij de publicatie in 2019 (van het voorontwerp) al aangegeven dat de Omgevingsvisie vertaald zou gaan worden in het (ontwerp)bestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2018/2022”. Vanaf mei 2019 zijn de betrokkenen in de gelegenheid gesteld om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen volgens het nu geldende bestemmingsplan. Voor wat betreft het beperken van de gebruiksmogelijkheden inzake horeca en detailhandel buiten het kernwinkelgebied (bestemming ‘Gemengd’) is een uitsterfregeling opgenomen, zodat betrokkenen nog gedurende een termijn (van drie jaar) gebruik kunnen maken van de nu geldende rechten. Uit jurisprudentie volgt dat de gestelde termijn een redelijke termijn is.

Binnen het transformatiegebied ‘Stationsomgeving (Oostzijde)’ zijn in het plan afwijkingsbevoegdheden wegbestemd. Afwijkingsbevoegdheden worden bij de planologische vergelijking buiten beschouwing gelaten. De reden hiervoor is dat een ‘afwijkingsbevoegdheid’ een onzekere toekomstige gebeurtenis betreft. De betreffende grondeigenaren kunnen in beginsel geen rechten aan een afwijkingsbevoegdheid ontleen. Het wegbestemmen van deze afwijkingsbevoegdheden leidt op zichzelf dan ook niet tot planschaderisico op directe planschade. Dit blijkt uit jurisprudentie.

Het terugbrengen van de toegestane bedrijfscategorieën binnen het transformatiegebied ‘Stationsomgeving (Oostzijde)’ zal naar onze mening eveneens niet leiden tot planschade.

De bestaande bedrijfsvoering en exploitatie kan normaal worden voortgezet. Dit betreft ook alle nevenactiviteiten van de veevoederfabriek zoals op- en overslag alsmede het gebruik van het spoor. Derving van inkomensschade is dan ook niet te verwachten. Toekomstige ontwikkelingen die ten tijde van het onherroepelijk worden van de planologische verandering nog geen aanvang hebben genomen, zijn te beschouwen als onzekere toekomstige gebeurtenissen en kunnen in beginsel buiten beschouwing worden gelaten. In beginsel is de locatie ongeschikt voor bedrijven met activiteiten in de milieucategorie 4.1 en hoger, gelet op het aspect milieu (afstanden milieuzonering). Onze inschatting is dat hiermee de kans op planschade gering is.

9. Risico's

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
W. Wieringa J. van der Tak

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan Barneveld-Centrum 2022
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan Barneveld-Centrum 2022