

Nota Zienswijzen bestemmingsplan “Stroe V”

Het college van gemeente Barneveld heeft het bestemmingsplan “Stroe V” in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in 13 starterswoningen (8+5) in het zuidwesten van de kern Stroe ter hoogte van de plaatselijke tennisvereniging.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 2 april tot en met 13 mei 2013. Het college heeft een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen bij de raad. De raad heeft één zienswijze ontvangen. De betrokkenen zijn uitgenodigd om een mondelinge toelichting op de zienswijze te geven en deze met de wethouder te bespreken op 23 mei 2013. Namens de indieners van de zienswijze hebben de heren R. Schouten, A.L. Brandsen en R.D. Bakker deelgenomen aan dit gesprek. Verder was de heer H. van de Kolk, directeur van het betrokken bouwbedrijf, daarbij aanwezig.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van deze zienswijze.

1.	De heer R. Schouten e.a. p/a Droserastraat 3 3776 NB STROE	Datum ontvangst: 13 mei 2013 Registratienummer: 566920 Datum dagtekening: 8 mei 2013
a.	<p><i>Zienswijze</i> De betrokkenen stellen voor om vier extra parkeerplaatsen aan te leggen bij de Droserastraat, omdat er door de herinrichting van de straat drie parkeerplaatsen zullen vervallen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Zoals in paragraaf 5.13 van de toelichting bij het (ontwerp-)bestemmingsplan is aangegeven, is in de parkeerbehoefte voorzien en voldoet het plan aan de parkeernorm. Toch zullen wij het ontwerp iets aanpassen om tegemoet te komen aan de wens van omwonenden en nog drie extra parkeerplaatsen realiseren. De twee parkeerplaatsen in het openbare gebied aan de voorzijde van de woning aan Droserastraat 10 laten we niet vervallen (zie onderstaande foto). Deze schuiven enkele meters op in westelijke richting. Dit worden volwaardige parkeerplaatsen. Verder komen in de parkeerkoffer geen acht, maar negen parkeerplaatsen (zie onderstaande afbeelding).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	

b.

Zienswijze

De omwonenden gaan ervan uit dat de nieuwe parkeerplaatsen worden gecamoufleerd met groen.

Gemeentelijke reactie

Aan de gronden om de nieuwe parkeerplaatsen aan de Droserastraat is de bestemming 'Groen' (artikel 3) toebedacht. De gronden zijn in eigendom van gemeente Barneveld. Met de omwonenden achten wij de groene inkleding van de parkeerplaatsen wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Op het stedenbouwkundige plan (april 2013) is het afschermend groen ingetekend. Onderstaande afbeelding is een fragment van de bewuste kaart.



Het is de bedoeling twee van de drie aanwezige bomen te behouden. De derde boom in de bestaande groenstrook moet worden verplaatst dan wel vervangen.

c.

Zienswijze

Betrokkenen zien graag dat het groenperkje ter hoogte van de woning aan Droserastraat 10 iets wordt opgeschoven en dat de weg daar wordt afgekruid ten behoeve van de bereikbaarheid van die woning.

Gemeentelijke reactie

Onder punt a hebben wij toegezegd het ontwerp iets aan te passen. Zo zullen de twee bestaande parkeerplaatsen worden opgeschoven. Het is dan onnodig om de weg 'af te kruisen'. Het is immers onaannemelijk dat iemand een auto parkeert nog voor de twee verschoven parkeervakken en deze daarmee blokkeert. In de nieuwe situatie is de bewuste woning uitstekend bereikbaar.



d.

Zienswijze

Betrokkenen gaan ervan uit dat een afsluitpaal wordt geplaatst bij de overgang van de Droserastraat naar de langzaamverkeerroute.

Gemeentelijke reactie

In de bestaande situatie is er bij de fiets-/voetangersverbinding een afsluitpaal. In de nieuwe situatie komt die er ook. Overigens kan dit niet worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

e.

Zienswijze

De betrokkenen willen geen ramen in de zijgevel op de boven- en zolderverdieping van de nieuwe woningen om de privacy te waarborgen.

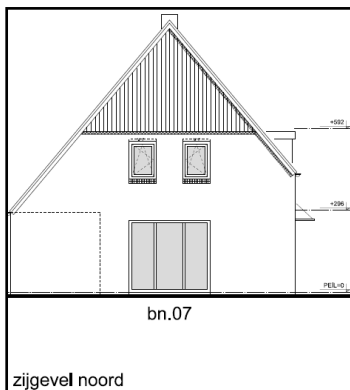
Gemeentelijke reactie

Op onderstaande afbeelding is te zien dat de afstand van de noordgrens van het bouwvlak tot de voorgevels van de bestaande woningen aan Droserastraat 4-6-8-10 meer dan 33 meter bedraagt. Gelet op die ruime afstand brengen ramen in de zijgevel van de nieuwe hoekwoning geen grote, onaanvaardbare beperking van de persoonlijke levenssfeer met zich voor de bewoners van de genoemde woningen. Bovendien komt tussen de nieuwbouw en de bestaande woningen een groenvoorziening, zoals beschreven onder punt b. Dit zal het zicht uit de hoekwoning enigszins ontnemen.



Voor de woning aan Droserastraat 3 is de situatie anders. De afstand van de zijgevel van de nieuwe hoekwoning tot de perceelsgrens is aanmerkelijk kleiner: ongeveer 7 meter. Vanuit ramen op de eerste verdieping / zolder is er mogelijk zicht op de achtertuin van de woning aan Droserastraat 3. In de praktijk valt dat mee. Het zicht is beperkt door een hoge heg, een tuinhuis, en het afschermend groen dat komt rond de nieuwe parkeerplaatsen.

Wij achten de inbreuk op de persoonlijke levenssfeer gering. Wij vinden het onnodig om een blinde gevel te maken van deze zijgevel. Volgens het bouwplan zitten in de noordelijke zijgevel twee ramen van de slaapkamers op de eerste verdieping (zie onderstaande tekening). In de zolder zit geen raam. De heer Van de Kolk zal ervoor zorgen dat in de verkoopakte wordt vastgelegd dat op de zolder in de zijgevel geen raam komt. Ons inziens is daarmee dit bezwaar weggenomen.



f.

Zienswijze

Betrokkenen gaan ervan uit dat de maaiveld- en peilhoogte van de Droserastraat wordt aangehouden.

Gemeentelijke reactie

Ja. Onze landmeter heeft de peilhoogtes vastgesteld. Wij hebben de hoogteligging van het terrein goed in beeld. Het plangebied wordt opgehoogd daar waar de vijf rijwoningen komen. Er komt geen wateroverlast ten gevolge van dit plan.

	<p>Conclusie Deze zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerp.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------