

## **Nota inspraak “Baron van Nagellstraat VII”**

Het inspraakplan “Baron van Nagellstraat VII”, voor de locatie Baron van Nagellstraat 2, heeft gedurende een periode van twee weken, van 3 juli tot en met 16 juli 2015 ter inzage gelegen. De volgende inspraakreactie is binnengekomen.

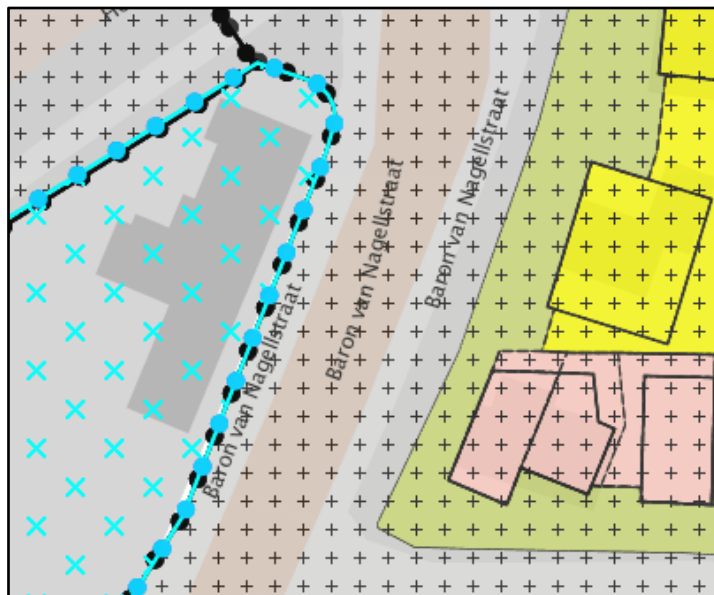
1.	De heer en mevrouw Prins Baron van Nagellstraat 3 3781 AP Voorthuizen	Datum ontvangst: 15 juli 2015 Registratienummer: 638081 Datum dagtekening: 15 juli 2015
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> De insprekers vinden de hoogte van het appartementengebouw dat recht voor hun huis is gepland niet acceptabel.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> In 2010 heeft Croonen Adviseurs een notitie "Stedenbouwkundige verkenning locatie De Punt te Voorthuizen" en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze documenten zijn in nauwe samenspraak met de gemeente tot stand gekomen. Het inpassen van een grootschalige bouwmassa in een overwegend kleinschalige omgeving is zeer complex. Eén belangrijk punt betrof de inpassing van de hoofdbouwmassa: als uitgangspunt gold dat er een maximumhoogte van drie bouwlagen, met eventuele plint voor halfondergronds parkeren mogelijk is, waarbij de kap (vierde bouwlaag) bewoonbaar mag zijn. Deze vierde bouwlaag is enigszins terug gelegen ten opzichte van de andere drie bouwlagen.</p> <p>Het inspraakplan, zoals dat tot en met 16 juli 2015 ter inzage lag, betreft de realisatie van een appartementengebouw met parkeergarage én drie vrijstaande woningen met bijbehorende bergingen. De appartementen zijn gesitueerd in een complex van vier verdiepingen waarbij vier appartementen gericht zijn op de Hoofdstraat en vier appartementen gericht zijn op de Baron van Nagellstraat. De balkons van de appartementen zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De vierde laag is enigszins teruggelegen ten opzichte van de andere bouwlagen.</p> <p>De hoogte van het appartementengebouw heeft met de dakrand meegerekend een maximum bouwhoogte van 16 meter. Volgens het huidige bestemmingsplan “Voorthuizen” is het nu al mogelijk om binnen het bouwvlak van de horecabestemming een gebouw op te richten met een goothoogte van 10 meter, waarbij het met een binnenplanse afwijking mogelijk is om een goothoogte tot 15 meter te realiseren. Een maximum bouwhoogte is in het vigerende bestemmingsplan niet opgenomen. In het huidige bestemmingsplan zit dus ook een mogelijkheid om hier al forse bebouwing te realiseren. Dat de feitelijke situatie in deze anders is, doet niet ter zake.</p> <p>Het inspraakplan is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Zo is de hoofdopzet van het planvoorstel akkoord. Het appartementengebouw en de drie grondgebonden woningen zijn goed in de omgeving ingepast en de woningen zijn op een goede manier ontsloten.</p> <p>Het appartementengebouw komt op een markante locatie binnen Voorthuizen. Twee belangrijke ontsluitingswegen, Hoofdstraat en Baron van Nagellstraat, komen hier samen. Het samenkomen van deze wegen bepaalt de driehoekige grondvorm van het plangebied en de footprint van het appartementengebouw. In zijn architectuur en bouwmassa reageert het appartementengebouw op de bijzondere ligging waarmee het goed aansluit op zijn locatie. Vanuit dit perspectief gezien is de voorgestelde bouwhoogte van het appartementengebouw beperkt gehouden.</p> <p>Naast de markante ligging van het plangebied heeft het een relatief grote afstand tot</p>	

omliggende bebouwing wat de overlast tot de omliggende bebouwing beperkt. De onderlinge afstand tussen de percelen Baron van Nagellstraat 2 én de Baron van Nagellstraat 3 bedraagt circa 23 meter. Zie de onderstaande afbeelding voor de kadastrale grenzen.



Afbeelding: ligging perceel Baron van Nagellstraat 3

De afstand vanaf het bouwvlak wonen (Baron van Nagellstraat 3) ten opzichte van het perceel Baron van Nagellstraat 2 is circa 30 meter. Op onderstaande afbeelding is de woonbestemming (met een bouwvlak) van Baron van Nagellstraat 3 weergegeven ten opzichte de planlocatie.



Afbeelding: uitsnede uit bestemmingsplan "Voorthuizen-Centrum" ten opzichte van Baron van Nagellstraat 2 (De Punt)

**Conclusie:** De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

b.

**Inspraakreactie:**

In de huidige situatie ondervinden de insprekers al geluidsoverlast van het langskomende verkeer. Door het huidige gebouw op de Baron van Nagellstraat 2 en de drie hoge eiken langs de rijbaan, waarvan de kruin boven de rijbaan hangt, is een soort tunnel ontstaan waardoor het geluid wordt weerkaatst naar hun tuin. De insprekers geven aan dat dit nog verder toe zal nemen als er een eens zo hoog gebouw wordt geplaatst.

**Gemeentelijke reactie:**

Vanwege het wegverkeer op zowel de Baron van Nagellstraat als de Hoofdstraat is er een

	<p>bepaalde geluidsbelasting op de woningen in de omgeving. Door de huidige bebouwing op het plangebied “De Punt” is er een bepaalde mate van reflectie van het huidige wegverkeer. Maar daarnaast is er ook een bepaalde mate van afscherming vanuit de Hoofdstraat naar de woningen aan de Baron van Nagellstraat. Doordat de bouwmassa wijzigt op het plangebied “De Punt”, wijzigt ook de mate van afscherming en reflectie. De afscherming neemt toe vanwege de toename in bebouwing in zowel hoogte als breedte. Dit is voor de woningen aan de Baron van Nagellstraat positief. Daarnaast zal de reflectie wijzigen in het gebied doordat de bouwmassa toeneemt. Deze reflectie is gezien de omgeving en afstanden tussen de diverse gebouwen en het aanwezige groen dusdanig marginaal dat het ruim beneden de wettelijke rekenmarge blijft van 1 dB. Tevens zijn de weergegeven geluidbelastingen in het akoestisch onderzoek inclusief reflectie en absorptie van alle gebouwen en overige omgevingskenmerken van het gebied in beeld gebracht.</p> <p><i>Conclusie:</i> De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
c.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Het plan vinden de insprekers niet aanvaardbaar vanwege privacy in hun tuin. Hier heeft volgens de insprekers geen verdere uitleg over gegeven te worden omdat dit hun volkomen duidelijk lijkt.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Gezien de onderlinge afstanden tussen de bebouwing zien wij geen schending van de privacy die wordt aangegeven door de indieners van de inspraakreactie. De afstand van het appartementengebouw ten opzichte van de tuin van de woning Baron van Nagellstraat 3 bedraagt 23 meter. De afstand van het appartementengebouw ten opzichte van de woning (exclusief de erker, gelegen in de tuin-bestemming) bedraagt 31 meter. Tevens is de bovenste bebouwingslaag van het appartementengebouw terug gelegen, zodat het zicht op de omliggende bebouwing beperkter is.</p> <p><i>Conclusie:</i> De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
d.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Als informatie voegen de insprekers in de inspraakreactie toe dat zij bij voortgang van dit plan ze zich met alle middelen die ze als burger zijn gegeven tegen deze uitvoering zullen verzetten.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Deze reactie nemen wij ter kennisgeving aan.</p>