

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Dwarsakker

Ten behoeve van het realiseren van woningen en maatschappelijke voorzieningen aan de zuidwestzijde van Zwartebroek wordt het bestemmingsplan Dwarsakker opgesteld. Van 6 september tot en met 17 oktober 2013 heeft het ontwerp voor het bestemmingsplan Dwarsakker 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.	<p>Indiener Familie Van Essen Bellemanweg 2 3785 KX Zwartebroek</p> <p>Adviseur Agra-Matic B.V. De heer A. Bekkers Postbus 396 6710 BJ Ede</p>	<p>Datum ontvangst: 18 oktober 2013 Registratienummer: 581789 Datum dagtekening: 17 oktober 2013</p>
a.	<p><i>Zienswijze:</i> De familie Van Essen heeft op het perceel Bellemanweg 2 een vleesvarkensbedrijf en een timmerwerkplaats/houthandel. Beide bedrijfstukken zijn positief bestemd. De situatie is ten opzichte van het inspraakplan verbeterd, maar indiener is van mening dat het plan nog verdere aanpassing aan de vereiste normen en voorschriften behoeft. Het bestemmingsplan Dwarsakker mag geen belemmering zijn voor de ontwikkeling van het bedrijf aan de Bellemanweg 2.</p> <p>a. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Op de verschillende aspecten die indiener bedoelt wordt hieronder ingegaan. Zoals daar onderbouwd leiden de zienswijzen van indiener niet tot aanpassing van het plan. Ook komen wij tot de conclusie dat de ontwikkeling van het bedrijf van indiener door dit plan niet wordt belemmerd.</p> <p>b. <i>Zienswijze:</i> Uit de door SRE Milieudienst berekende achtergrondbelasting blijkt dat er voor een gedeelte van het plan nog steeds sprake is van een onacceptabel woon- en leefklimaat. Een gedeelte van het plan valt binnen de cirkel van 14 – 20 ou/m³ en een belangrijk gedeelte binnen de cirkel van 10 – 14 ou/m³. Boven 10 ou/m³ is een redelijk woonklimaat niet gegarandeerd.</p> <p>b. <i>Gemeentelijke reactie:</i> De stelling dat de gehanteerde streefwaarden voor de achtergrondbelasting worden overschreden stemt niet overeen met de feiten. Volgens de Gebiedsvisie geur kan in de kern Zwartebroek met een waarde voor de achtergrondbelasting tot 14 Ou per kubieke meter lucht een voldoende goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Deze norm wordt bij de te realiseren bebouwing (in casu: de bestemmings- of bouwvlakken waarbinnen geurgevoelige functies gerealiseerd kunnen worden) overal gehaald. Het onderzoek van SRE Milieudienst, zoals vermeld in paragraaf 5.6 van de toelichting bij het plan, maakt dit inzichtelijk.</p> <p>c. <i>Zienswijze:</i> Het gezondheidsaspect speelt een rol. De ziektedruk als gevolg van de uitstoot van ziektekiemen is binnen deze korte afstand niet te waarborgen.</p>	

c.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de uitstoot van ziektekiemen gelden geen wettelijke normen. Daarom kan voor dit aspect geen 'harde' toetsing worden uitgevoerd. Er wordt in de planvorming echter wel degelijk rekening mee gehouden. Wij gaan ervan uit dat met het voldoen aan de minimaal vereiste afstanden en normen voor geur, er ook voldoende afstand is om eventueel schadelijke effecten van de uitstoot van ziektekiemen voldoende te ondervangen.</p>
d.	<p><i>Zienswijze:</i> De voorgrondbelasting op de hoek van het meest dichtbij gelegen bouwblok binnen het bestemmingsplan Dwarsakker is hoger dan aan de Eendrachtstraat 69. In een bijlage geeft indiener hiervoor een berekening weer. Hierdoor wordt het bedrijf aan de Bellemanweg 2 belemmerd in toekomstige ontwikkelingen.</p>
d.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Uit de bijlage die indiener bij zijn zienswijze voegt leiden wij af dat hij bedoelt dat de berekende voorgrondbelasting van 10,1 ou/m³ van zijn bedrijf op het pand Eendrachtstraat 69 bepalend is voor de mogelijkheden van zijn bedrijf. Dat is correct; deze belasting is aanzienlijk hoger dan de maximaal toegestane belasting van 3 ou/m³. Als gevolg van deze overbelaste situatie heeft indiener ook nu al slechts heel beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor zijn bedrijf. Indiener berekent dat zijn bedrijf op de beoogde locatie aan de Eendrachtstraat voor woon- en zorgfuncties een belasting veroorzaakt van 10,2 ou/m³. Dit is hoger dan de belasting op de Eendrachtstraat 69 en zou derhalve beperkend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf. De coördinaten die indiener bij de waarde van 10,2 ou/m³ noemt hebben betrekking op een punt binnen de groenbestemming nabij de zuidwestpunt van het bestemmingsvlak voor de woon- en zorgfuncties. Wij nemen aan dat hij daarmee deze zuidwestpunt bedoelt. De geurgevoelige functies zijn echter uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Dit ligt op aanzienlijk grotere afstand van het bedrijf van indiener. De geurbelasting op het dichtstbijzijnde punt van het bouwvlak bedraagt volgens onze berekeningen 8,4 ou/m³. Dat is aanzienlijk lager dan de belasting die dit bedrijf op het pand Eendrachtstraat 69 geeft. Er is hier derhalve geen sprake van belemmering van de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf van indiener. Dit spreekt temeer nu voor de berekening van de belasting op de beoogde nieuwbouw is uitgegaan van een emissiepunt dat weliswaar ligt binnen het als zodanig bestemde bouwvlak voor het agrarisch bedrijf van indiener, maar waarvan de ondergrond niet bij hem in gebruik is en bovendien in eigendom is bij de ontwikkelende partij voor de nieuwbouw. De werkelijke belasting op de nieuwbouw zal derhalve nog lager liggen dan de hiervoor genoemde waarde.</p>
e.	<p><i>Zienswijze:</i> Niet wordt voldaan aan de richtafstanden uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor varkens is een afstand van 200 m voor geur vereist en voor houtbedrijven van 100 m voor geluid. Hier wordt niet aan voldaan.</p>
e.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> In de toelichting op het plan wordt benoemd dat voor de geurtoets bij agrarische bedrijven de Wet geurhinder en veehouderij en de op grond van die wet vastgestelde gemeentelijke geurverordening worden gehanteerd. Dit specifieke beleid treedt voor het geuraspect in de plaats van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Aldus wordt op gemotiveerde wijze afgeweken van de richtafstanden uit de VNG-publicatie. In de paragrafen 5.6 en 5.10 van de plantoelichting wordt uiteengezet dat er geen sprake is van een conflict tussen het bedrijf van indiener en de beoogde nieuwbouw. Ook het antwoord op de hierboven behandelde zienswijzen van indiener maakt dit duidelijk. Voor de overige aspecten (geluid, stof, gevaar) wordt voldaan aan de richtafstanden uit "Bedrijven en milieuzonering", zodat er geen aanleiding was dit in de plantoelichting nader te motiveren. Dit laatste geldt ook voor het timmerbedrijf.</p>
f.	<p><i>Zienswijze:</i> De geluidsproductie van het timmerbedrijf ontbreekt in het geluidsrapport met betrekking tot de belasting vanuit de Bellemanweg. Ook zijn de toegestane geluidsnormen opgeschroefd na de</p>

	constatering dat deze worden overschreden.
f.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Het akoestisch onderzoek, dat als bijlage 9 bij de plantoelichting is gevoegd, heeft betrekking op het wegverkeerslawaai. Hetzelfde geldt voor de procedure hogere waarden Wet geluidhinder. De geluidsproductie van het timmerbedrijf van indiener maakt naar de aard van de zaak geen onderdeel uit van onderzoeken en procedures over wegverkeerslawaai.</p>
g.	<p><i>Zienswijze:</i> Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is geen plan-MER opgesteld. Een plan-MER is nodig met het oog op de stikstoftoename doe de nieuwe wegen in het plangebied en de mogelijke toenames van depositie op de naburige Natura 2000-gebieden.</p>
g.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> In paragraaf 3.1.1 van de natuurtoets (bijlage 6 bij de toelichting van het (ontwerp)plan) is hier reeds op ingegaan. In aanvulling daarop het volgende. Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden. De afstand tot de Veluwe en tot Arkemheen bedraagt ongeveer 9 km. De afstand tot de beschermde natuurgebieden Groot Zandbrink en Schoolsteegbosjes bedraagt resp. 5,6 en 7,1 km. In het hele – op zich beperkte - plangebied zal voor het verkeer een maximumsnelheid gelden van 30 km/u. Het betreft hier uitsluitend woonstraten. De toename van de stikstofuitstoot vanwege extra verkeer zal derhalve minimaal zijn. De woningen zullen betrokken worden door mensen met een lokale binding die, als zij niet in Zwartebroek gaan wonen, in ieder geval ergens in de regio een woning zullen zoeken. Het is zeer waarschijnlijk dat die woning dichterbij Natura 2000-gebied of beschermd natuurgebied zal liggen, dan met de onderhavige locatie het geval is. De invloed in de vorm van stikstofneerslag die dit woongebiedje, met name het verkeer daarbinnen, zal hebben op te beschermen gebieden zal per saldo geheel afwezig zijn, dan wel verwaarloosbaar klein zijn. Een passende beoordeling en plan-MER zijn hier derhalve niet vereist.</p> <p><i>Conclusie:</i> Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.</p>

2.	<p>Indiener De heer W. Druijff Bellemanweg 8 3785 KX Zwartebroek</p> <p>Adviseur Van Westreenen B.V. De heer Ing. J.G.P. van Schaik Anthonie Fokkerstraat 1a 3772 MP Barneveld</p>	<p>Datum ontvangst: 17 oktober 2013 Registratienummer: 581812 Datum dagtekening: 16 oktober 2013</p>
a.	<p><i>Zienswijze:</i> De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen binnen de directe invloedssfeer van het bedrijf van de heer Druijff. Dit geeft indiener weer op bijgaande afbeelding:</p>	



Gelet op de diverse hieronder te noemen aspecten dient het plan niet op deze wijze te worden vastgesteld. Het plan moet op een andere wijze worden uitgevoerd, zodat dit niet tot onevenredige hinder zal leiden voor zowel de inwoners van het nieuw te bouwen deel van Zwartebroek, als voor de heer Druijff en zijn bedrijfsvoering.

- a. **Gemeentelijke reactie:**
Op de verschillende aspecten die indiener bedoelt wordt hieronder ingegaan. Op een enkel punt zal het plan naar aanleiding van deze zienswijzen worden aangepast. Er wordt op een zorgvuldige wijze rekening gehouden met de belangen van dit bedrijf. Daarmee wordt bereikt dat dit plan niet in betekenende mate van invloed zal zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van indiener.
- b. **Zienswijze:**
Indiener heeft een berekening gemaakt van de geurbelasting op de nieuw te realiseren woningen en appartementen. Zijn berekening leidt tot de volgende uitslag:

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
29	klein appartementencomplex	163 204	465 296	6,0	7,5
30	meest nabij gelegen 2^1 woning	163 154	465 305	6,0	6,8
31	meest nabij vrijstaande woning	163 120	465 293	6,0	7,2

Naar zijn mening betekent dit dat aan de toekomstige bewoners geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Met zijn berekening geeft indiener aan dat de voorgrondbelasting van geur voor de nieuwe woningen hoger is dan de norm die de gemeente heeft gesteld. Over de achtergrondbelasting doet indiener nu geen uitspraak, omdat hij dit onderwerp nog nader wil bestuderen.

Ook al wordt de veehouderij in zijn uitbreidingsmogelijkheden reeds beperkt door andere objecten buiten het plangebied, indiener vraagt zich af of het verstandig is om woningen op een dergelijke korte afstand van een veehouderij te realiseren. Dit gelet op het leefklimaat voor de bewoners.

Immers, de wettelijke norm voor de voorgrondbelasting bedraagt 3 ou/m³ en de belasting hier is 2,5 keer zo hoog. Het is zeer waarschijnlijk dat de nieuwe woningen en appartementen geuroverlast zullen ondervinden en indiener wil hiervan niet de dupe worden.

- b. *Gemeentelijke reactie:*
Nadere bestudering van de gegevens leidt tot de conclusie dat een deel van het bouwvlak voor het beoogde kleine appartementencomplex aan de noordoostzijde van het perceel van indiener valt binnen de voorgrondcontour die is gerelateerd aan de norm van 6 ou/m^3 . Bijgaande afbeelding maakt dit duidelijk:



De grens van het bouwvlak zal bij de vaststelling van het plan hierop worden aangepast. Ook zullen bij de vaststelling van het plan de regels in die zin worden aangepast, dat het gebruik voor een huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten van bijgebouwen niet zal zijn toegestaan. Voor wat betreft de voorgrondbelasting verwijzen wij verder naar de contour zoals deze door SRE Milieudienst op 10 april 2013 is berekend en die is opgenomen in paragraaf 5.6 van de plantoelichting. Na de hiervoor genoemde aanpassing leidt de voorgrondbelasting derhalve niet tot een beperking van de mogelijkheden voor het bedrijf van indiener. De beantwoording van de vraag of er voor de toekomstige bewoners sprake zal zijn van een voldoende goed woon- en leefklimaat wordt bepaald door de achtergrondbelasting. Wij hanteren op grond van de Gebiedsvisie gemeente Barneveld een norm van 14 ou/m^3 voor de kern Zwartebroek. Uit het onderzoek hiernaar blijkt dat ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten deze waarde niet wordt overschreden. In paragraaf 5.6 van de plantoelichting gaan wij hier verder op in.

- c. *Zienswijze:*
In de geurverordening van de gemeente is bepaald dat voor het houden van maximaal 56 stuks rundvee (dieren zonder geuremissiefactor) een afstandseis geldt van 50 meter. Bij een groter aantal dieren geldt een afstandseis van minimaal 100 meter. In de concrete situatie houdt dit in dat indiener op geen enkele wijze haar opfok van jongvee kan uitbreiden boven het aantal van 56 dieren. Dit is een ernstige beperking van de bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden, nu indiener dat op dit moment immers nog wel zou kunnen.

- c. *Gemeentelijke reactie:*
De stelling dat er op geen enkele manier meer kan worden uitgebreid met jongvee boven een aantal van 56 stuks kan niet worden gevolgd. Slechts een klein gedeelte van het bouwperceel van Bellemanweg 8 komt binnen de 100 meter contour vanaf de nieuw te realiseren woningen te liggen. Er blijft binnen het perceel nog voldoende reële ruimte over om wel te kunnen bouwen ten behoeve van een uitbreiding van de jongveeopfok.
Het plan Dwarsakker is voor Zwartebroek van groot maatschappelijk belang. Wanneer indiener schade leidt doordat er aan de noordkant van zijn perceel niet kan worden gebouwd ten behoeve van jongveeopfok, zijn er geëigende mogelijkheden om dit als planschade te verhalen.

- d. *Zienswijze:*
Op grond van het Activiteitenbesluit (artikel 3.46) dient de minimale afstand tussen de opslag van agrarische bedrijfsstoffen en geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom ten minste 100

	<p>meter te bedragen. Op het bedrijf worden maïs en vaste mest opgeslagen. De afstand van de vergunde (als melding geaccepteerde) maïsopslagen en het kleine appartementencomplex bedraagt 37 meter, tot de rand van het bouwvlak 50 meter. Indiener is van mening dat maïsopslag niet valt onder het begrip kuilvoer, waarvoor een afstandseis van 25 meter geldt. Onder kuilvoer valt naar zijn mening alleen de opslag van gras.</p> <p>Wanneer de nieuwe woningen worden gebouwd binnen de 100 meter-contour worden de rechten van het bedrijf aangetast en kan geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>d. <i>Gemeentelijke reactie:</i> De stelling dat kuilvoer slechts ingekuild gras zou betreffen kan niet worden gevolgd. Steeds wordt er in het Activiteitenbesluit van uit gegaan dat met kuilvoer zowel ingekuild gras als ingekuilde snijmaïs worden bedoeld.</p> <p>De meest dichtbijgelegen opslag bevindt zich op zo'n 40 meter van het geprojecteerde appartementengebouw. De afstand tot een kuilvoeropslag dient volgens het Activiteitenbesluit minimaal 25 meter te zijn. Aan die afstand wordt in ieder geval voldaan.</p> <p>Overigens zal de feitelijke afstand nog groter worden, nu als gevolg van wat hiervoor bij onderdeel b. is behandeld het bouwvlak voor het appartementengebouw zal worden verkleind. Voor een opslag van vaste mest bij Bellemanweg 8 is inmiddels een melding Activiteitenbesluit ingediend. Feitelijk is dergelijke opslag (nog) niet aanwezig. De locatie waar de opslag is voorzien lijkt daarvoor ook minder geschikt, omdat er in dat geval een sleufsilos voor de opslag van kuilvoer moet worden verplaatst.</p> <p>Binnen het bouwperceel is in ieder geval voldoende ruimte beschikbaar om buiten de vereiste afstand een vaste mestopslag te realiseren. Wij hebben de heer Druijff daarom in overweging gegeven voor de opslag een alternatieve locatie te kiezen. Als de opslag toch gerealiseerd wordt op de locatie als gemeld, moet deze na realisatie van de met het bestemmingsplan voorziene woningen mogelijk weer worden verplaatst. Nu dat op dit moment al voorzienbaar is, achten wij een succesvol beroep op planschade daarvoor minder kansrijk.</p> <p>Het plan Dwarsakker heeft op de mogelijkheden voor indiener voor de opslag van agrarische bedrijfsstoffen geen andere invloed dan dat hij voor de – nog niet gerealiseerde – opslag van meststoffen een andere locatie zal moeten kiezen. Mogelijkheden voor een dergelijke alternatieve locatie zijn op zijn perceel ruimschoots aanwezig.</p> <p>Zeker ook gezien het grote maatschappelijke belang van het plan Dwarsakker is er geen grond voor de stelling dat hier sprake is van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>e. <i>Zienswijze:</i> Als gevolg van een toename van het aantal woningen en de aanleg van wegen zal er sprake zijn van een toename van de uitstoot van stikstof. Niet is aangetoond dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied zijn uitgesloten. Op grond van artikel 19j Natuurbeschermingswet hadden derhalve een passende beoordeling en plan-MER moeten worden opgesteld. Recente jurisprudentie geeft dit aan.</p> <p>e. <i>Gemeentelijke reactie:</i> In paragraaf 3.1.1 van de natuurtoets (bijlage 6 bij de toelichting van het (ontwerp)plan) is hier reeds op ingegaan. In aanvulling daarop het volgende.</p> <p>Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden. De afstand tot de Veluwe en tot Arkemheen bedraagt ongeveer 9 km. De afstand tot de beschermde natuurgebieden Groot Zandbrink en Schoolsteegbosjes bedraagt resp. 5,6 en 7,1 km.</p> <p>In het hele – op zich beperkte - plangebied zal voor het verkeer een maximumsnelheid gelden van 30 km/u. Het betreft hier uitsluitend woonstraten. De toename van de stikstofuitstoot vanwege extra verkeer zal derhalve minimaal zijn.</p> <p>De woningen zullen betrokken worden door mensen met een lokale binding die, als zij niet in Zwartebroek gaan wonen, in ieder geval ergens in de regio een woning zullen zoeken. Het is zeer waarschijnlijk dat die woning dicht bij Natura 2000-gebied of beschermd natuurgebied zal liggen, dan met de onderhavige locatie het geval is.</p> <p>De invloed in de vorm van stikstofneerslag die dit woongebiedje, met name het verkeer daarbinnen, zal hebben op te beschermen gebieden zal per saldo geheel afwezig zijn, dan wel verwaarloosbaar klein zijn.</p> <p>Een passende beoordeling en plan-MER zijn hier derhalve niet vereist.</p>
--	---

f.	<p><i>Zienswijze:</i> Het bevreemdt indiener dat er niet gekozen is voor bebouwing in meer noordwestelijke richting. Daar zou de nieuwe bebouwde komt minder last hebben van agrarische bedrijven.</p>
f.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> In opeenvolgende structuurvisies is het gebied aan de zuidwestzijde van Zwartebroek naar voren gekomen als de meest geschikte locatie voor uitbreiding van het dorp. Bij de uitwerking van het plan Dwarsakker is de keuze gemaakt om de invulling van dit gebied vanuit twee richtingen te benaderen. Zowel vanaf de Platanenstraat als vanaf de Eendrachtstraat wordt het gebied ingevuld. Voor de zijde vanaf de Eendrachtstraat is gekozen voor een substantiële invulling, met name omdat hier de beoogde voorzieningen een plek moeten vinden die ook een functie hebben voor Terschuur. Aansluitend aan deze invalshoeken is gezocht naar goede mogelijkheden om het programma een plek te geven aan de zuidwestzijde van het dorp. De situatie zoals vastgelegd in het ontwerpplan vormt daarvan een stedenbouwkundig goede vertaling. Daarbij is op zorgvuldige wijze rekening gehouden met de belangen van de agrarische bedrijven, zoals ook blijkt uit de toelichting op het bestemmingsplan en de beantwoording van deze zienswijzen.</p>
g.	<p><i>Zienswijze:</i> De beoogde wadi's zullen op korte afstand van het bedrijf van indiener worden gerealiseerd. Dit levert veiligheidsrisico's op voor de spelende kinderen. Indiener is van mening dat de gemeente zorg moet dragen voor de veiligheid van de kinderen en belemmeringen moet opwerpen zodat wordt voorkomen dat spelende kinderen het bedrijf kunnen betreden. Ook vreest indiener voor vandalisme door rondhangende jongeren.</p>
g.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De wadi's hebben primair een functie voor de opvang van water, maar zijn wel onderdeel van het openbaar gebied. Incidenteel kunnen zij ook door spelende kinderen worden gebruikt. Het reguliere speelterrein bevindt zich evenwel in het midden van het plangebied en ligt op geruime afstand van het bedrijf van indiener. Kinderen die het bedrijfserf van indiener willen betreden zullen daarvoor gericht op pad moeten gaan. Wanneer indiener zijn terrein van een gangbare begrenzing voorziet ligt het niet in de rede dat kinderen zijn erf als speelterrein zullen gaan gebruiken. Mochten zich problemen met rondhangende jongeren voordoen, dan zal daarop met de geëigende middelen moeten worden gereageerd. Het bestemmingsplan en het inrichtingsplan lokken echter zeker niet uit dat deze problematiek zich nabij het bedrijf van indiener zal voordoen.</p>
h.	<p><i>Zienswijze:</i> In het archeologisch onderzoek staat vermeld dat boringen zijn verricht op het perceel achter de gebouwen van indiener. Deze heeft geen toestemming gegeven voor het betreden van de percelen. Het kan zijn dat er zonder toestemming is geboord, maar indiener heeft sterk het vermoeden dat het onderzoek op dit punt 'verzonnen' is.</p>
h.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De betreffende boringen hebben plaatsgevonden in juni 2012. Navraag bij het onderzoeksbureau leert dat niet meer met zekerheid is te achterhalen hoe destijds de toestemming om te boren is geregeld. Zeer waarschijnlijk is destijds toestemming verleend door een vertegenwoordiger van de eigenaar van de grond, te weten de Hervormde Gemeente Zwartebroek-Terschuur. In ieder geval is duidelijk dat het onderzoek voldoet aan de daaraan te stellen eisen.</p> <p><i>Conclusie:</i> Deze zienswijzen leiden tot de volgende wijzigingen in het plan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het bouwvlak binnen de bestemming Wonen-2 wordt aangepast in die zin dat de contour zoals weergegeven in de afbeelding bij de beantwoording van zienswijze b. de zuidwestgrens van het bouwvlak wordt; 2. Het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak wordt verhoogd van 60% naar 100%; 3. In artikel 9.4 van de regels worden in de aanhef de woorden 'en in de bijgebouwen' geschrapt en in bepaling a. de woorden 'en bijgebouwen'. <p>Voor het overige geven deze zienswijzen geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>

3.	<p>Indiener De heer E.J. Brouwer Eendrachtstraat 75 3785 KT Zwartebroek</p> <p>Adviseur De heer J. van Norden Vincent van Goghstraat 36 3781 XN Voorthuizen</p>	<p>Datum ontvangst: 12 oktober 2013 Registratienummer: 581219 Datum dagtekening: 12 oktober 2013</p>
a.	<p><i>Zienswijze:</i> Indiener verzoekt om het bouwvlak voor de woonbestemming op de kavel in het plangebied aan de oostzijde van de Eendrachtstraat te vergroten naar 10 x 15 m. Dat biedt betere mogelijkheden om de vervangende woning te bouwen. Bij de zienswijze is een schets gevoegd met de gewenste positionering van het bouwvlak.</p> <p>a. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen om het bouwvlak voor deze woning zo te positioneren als indiener voorstelt en om dit bouwvlak de door hem gewenste afmetingen te geven. Het plan wordt bij de vaststelling dienovereenkomstig aangepast.</p> <p>b. <i>Zienswijze:</i> Ook ziet indiener graag dat zowel bij de hoofdwoning als bij de mantelzorgeenheid een garage/berging mogelijk wordt gemaakt met een oppervlakte van 80 m². Hij meent dat de gemeente bij de gesprekken over de verkoop van de woning Eendrachtstraat 75 hiertoe een toezegging heeft gedaan.</p> <p>b. <i>Gemeentelijke reactie:</i> In de gesprekken met indiener met het oog op de verplaatsing van zijn woning ten behoeve van de gewenste dorpsuitbreiding is met hem overeengekomen dat hij op de onderhavige locatie een woning met een mantelzorgfunctie kan bouwen en dat de woning een inhoud mag hebben van maximaal 750 m³. Er is hierbij nadrukkelijk sprake van één woning. Over de toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen zijn destijds geen afspraken vastgelegd. Hoewel deze locatie nu deel uitmaakt van een bestemmingsplan voor stedelijk gebied, is bij de gesprekken min of meer onuitgesproken wel uitgangspunt geweest dat het regime voor het buitengebied van toepassing zou zijn. In het buitengebied is bij een woning standaard een oppervlakte van 80 m² aan bijgebouwen toegestaan. Het is daarom gerechtvaardigd om met behulp van een aanduiding te regelen dat hier een bijgebouw van 80 m² is toegestaan. Daarnaast gelden ook hier de gebruikelijke mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen. Voor het toestaan van de gevraagde oppervlakte van 2 x 80 = 160 m² aan bijgebouwen is naar onze mening geen grond aanwezig. Wel is het gewenst om de mantelzorgfunctie zoals hiervoor genoemd in de regels te benoemen, zodat hierover geen misverstand kan ontstaan. Dit kan door hieromtrent een afwijkingsbevoegdheid in de regels op te nemen.</p> <p><i>Conclusie:</i> Aan deze zienswijze wordt op de volgende wijze tegemoet gekomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ligging en afmetingen van het bouwvlak worden aangepast conform het voorstel van indiener; 2. Voor dit perceel wordt op de verbeelding de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' toegevoegd, met een maat van 80 m². De regels benoemen deze aanduiding reeds; 3. Aan de regels wordt in artikel 8.4 een nieuw lid 3 toegevoegd, met vernumming van de huidige leden 3 en 4 naar de leden 4 en 5: Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.1 en toestaan dat op een perceel waar de aanduiding 'maximum volume (m³)' voorkomt ten hoogste 35% van de inhoud van de woning wordt benut voor een tweede zelfstandige wooneenheid, mits deze rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de woning. 	

4.	<p>Indieners Familie Holthuis Ds. W.L. Mulderstraat 8 3785 LM Zwartebroek</p> <p>Familie Steenwijk Ds. W.L. Mulderstraat 12 3785 LM Zwartebroek</p> <p>Familie Hak Ds. W.L. Mulderstraat 14 3785 LM Zwartebroek</p> <p>Familie Van de Kieft Ds. W.L. Mulderstraat 16 3785 LM Zwartebroek</p> <p>Familie Joosten Ds. W.L. Mulderstraat 18 3785 LM Zwartebroek</p> <p>Familie Van de Beek Ds. W.L. Mulderstraat 20 3785 LM Zwartebroek</p> <p>Familie Kamphorst Ds. W.L. Mulderstraat 22 3785 LM Zwartebroek</p> <p>Familie Kamphorst Ds. W.L. Mulderstraat 24 3785 LM Zwartebroek</p>	Datum ontvangst: 11 oktober 2013 Registratienummer: 581027 Datum dagtekening: 7 oktober 2013
a.	<p><i>Zienswijze:</i> Indieners spreken er hun ongenoegen over uit dat de procedure voor het plan Dwarsakker in deze vorm toch is doorgezet. Zij menen goede alternatieven te hebben aangedragen, waarbij er geen wijk in hun achtertuinen hoeft te komen. Dit temeer nu een aaneengesloten rij van zeven sociale huurwoningen qua typologie wel erg slecht aansluit bij de bestaande situatie. Dit betekent een drastische verandering van hun woongenot. Ook op de verkoopbaarheid en de waarde van hun woningen is dit van grote invloed. Dit temeer nu er de komende jaren achter hun woningen steeds sprake zal zijn van een bouwput met bijbehorende overlast. Dit kon en kan voorkomen worden wanneer de gemeente bereid is om op een goede manier het gesprek met hen aan te gaan. Bij de gemeente is echter geen enkele bereidwilligheid om mee te denken. Daarom rest hen slechts de mogelijkheid om door middel van het indienen van deze zienswijze alsnog gehoor te vinden. Indieners verwijzen voorts naar hun oorspronkelijke inspraakreactie.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Op diverse aspecten die hier inleidend worden genoemd, wordt in de hieronder genoemde zienswijzen van indieners meer specifiek ingegaan. Ook de beantwoording is daar toegespitst op die aspecten.</p> <p>Meer in het algemeen willen wij hier een aantal argumenten naar voren brengen die duidelijk maken dat er bij het plan Dwarsakker sprake is van een goede en zorgvuldige ruimtelijke ordening.</p> <p><i>Aansluiting op bestaande kern</i> Bij de opzet van het stedenbouwkundig plan is als een van de randvoorwaarden gehanteerd dat het nieuwe plan een passende aansluiting moet hebben op de bestaande kern Zwartebroek. Dit betekent ondermeer een goede aansluiting op o.a. de bestaande infrastructuur, bebouwing en het openbaar groen.</p>	

De wijk Dwarsakker krijgt twee nieuwe verkeersontsluitingen op de Eendrachtstraat en Platanenstraat. Daarnaast is in het ontwerp van Dwarsakker gekozen voor een wegenstructuur die (voor autoverkeer) op enkele logische punten aansluit op het bestaande stratenpatroon. Hiermee wordt beoogd de nieuwe wijk deel uit te laten maken van de bestaande wijk, maar de bestaande straten niet te zeer te belasten met extra verkeer.

Ter hoogte van "Onder de Vleugels" is bewust gekozen voor het aantakken op de bestaande wegenstructuur in plaats van het doortrekken van de weg ten zuiden van dit wooncomplex. Het doortrekken van de weg creëert een directe verbinding tussen de verkeersontsluitingen op de Eendrachtstraat en Platanenstraat waardoor deze route mogelijk aantrekkelijk is voor sluipverkeer. Dit is niet gewenst.

Het plan is zo ontworpen, dat wanneer in de toekomst verdere dorpsuitbreiding gewenst is, deze op een logische wijze kan aansluiten op de nu te realiseren uitbreiding. Met het oog op de toekomst is de ontsluiting op de Platanenstraat – en daarmee het benutten van deze locatie aan de westzijde van het dorp - des te meer van wezenlijk belang.

Stedebouwkundig plan in relatie tot Structuurvisie

De Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 bevat met betrekking tot de dorpsuitbreiding van Zwarteboek onder meer de volgende uitgangspunten:

- 1. De uitbreiding aan de westzijde van Zwarteboek volgt het verkavelingspatroon van het slagenlandschap, met bijbehorende zichtlijnen en landschappelijke lijnen.*
- 2. De rooilijnen van de nieuw te bouwen woningen liggen in hetzelfde richting als het kavel.*
- 3. Aan de rand van het dorp moeten de woningen met de voorzijde op het landschap worden gericht, om daarmee de zichtlijnen optimaal te gebruiken en tot een goede afronding van het dorp te komen.*
- 4. Op enkele plekken in de laatste uitbreidingswijk van Zwarteboek zijn er nog wel zichtlijnen naar het landschap open gebleven. De nieuwe plannen dienen hierop voort te borduren zodat deze zichtlijnen in de toekomst ook nog open blijven.*

Het stedebouwkundig plan Dwarsakker is met inachtneming van deze uitgangspunten opgesteld. Hierbij zij nog opgemerkt, dat het onder 3. genoemde uitgangspunt blijkens de Structuurvisiekaart met name is bedoeld voor de zuidzijde van het plangebied, dus in de lengterichting van de slagen. In deze richting liggen ook enkele van de genoemde zichtlijnen. In de gepresenteerde stedebouwkundige opzet komen deze optimaal tot hun recht. De woningen aan de zuidzijde van het plangebied zijn met hun voorgevel dan wel (in het geval van hoekwoningen) hun zijgevel georiënteerd op het landschap c.q. het openbaar groen.

Uitzicht/inkijk/privacy

Helder is dat, in gevallen waarin een tot nu toe open gebied wordt bebouwd, de aanwonenden te maken krijgen met een beperking dan wel verlies van uitzicht. Ook de privacy van de bestaande woningen is in het geding. De gemeente wil hier zorgvuldig mee om gaan.

Met het oog hierop zijn op plaatsen waar nieuwe woningen achter bestaande woningen komen te staan ruimere onderlinge afstanden gehanteerd, dan die welke in nieuwbouwwijken gebruikelijk zijn.

Ten opzichte van de woningen aan de Ds. W.L. Mulderstraat is een extra grote afstand in acht genomen (ca. 35 à 40 meter tussen de achtergevels van de hoofdbouwmassa's). Bovendien is de goothoogte van de hier te bouwen woningen beperkt tot vier meter. Deze maatregelen beperken de visuele impact van de nieuwbouw en dragen ertoe bij, dat de aantasting van de privacy niet onevenredig groot is.

Woningdifferentiatie

Bij het ontwerpen van nieuwe woongebieden streeft de gemeente naar een zekere mate van sociale en ruimtelijke differentiatie. Zodoende komen in het plangebied Dwarsakker verschillende woningtypen naast elkaar voor.

Zo zijn in de nieuw aan te leggen straat ten westen van de Ds. W.L. Mulderstraat behalve vrijstaande en halfvrijstaande woningen ook twee blokjes huurwoningen geprojecteerd. De huurwoningen hebben minder diepe kavels dan de belendende halfvrijstaande woningen. Door de blokjes tegenover elkaar te situeren ontstaat de mogelijkheid om halverwege de straat een hofje te maken, dat een markant middelpunt van de straat gaat vormen.

Voor wat betreft mogelijk te verwachten overlast tijdens de bouw van de nieuwe woningen

	<p>merken wij op dat er uiteraard zorgvuldig gewerkt zal moeten worden, maar dat uitvoeringsaspecten in deze procedure op zich niet aan de orde zijn.</p> <p>b. <i>Zienswijze:</i> In hun inspraakreactie hebben indieners destijds naar voren gebracht dat de gemeente hen in 2003 onjuist heeft geadviseerd, toen de toenmalige eigenaar van de gronden achter hun woningen deze aan hen te koop aanbood. De reactie die de gemeente daarop geeft bij de beantwoording van de inspraakreacties volstaat naar hun mening bij lange na niet. Indieners betwijfelen sterk of de beleidswijziging voor de gronden achter hun woning langs democratische weg heeft plaatsgevonden. Nergens valt uit op te maken hoe dat proces zich nu precies heeft voltrokken. Het is bijzonder vreemd dat dit gebeurde kort nadat de Woningstichting Barneveld deze gronden had verworven. Men wil de beschikking krijgen over alle stukken die met dit proces te maken hebben. Ook wekt de reactie van de Gemeente ten onrechte de indruk dat er alleen in 2003 vanuit de bewoners hierover contact is geweest met de Gemeente. Ook nadien hebben de bewoners minstens jaarlijks geïnformeerd naar eventuele wijzigingen van de plannen voor deze locatie. Keer op keer kreeg men te horen dat hierover niets bekend was. Indieners zijn van mening dat de constatering dat het plan Dwarsakker binnen de nu geldende structuurvisie past en open deur is en helemaal niets met deze kwestie te maken heeft. Indieners vragen de procedure voor het plan Dwarsakker te pauzeren totdat zij op basis van aan hen te verstrekken stukken hebben kunnen vaststellen dat er destijds sprake is geweest van een democratisch verlopen proces.</p> <p>b. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Allereerst verwijzen wij hier naar de toelichting op het bestemmingsplan en de beantwoording van de inspraakreactie van indieners. In aanvulling daarop het volgende. De beleidswijziging die voor indieners essentieel is heeft plaatsgevonden bij de vaststelling van de Structuurvisie 2009, in de raadsvergadering van 20 januari 2009. In het voorstel waarmee het college van burgemeester en wethouders deze visie aan de gemeenteraad voorlegt worden – voor zover hier van belang – de volgende motieven genoemd voor deze structuurvisie:</p> <p style="padding-left: 40px;">De zoekzones voor wonen, werken en voorzieningen hebben inmiddels in een streekplanuitwerking hun beslag gekregen. Het is voor de inzichtelijkheid van het gemeentelijk beleid van belang om daarvan een vertaalslag naar een gemeentelijke structuurvisie te maken.</p> <p>en</p> <p style="padding-left: 40px;">Bij de behandeling van het Meerjarenwoningbouwprogramma heeft uw raad het standpunt ingenomen dat in beginsel in iedere kern de plaatsgebonden woningbehoefte moet kunnen worden opgevangen. In "Het Kompas" wordt nog uitgegaan van een stringent bundelingsbeleid in het verstedelijkingsgebied Barneveld – Harselaar – Voorthuizen. De door uw raad aangebrachte nuancering dient doorvertaald te worden naar de Structuurvisie.</p> <p>In de plantoelichting en bij de beantwoording van de inspraakreacties is al inzichtelijk gemaakt dat op grond daarvan het perceel achter de woningen van appellanten de status van zoekzone voor wonen heeft gekregen.</p> <p>Aan de vaststelling van de Structuurvisie 2009 is een inspraaktraject voorafgegaan. Het ontwerp heeft van 26 september tot en met 23 oktober 2008 voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Er zijn destijds 18 inspraakreacties ingediend, maar deze hadden geen van alle betrekking op de onderhavige locatie in Zwartebroek. Het voorstel en de structuurvisie zijn besproken in de openbare vergadering van de commissie Grondgebied op 8 januari 2009 en vervolgens vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van 20 januari 2009.</p> <p>Voor de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 is een vergelijkbaar traject gevolgd. Het ontwerp heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 23 september tot en met 20 oktober 2011 (9 reacties), bespreking en vaststelling vonden plaats in de openbare vergaderingen van de commissie Grondgebied van 8 november 2011 en van de Gemeenteraad van 22 november 2011.</p> <p>De betreffende stukken zullen in het kader van hun beroep op de Wet openbaarheid van bestuur</p>
--	---

	<p>aan betrokkenen worden verstrekt.</p> <p>Er is geen reden om de procedure voor het plan Dwarsakker op te schorten totdat indieners hun bevindingen over deze stukken kenbaar hebben gemaakt.</p> <p>c. <i>Zienswijze:</i> In hun inspraakreactie hebben indieners een alternatieve locatie aangedragen voor dit plandeel, te weten ten zuiden van 'Onder de Vleugels'. Dit alternatief past naar hun mening als een handschoen en is veel logischer dan de nu voorgestelde locatie. Naar aanleiding van de drie argumenten die de Gemeente aandraagt bij de beantwoording van de inspraakreactie stellen indieners:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hun alternatieve plan past ook in de structuurvisie, sluit beter aan op bestaande en nieuwe voorzieningen en komt ook tegemoet aan andere inspraakreacties van dorpsgenoten. 2. Het gemeentelijke standpunt dat het bouwen achter hun woningen voorkomt dat de nieuwbouw ontsloten moet worden via de bestaande wijk, berust niet op waarheid. Ook in dit plan wordt de Ds. W.L. Mulderstraat doorgetrokken naar de nieuwe woonwijk. 3. Het door indieners aangedragen alternatief is naar hun mening niet minder toekomstgericht dan het gemeentelijke voorstel. Vanuit hun optiek is het zelfs veel logischer en eenvoudiger. <p>Kortom, men wil graag een gedegen onderbouwing waarom de door hen voorgestelde locatie niet wordt overwogen door de Gemeente.</p> <p>c. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Wij sluiten niet uit dat de locatie die indieners als alternatief aandragen in de toekomst voor bebouwing in aanmerking zal komen. Echter, om de al eerder genoemde redenen is het van belang om de nu gekozen locatie eerste te ontwikkelen. Naar aanleiding van de reactie die indieners geven op de drie door ons aangedragen argumenten merken wij nog het volgende op – naast hetgeen wij bij de beantwoording van de inspraakreacties al naar voren brachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het is gewenst om bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande structuren. Het door indieners bestreden plandeel sluit rechtstreeks aan op de Platanenstraat. Dat zorgt voor een logische aansluiting. Gelet op de schaal van het dorp zijn alle voorzieningen ook vanuit deze locatie voor de doelgroep uitstekend bereikbaar. Overigens verzoekt een van de andere indieners van een zienswijze ons om juist deze omgeving intensiever te benutten voor de beoogde woningbouw. 2. De verkeersbewegingen die dit plandeel genereert zullen in het door ons voorgestelde plan doorgaans niet plaatsvinden via de Ds. W.L. Mulderstraat. Er is immers voorzien in een nieuwe rechtstreekse aansluiting op de Platanenstraat. Bij het alternatief dat indieners voorstellen zal dit juist in aanzienlijke mate wél het geval zijn. Overigens constateren wij dat enkele ondertekenaars van deze zienswijze ook een afzonderlijke zienswijze hebben ingediend waarin zij stellen dat het nu door ons voorgesteld plan al teveel verkeersbewegingen zal veroorzaken in de Ds. W.L. Mulderstraat. Dat leidt ons tot de veronderstelling dat het door de indieners voorgedragen alternatief voor hen nog aanzienlijk meer onaanvaardbaar zal zijn. 3. Door de ontwikkeling te beginnen vanaf de bestaande hoofdstructuur ontstaat een plan dat op zich een eindplan zou kunnen zijn, maar dat ook reële mogelijkheden biedt voor verdere toekomstige ontwikkelingen zonder dat daarbij dwingend een bepaalde omvang is voorgeschreven. Wanneer het alternatief van indieners wordt gevolgd zou een volgende ontwikkeling noodzakelijkerwijs betrekking moeten hebben op het hele gebied tot aan de Platanenstraat. <p>Wij zijn van mening dat er bij de nu gemaakte keuze sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>d. <i>Zienswijze:</i> Inzake het standpunt van de Gemeente dat er aan het woningbouwprogramma en de daarbij te hanteren fasering een gedegen onderbouwing ten grondslag ligt, is er op zijn minst sprake van een bijzonder verlopen proces. Terwijl de wethouder op 8 juli 2013 stelde niet over een dergelijke onderbouwing te beschikken, blijkt het betreffende document te zijn gedateerd op 3 juli, dus vijf dagen daarvoor. In het document wordt te kust en te keur gesmeten met allerlei cijfers en indrukwekkende grafieken. Deze geven echter geen antwoord op de vraag hoe het komt dat de Gemeente pretendeert te weten wat onder bestaande bewoners van Zwartebroek en Terschuur (daar is het</p>
--	--

	<p>plan immers voor bedoeld) de daadwerkelijke behoefte aan woonruimte is. Met name het hoge aantal sociale huurwoningen komt vreemd bij hen over. Ook blijkt dat er in de notitie niet of nauwelijks rekening is gehouden met de huidige stand van zaken in de economie. Indiëners brengen opnieuw hun suggestie onder de aandacht om een inventarisatie te houden onder de bestaande inwoners van de dorpskernen. Zij zien graag een duidelijke onderbouwing waarom de Gemeente dit niet nodig vindt en hoe de Gemeente garandeert dat er geen sprake zal zijn van leegstand, dan wel invulling door nieuwe bewoners die totaal geen binding hebben in welke vorm dan ook met Zwartebroek en Terschuur. Wanneer er sprake zal zijn van een aanzienlijk percentage nieuwe bewoners van buiten, bevestigt dat de suggestie dat er minder behoefte is aan nieuwbouw dan de Gemeente nu wil doen geloven.</p> <p>d. <i>Gemeentelijke reactie:</i> In aanvulling op hetgeen reeds in de plantoelichting is opgenomen, alsook in de notitie die als bijlage 1 bij de toelichting is gevoegd, brengen wij het volgende naar voren.</p> <p>De behoefte aan woningbouw komt mede voort uit de autonome groei van de Barneveldse bevolking, gebaseerd op de demografische opbouw van deze gemeente. Zoals in genoemd document staat aangegeven zal het aantal huishoudens in gemeente Barneveld de komende decennia nog toenemen, zo ook in Zwartebroek/Terschuur. Deze groei wordt in de provinciale prognoses met betrekking tot de ontwikkeling van het aantal inwoners en huishoudens alsmede in recente landelijke prognoses voor alle gemeenten (de zogeheten PRIMOS prognose, oktober 2013) nogmaals bevestigd.</p> <p>Er is dus behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad.</p> <p>In de afgelopen 5 jaar is er maar beperkt gebouwd in beide kernen, mede door het ontbreken van projectmatige bouwplannen en ook in 2013 zal het aantal nieuwbouwopleveringen hooguit enkele (particuliere) woningen betreffen. Er is de afgelopen jaren dan ook sprake van een (gedwongen) vertrekoverschot richting een aantal regiogemeenten als Nijkerk en Ede maar ook daarbuiten. Binnengemeentelijk zijn mensen vanuit Zwartebroek en Terschuur (noodgedwongen) verhuisd naar bijvoorbeeld kernen als Barneveld en Voorthuizen.</p> <p>Op basis van de interessepeiling die door de Kerk en Woningstichting Barneveld in overleg met gemeente Barneveld en Plaatselijk Belang is georganiseerd, blijkt dat er nu al interesse is voor 19 huurwoningen door mensen die nu in Zwartebroek of Terschuur wonen. Dit terwijl het plan slechts 15 sociale huurwoningen kent. Dit betreft onder andere starters op de woningmarkt die graag in de kern Zwartebroek/Terschuur (willen blijven) wonen en hier bijvoorbeeld een gezin willen stichten. Voor de leefbaarheid van deze kernen op langere termijn, het functioneren van het verenigingsleven en andere voorzieningen, is het van groot maatschappelijk belang dat we deze groep blijven ondersteunen.</p> <p>Van de totale lijst met 55 geïnteresseerde woningzoekenden (voor huur en koop, waarbij er nog niets eens geadverteerd is voor deze woningen, komen er slechts 2 van buiten de gemeente Barneveld (en wel uit de regio); maar liefst 95% komt uit Zwartebroek of Terschuur. Duidelijk is dat daarmee vooral ook in een lokale behoefte wordt voorzien.</p> <p>Woningstichting Barneveld kent ruim 4.500 ingeschreven woningzoekenden, waarmee de druk op de sociale huurmarkt nogmaals wordt bewezen. Mede door de economische crisis en de opstelling van de banken is juist de behoefte aan betaalbare woningen de afgelopen tijd sterk toegenomen. Voor de kern Zwartebroek/Terschuur betekent dit een essentiële aanvulling op hetgeen deze kernen te bieden hebben.</p> <p>Ook in de koopsector wordt een substantieel aantal woningen in een bij de huidige marktomstandigheid passende prijsklasse voorgesteld om daarmee ook groepen met een midden-inkomen de mogelijkheid te geven om een dergelijke koopwoning te bemachtigen.</p> <p>Tot slot moet worden vermeld dat gemeente Barneveld tot de best functionerende woningmarkten van Nederland hoort, afgelopen jaar nam Barneveld landelijk de tweede plaats in. Dit is mede tot stand gekomen op basis van zorgvuldig (woningbouw)beleid en een goede samenwerking met Woningstichting Barneveld en overige marktpartijen.</p> <p>e. <i>Zienswijze:</i> Indiëners hebben voorgesteld om de fasering van het plan te veranderen. Wanneer eerst de voorzieningen voor de ouderen worden gerealiseerd, kan vervolgens gezien worden hoe het loopt met de verkoop/verhuur van de woningen die zij achterlaten. Zo voorkomt je ook dat de woning-</p>
--	--

	<p>achterlaters te maken krijgen met concurrentie van de nieuwbouw die vermoedelijk nadelig is voor de opbrengst voor hen. Indieners ontvangen graag een duidelijke onderbouwing waarom het geen goed voorstel is om de fasering aan te passen.</p>
e.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Deze zienswijze is gebaseerd op het uitgangspunt dat het plan een veel te groot aantal woningen omvat. Bij de beantwoording van zienswijze d. hiervoor is al uiteengezet dat dit niet het geval is. Wij gaan er vanuit dat het gehele plan gerealiseerd zal worden. De behoefte aan woning voor starters is evenzeer aanwezig als die voor senioren. Ook naar de andere typen woningen is vraag. Wij streven naar een evenwichtig en gedifferentieerd aanbod in de beide fasen van het plan. In de notitie 'Woningbouw Zwartebroek-Terschuur, onderbouwing planvoorstel Dwarsakker', alsook in de beantwoording van zienswijze d. hiervoor, wordt onderbouwd dat er behoefte is aan uitbreiding van de woningvoorraad. Inherent daaraan is dat er ook vraag bestaat naar de woningen die doorstromers achterlaten. Ons beleid is niet gericht op het creëren van kunstmatige schaarste, opdat doorstromers voor hun huidige koopwoning een hoge prijs zouden kunnen ontvangen.</p>
f.	<p><i>Zienswijze:</i> Indieners ontvangen graag de zienswijze van de Gemeente over de financiële positie van de Woningstichting Barneveld. Wat gebeurt er wanneer deze organisatie onverhoopt failliet mocht gaan? Wat betekent dit voor de kopers van de huizen? Staat de Gemeente garant? En zo ja, hoe wordt dat dan gefinancierd door de Gemeente?</p>
f.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Tussen de Gemeente Barneveld en de Woningstichting Barneveld is een exploitatieovereenkomst gesloten. In dat kader beoordelen wij de uitvoerbaarheid van het plan. De exploitatie levert per saldo voor de Woningstichting een positief resultaat op. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate verzekerd.</p>
g.	<p><i>Zienswijze:</i> Op 5 oktober 2013 ontvingen nagenoeg alle bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat een brief van de Gemeente over oneigenlijk gebruik van een strook grond die ligt aan de woningzijde van de bestaande afwateringssloot. De Gemeente ziet als oplossing dat de bewoners deze strook kopen, mits alle eigenaren van de betreffende percelen tot aankoop overgaan. Wat gebeurt er met de bestaande (reeds vele jaren door de Gemeente getolereerde), vaak kostbare aanpassingen van de tuinen, indien een eigenaar niet in staat is om tot aankoop over te gaan? Merkwaardig is dat de brief van de Gemeente zo kort voor het einde van de termijn van tervisielegging van het plan komt. Deze situatie heeft naar hun mening absoluut geen invloed op de uitvoerbaarheid van het plan Dwarsakker. Indieners stemmen overigens in met het voornemen om de bestemming van deze strook om te zetten van 'Groen' naar 'Wonen'.</p>
g.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de bestemmingsplanprocedure is van belang welke bestemming aan de betreffende strook grond toegekend zal worden. Nagenoeg alle betrokkenen geven aan dat zij de bestemming 'Groen' uit het ontwerpplan graag gewijzigd zien in 'Wonen'. Wij kiezen ervoor deze wijziging door te voeren, zodat de betreffende strook ten behoeve van het gebruik als tuin in beginsel verkocht kan worden aan de aanwonenden.</p> <p><i>Conclusie:</i> Van een strook grond met een breedte van 1,5 meter aan de achterzijde van de tuinen van de bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd in 'Wonen-1'. Overigens leiden deze zienswijzen niet tot aanpassing van het plan.</p>

5.	<p>Indieners De heer E.J. Kamphorst en mevrouw A.J. Beukenkamp Ds. W.L. Mulderstraat 10 3785 LM Zwartebroek</p>	<p>Datum ontvangst: 10 oktober 2013 Registratienummer: 580902 Datum dagtekening: geen</p>
----	--	---

a.	<p><i>Zienswijze:</i> Indieners geven aan dat de bestemming van de strook grond aan de achterzijde van hun tuin niet gewijzigd hoeft te worden van 'Groen' in 'Wonen'.</p>
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Aangezien alle overige aanwonenden verzoeken om deze bestemmingswijziging door te voeren, maken wij toch de keuze om dit zo te doen. Wanneer het plan in werking is getreden zullen wij bezien wat dit betekent voor de verkoopmogelijkheden van de betreffende strook.</p> <p><i>Conclusie:</i> Van een strook grond met een breedte van 1,5 meter aan de achterzijde van de tuinen van de bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd in 'Wonen-1'.</p>

6.	<p>Indiener De heer R. Hak Ds. W.L. Mulderstraat 14 3785 LM Zwartebroek</p>	<p>Datum ontvangst: 11 oktober 2013 Registratienummer: 581030 Datum dagtekening: 10 oktober 2013</p>
a.	<p><i>Zienswijze:</i> De inhoud van deze zienswijze stemt naar zijn strekking overeen met die van onderdeel a. van de zienswijze van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat, zoals hiervoor onder 4 weergegeven:</p> <p>Indieners spreken er hun ongenoegen over uit dat de procedure voor het plan Dwarsakker in deze vorm toch is doorgezet. Zij menen goede alternatieven te hebben aangedragen, waarbij er geen wijk in hun achtertuinen hoeft te komen. Dit temeer nu een aaneengesloten rij van zeven sociale huurwoningen qua typologie wel erg slecht aansluit bij de bestaande situatie.</p> <p>Dit betekent een drastische verandering van hun woongenot</p> <p>Ook op de verkoopbaarheid en de waarde van hun woningen is dit van grote invloed. Dit temeer nu er de komende jaren achter hun woningen steeds sprake zal zijn van een bouwput met bijbehorende overlast.</p> <p>Dit kon en kan voorkomen worden wanneer de gemeente bereid is om op een goede manier het gesprek met hen aan te gaan. Bij de gemeente is echter geen enkele bereidwilligheid om mee te denken. Daarom rest hen slechts de mogelijkheid om door middel van het indienen van deze zienswijze alsnog gehoor te vinden.</p> <p>Indieners verwijzen voorts naar hun oorspronkelijke inspraakreactie.</p> <p>De heer Hak voegt hier aan toe dat het prachtige vrije uitzicht in 2000 voor hen een zeer belangrijke reden is geweest om dit huis te kopen.</p>	
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op onderdeel a. van de zienswijzen van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat (zienswijze 4).</p>	
b.	<p><i>Zienswijze:</i> De inhoud van deze zienswijze stemt naar zijn strekking overeen met die van onderdeel b. van de zienswijze van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat, zoals hiervoor onder 4 weergegeven:</p> <p>In hun inspraakreactie hebben indieners destijds naar voren gebracht dat de gemeente hen in 2003 onjuist heeft geadviseerd, toen de toenmalige eigenaar van de gronden achter hun woningen deze aan hen te koop aanbood. De reactie die de gemeente daarop geeft bij de beantwoording van de inspraakreacties volstaat naar hun mening bij lange na niet. Indieners betwijfelen sterk of de beleidswijziging voor de gronden achter hun woning langs democratische weg heeft plaatsgevonden. Nergens valt uit op te maken hoe dat proces zich nu precies heeft voltrokken. Het is bijzonder vreemd dat dit gebeurde kort nadat de Woningstichting Barneveld deze gronden had verworven. Men wil de beschikking krijgen over alle stukken die met dit proces te maken hebben.</p> <p>Ook wekt de reactie van de Gemeente ten onrechte de indruk dat er alleen in 2003 vanuit de bewoners hierover contact is geweest met de Gemeente. Ook nadien hebben de</p>	

	<p>bewoners minstens jaarlijks geïnformeerd naar eventuele wijzigingen van de plannen voor deze locatie. Keer op keer kreeg men te horen dat hierover niets bekend was. Indieners zijn van mening dat de constatering dat het plan Dwarsakker binnen de nu geldende structuurvisie past en open deur is en helemaal niets met deze kwestie te maken heeft.</p> <p>Indieners vragen de procedure voor het plan Dwarsakker te pauzeren totdat zij op basis van aan hen te verstrekken stukken hebben kunnen vaststellen dat er destijds sprake is geweest van een democratisch verlopen proces.</p> <p>De indiener wil ook weten wat precies de aanleiding is geweest voor de aanpassing van de zoekzone. Hij vermoedt dat er mogelijk sprake was van voorkennis bij de Woningstichting Barneveld. Indiener wil er graag van overtuigd worden dat in deze kwestie de politiek op correcte wijze heeft gefunctioneerd.</p> <p>Overigens is hij van mening dat het plan maar ten dele recht doet aan de structuurvisie, nu daarin staat dat alle nieuwe woningen met de voorzijde gericht moeten zijn naar de nieuw ontstane zichtlijnen. In dit plan is dat niet het geval.</p> <p>b. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op onderdeel b. van de zienswijzen van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat (zienswijze 4). Voor wat betreft het recht doen aan de structuurvisie verwijzen wij hier naar de beantwoording van onderdeel a.</p> <p>c. <i>Zienswijze:</i> De inhoud van deze zienswijze stemt naar zijn strekking overeen met die van onderdeel c. van de zienswijze van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat, zoals hiervoor onder 4 weergegeven:</p> <p>In hun inspraakreactie hebben indieners een alternatieve locatie aangedragen voor dit plandeel, te weten ten zuiden van 'Onder de Vleugels'. Dit alternatief past naar hun mening als een handschoen en is veel logischer dan de nu voorgestelde locatie. Naar aanleiding van de drie argumenten die de Gemeente aandraagt bij de beantwoording van de inspraakreactie stellen indieners:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hun alternatieve plan past ook in de structuurvisie, sluit beter aan op bestaande en nieuwe voorzieningen en komt ook tegemoet aan andere inspraakreacties van dorpsgenoten. 2. Het gemeentelijke standpunt dat het bouwen achter hun woningen voorkomt dat de nieuwbouw ontsloten moet worden via de bestaande wijk, berust niet op waarheid. Ook in dit plan wordt de Ds. W.L. Mulderstraat doorgetrokken naar de nieuwe woonwijk. 3. Het door indieners aangedragen alternatief is naar hun mening niet minder toekomstgericht dan het gemeentelijke voorstel. Vanuit hun optiek is het zelfs veel logischer en eenvoudiger. <p>Kortom, men wil graag een gedegen onderbouwing waarom de door hen voorgestelde locatie niet wordt overwogen door de Gemeente.</p> <p>Indiener voegt hieraan toe dat hij graag wil dat een onafhankelijk stedenbouwkundige, die buiten de Gemeente staat, gaat vertellen waarom de voorgenomen locatie achter de Ds. W.L. Mulderstraat beter zou zijn dan het door hen aangedragen alternatief, ten zuiden van 'Onder de Vleugels'.</p> <p>c. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op onderdeel c. van de zienswijzen van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat (zienswijze 4). Bij de totstandkoming van de keuze voor en de invulling van het plangebied zijn niet alleen gemeentelijke stedenbouwkundigen betrokken geweest. Ook externe stedenbouwkundigen die door de ontwikkelende partijen zijn ingeschakeld hebben hierin meegedacht. Naar onze mening is er door deskundige adviseurs een goed onderbouwde keuze aangedragen en handelen wij</p>
--	--

	<p>zorgvuldig door deze over te nemen.</p> <p>d. <i>Zienswijze:</i> De inhoud van deze zienswijze stemt naar zijn strekking overeen met die van onderdeel d. van de zienswijze van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat, zoals hiervoor onder 4 weergegeven:</p> <p>Inzake het standpunt van de Gemeente dat er aan het woningbouwprogramma en de daarbij te hanteren fasering een gedegen onderbouwing ten grondslag ligt, is er op zijn minst sprake van een bijzonder verlopen proces. Terwijl de wethouder op 8 juli 2013 stelde niet over een dergelijke onderbouwing te beschikken, blijkt het betreffende document te zijn gedateerd op 3 juli, dus vijf dagen daarvoor.</p> <p>In het document wordt te kust en te keur gesmeten met allerlei cijfers en indrukwekkende grafieken. Deze geven echter geen antwoord op de vraag hoe het komt dat de Gemeente pretendeert te weten wat onder bestaande bewoners van Zwartebroek en Terschuur (daar is het plan immers voor bedoeld) de daadwerkelijke behoefte aan woonruimte is. Met name het hoge aantal sociale huurwoningen komt vreemd bij hen over. Ook blijkt dat er in de notitie niet of nauwelijks rekening is gehouden met de huidige stand van zaken in de economie.</p> <p>Indieners brengen opnieuw hun suggestie onder de aandacht om een inventarisatie te houden onder de bestaande inwoners van de dorpskernen. Zij zien graag een duidelijke onderbouwing waarom de Gemeente dit niet nodig vindt en hoe de Gemeente garandeert dat er geen sprake zal zijn van leegstand, dan wel invulling door nieuwe bewoners die totaal geen binding hebben in welke vorm dan ook met Zwartebroek en Terschuur.</p> <p>Wanneer er sprake zal zijn van een aanzienlijk percentage nieuwe bewoners van buiten, bevestigt dat de suggestie dat er minder behoefte is aan nieuwbouw dan de Gemeente nu wil doen geloven.</p> <p>Indiener merkt hierbij op dat in een telefoongesprek met een ambtenaar is gezegd dat er wellicht niet zoveel behoefte zou zijn aan sociale huurwoningen en dat waarschijnlijk de typering aangepast zou gaan worden. Het lijkt er nu op dat er hoe dan ook sociale huurwoningen in het plan moeten, om de deelname van de Woningstichting Barneveld aan dit project te kunnen rechtvaardigen.</p> <p>Keuzes voor en wijzigingen in de typologie van de woningen zijn naar de mening van indiener niet gebaseerd op gedegen onderzoek.</p> <p>d. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op onderdeel d. van de zienswijzen van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat (zienswijze 4).</p> <p>Na ontvangst van de inspraakreacties was duidelijk dat er behoefte was aan een groter aandeel (sociale) koopwoningen. Overwogen is toen om een of beide rijtjes woningen in het plandeel van de Woningstichting hiervoor ingezet zouden kunnen worden. Mogelijk is dat toen in een contact met indiener een keer genoemd. Nadien is de keuze gemaakt om op een andere wijze het aandeel rijwoningen in de koopsector in het plan te vergroten.</p> <p>e. <i>Zienswijze:</i> De inhoud van deze zienswijze stemt naar zijn strekking overeen met die van onderdeel e. van de zienswijze van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat, zoals hiervoor onder 4 weergegeven:</p> <p>Indieners hebben voorgesteld om de fasering van het plan te veranderen. Wanneer eerst de voorzieningen voor de ouderen worden gerealiseerd, kan vervolgens bezien worden hoe het loopt met de verkoop/verhuur van de woningen die zij achterlaten. Zo voorkomt je ook dat de woning-achterlaters te maken krijgen met concurrentie van de nieuwbouw die vermoedelijk nadelig is voor de opbrengst voor hen. Indieners ontvangen graag een duidelijke onderbouwing waarom het geen goed voorstel is om de fasering aan te passen.</p> <p>e. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op onderdeel e. van de zienswijzen van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat</p>
--	---

	(zienswijze 4). <i>Conclusie:</i> Van een strook grond met een breedte van 1,5 meter aan de achterzijde van de tuinen van de bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd in 'Wonen-1'. Overigens leiden deze zienswijzen niet tot aanpassing van het plan.
--	--

7.	Indiener Mevrouw G.J. van de Kieft Ds. W.L. Mulderstraat 16 3785 LM Zwartebroek Adviseur Stichting Achmea Rechtsbijstand Mevrouw Mr. I. Laurijssen Postbus 10100 5000 JC Tilburg	Datum ontvangst: 10 oktober 2013 Registratienummer: 581046 Datum dagtekening: 10 oktober 2013
a.	<i>Zienswijze:</i> Vaststelling van dit plan maakt het mogelijk om woningbouw te realiseren achter de woning van indienster, op gronden die nu nog een agrarische bestemming hebben. Realisering van een blokje van zeven sociale huurwoningen belemmert het vrije uitzicht dat indienster wil behouden.	
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Helder is dat, in gevallen waarin een tot nu toe open gebied wordt bebouwd, de aanwonenden te maken krijgen met een beperking dan wel verlies van uitzicht. Ook de privacy van de bestaande woningen is in het geding. De gemeente wil hier zorgvuldig mee om gaan. Met het oog hierop zijn op plaatsen waar nieuwe woningen achter bestaande woningen komen te staan ruimere onderlinge afstanden gehanteerd, dan die welke in nieuwbouwwijken gebruikelijk zijn. Ten opzichte van de woningen aan de Ds. Mulderstraat is een extra grote afstand in acht genomen (ca. 35 à 40 meter tussen de achtergevels van de hoofdbouwmassa's). Bovendien is de goothoogte van de hier te bouwen woningen beperkt tot vier meter. Deze maatregelen beperken de visuele impact van de nieuwbouw en dragen ertoe bij, dat de aantasting van de privacy niet onevenredig groot is.	
b.	<i>Zienswijze:</i> Door de Gemeente is onvoldoende onderzocht of realisering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Onduidelijk is of er voldoende lokale belangstelling is voor deze woningen. Door de realisatie van seniorenwoningen komt er leegstand in de woningen die deze mensen achterlaten. Woningzoekers zullen immers eerder kiezen voor een nieuwbouwwoning. Indienster vraagt de Gemeente alsnog onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid. Het onderliggende onderzoek dateert kennelijk uit 2008 en is voor indienster niet beschikbaar. De omstandigheden zijn sterk veranderd en het is niet correct om nu een plan vast te stellen dat is gebaseerd op deze verouderde gegevens. Er wordt verwezen naar een interessepeiling, maar dat is geen goede economische onderbouwing. Een peiling gebruiken als onderbouwing is niet terecht.	
b.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> In aanvulling op hetgeen reeds in de plantoelichting is opgenomen, alsook in de notitie die als bijlage 1 bij de toelichting is gevoegd, brengen wij het volgende naar voren. De behoefte aan woningbouw komt mede voort uit de autonome groei van de Barneveldse bevolking, gebaseerd op de demografische opbouw van deze gemeente. Zoals in genoemd document staat aangegeven zal het aantal huishoudens in gemeente Barneveld de komende decennia nog toenemen, zo ook in Zwartebroek/Terschuur. Deze groei wordt in de provinciale prognoses met betrekking tot de ontwikkeling van het aantal inwoners en huishoudens alsmede in recente landelijke prognoses voor alle gemeenten (de zogeheten PRIMOS prognose, oktober 2013) nogmaals bevestigd. Er is dus behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad. In de afgelopen 5 jaar is er maar beperkt gebouwd in beide kernen, mede door het ontbreken van	

	<p>projectmatige bouwplannen en ook in 2013 zal het aantal nieuwbouwopleveringen hooguit enkele (particuliere) woningen betreffen. Er is de afgelopen jaren dan ook sprake van een (gedwongen) vertrekoverschot richting een aantal regiogemeenten als Nijkerk en Ede maar ook daarbuiten. Binnengemeentelijk zijn mensen vanuit Zwartebroek en Terschuur (noodgedwongen) verhuisd naar bijvoorbeeld kernen als Barneveld en Voorthuizen.</p> <p>Op basis van de interessepeiling die door de Kerk en Woningstichting Barneveld in overleg met gemeente Barneveld en Plaatselijk Belang is georganiseerd, blijkt dat er nu al interesse is voor 19 huurwoningen door mensen die nu in Zwartebroek of Terschuur wonen. Dit terwijl het plan slechts 15 sociale huurwoningen kent. Dit betreft onder andere starters op de woningmarkt die graag in de kern Zwartebroek/Terschuur (willen blijven) wonen en hier bijvoorbeeld een gezin willen stichten. Voor de leefbaarheid van deze kernen op langere termijn, het functioneren van het verenigingsleven en andere voorzieningen, is het van groot maatschappelijk belang dat we deze groep blijven ondersteunen.</p> <p>Van de totale lijst met 55 geïnteresseerde woningzoekenden (voor huur en koop, waarbij er nog niets eens geadverteerd is voor deze woningen, komen er slechts 2 van buiten de gemeente Barneveld (en wel uit de regio); maar liefst 95% komt uit Zwartebroek of Terschuur. Duidelijk is dat daarmee vooral ook in een lokale behoefte wordt voorzien.</p> <p>Woningstichting Barneveld kent ruim 4.500 ingeschreven woningzoekenden, waarmee de druk op de sociale huurmarkt nogmaals wordt bewezen. Mede door de economische crisis en de opstelling van de banken is juist de behoefte aan betaalbare woningen de afgelopen tijd sterk toegenomen. Voor de kern Zwartebroek/Terschuur betekent dit een essentiële aanvulling op hetgeen deze kernen te bieden hebben.</p> <p>Ook in de koopsector wordt een substantieel aantal woningen in een bij de huidige marktomstandigheid passende prijsklasse voorgesteld om daarmee ook groepen met een midden-inkomen de mogelijkheid te geven om een dergelijke koopwoning te bemachtigen.</p> <p>Tot slot moet worden vermeld dat gemeente Barneveld tot de best functionerende woningmarkten van Nederland hoort, afgelopen jaar nam Barneveld landelijk de tweede plaats in. Dit is mede tot stand gekomen op basis van zorgvuldig (woningbouw)beleid en een goede samenwerking met Woningstichting Barneveld en overige marktpartijen.</p> <p>c. <i>Zienswijze:</i> Het plan leidt tot een toename van het verkeer in de straat waaraan indienster woont. Deze toenemende verkeersdruk kan niet goed worden opgevangen in het nu rustige gebied en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting. De straat wordt ook gevaarlijker voor spelende kinderen.</p> <p>c. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Doordat het betreffende plandeel achter de woning van indienster is geprojecteerd en daardoor een rechtstreekse ontsluiting heeft op de Platanenstraat, valt niet te verwachten dat er in de Ds. W.L. Mulderstraat een toename van het verkeer van enige betekenis zal zijn.</p> <p>d. <i>Zienswijze:</i> Het plan leidt tot een aantasting van het woongenot van indienster. Wanneer achter de woning van indienster nieuwe woningen worden gebouwd, kijkt men vanuit die woningen op haar perceel, zowel in haar tuin als in haar woning. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie waarin er sprake is van agrarische grond en het veroorzaakt een ernstige aantasting van de privacy. Indienster verliest haar vrije uitzicht over de landerijen. Na realisering van de nieuwbouw heeft zij hier direct zicht op, waardoor haar bestaande uitzicht in ernstige mate wordt aangetast. Dat is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor haar een onaanvaardbare beperking. Door de verandering in haar directe woonomgeving ontstaat een aantasting van haar rust en woongenot. Zij vreest veel geluidsoverlast.</p> <p>d. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Zie de beantwoording van zienswijze a. Er zijn in deze omgeving uitsluitend woningen geprojecteerd. Er is geen reden om te vrezen voor geluidsoverlast of voor een woonklimaat dat anderszins onaanvaardbaar zou zijn.</p>
--	---

e.	<p><i>Zienswijze:</i> Indienster vreest voor waardevermindering van haar woning. Zij is van plan een planschadeclaim in te dienen. Het waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken zal zodanig zijn, dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden.</p>
e.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De mogelijkheid dat er planschade vergoed zal moeten worden is niet uit te sluiten. In de exploitatieovereenkomsten is vastgelegd dat deze voor rekening komt van de ontwikkelende partijen. Dit staat niet in de weg aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.</p>
f.	<p><i>Zienswijze:</i> De gemeente dient een goede ruimtelijke ordening na te streven. Daarom dient er een gedegen onderzoek plaats te vinden naar alternatieve locaties. De reactie van de Gemeente op eerder door indienster en buurtbewoners aangedragen alternatieven was naar haar mening niet goed onderbouwd. Dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Indienster voegt het voorstel om het betreffende plandeel te realiseren ten zuiden van 'Onder de Vleugels' bij het beroepschrift. Met dit alternatief vormt het dorp meer één geheel, de maatschappelijke voorzieningen zijn voor alle bewoners beter toegankelijk en het doet geen afbreuk aan het aantal te realiseren woningen. Zij vraagt de Gemeente om dit alternatief goed te onderzoeken.</p>
f.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Wij sluiten niet uit dat de locatie die indieners als alternatief aandragen in de toekomst voor bebouwing in aanmerking zal komen. Echter, om de al eerder genoemde redenen is het van belang om de nu gekozen locatie eerste te ontwikkelen. Naar aanleiding van de reactie die indieners geven op de drie door ons aangedragen argumenten merken wij nog het volgende op – naast hetgeen wij bij de beantwoording van de inspraakreacties al naar voren brachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het is gewenst om bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande structuren. Het door indieners bestreden plandeel sluit rechtstreeks aan op de Platanenstraat. Dat zorgt voor een logische aansluiting. Gelet op de schaal van het dorp zijn alle voorzieningen ook vanuit deze locatie voor de doelgroep uitstekend bereikbaar. Overigens verzoekt een van de andere indieners van een zienswijze ons om juist deze omgeving intensiever te benutten voor de beoogde woningbouw. 2. De verkeersbewegingen die dit plandeel genereert zullen in het door ons voorgestelde plan doorgaans niet plaatsvinden via de Ds. W.L. Mulderstraat. Er is immers voorzien in een nieuwe rechtstreekse aansluiting op de Platanenstraat. Bij het alternatief dat indieners voorstellen zal dit juist in aanzienlijke mate wél het geval zijn. Overigens constateren wij dat enkele ondertekenaars van deze zienswijze ook een afzonderlijke zienswijze hebben ingediend waarin zij stellen dat het nu door ons voorgesteld plan al teveel verkeersbewegingen zal veroorzaken in de Ds. W.L. Mulderstraat. Dat leidt ons tot de veronderstelling dat het door de indieners voorgedragen alternatief voor hen nog aanzienlijk meer onaanvaardbaar zal zijn. 3. Door de ontwikkeling te beginnen vanaf de bestaande hoofdstructuur ontstaat een plan dat op zich een eindplan zou kunnen zijn, maar dat ook reële mogelijkheden biedt voor verdere toekomstige ontwikkelingen zonder dat daarbij dwingend een bepaalde omvang is voorgeschreven. Wanneer het alternatief van indieners wordt gevolgd zou een volgende ontwikkeling noodzakelijkerwijs betrekking moeten hebben op het hele gebied tot aan de Platanenstraat. <p>Wij zijn van mening dat er bij de nu gemaakte keuze sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
g.	<p><i>Zienswijze:</i> Indienster stemt ermee in wanneer de bestemming van een strook grond aan de achterzijde van haar woning wordt gewijzigd van 'Groen' in 'Wonen'. Zij noemt een aantal aspecten die bij de prijsbepaling met het oog op de verwerving in eigendom van deze strook naar haar mening van belang zijn.</p>
g.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de bestemmingsplanprocedure is van belang welke bestemming aan de betreffende strook grond toegekend zal worden. Nagenoeg alle betrokkenen geven aan dat zij de bestemming 'Groen' uit het ontwerpplan graag gewijzigd zien in 'Wonen'. Wij kiezen ervoor deze wijziging door</p>

<p>te voeren, zodat de betreffende strook ten behoeve van het gebruik als tuin in beginsel verkocht kan worden aan de aanwonenden. De prijsbepaling valt buiten het bestek van deze procedure.</p> <p><i>Conclusie:</i> Van een strook grond met een breedte van 1,5 meter aan de achterzijde van de tuinen van de bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd in 'Wonen-1'. Overigens leiden deze zienswijzen niet tot aanpassing van het plan.</p>
--

8.	<p>Indiener De heer J. Joosten Ds. W.L. Mulderstraat 18 3785 LM Zwartebroek</p> <p>Adviseur Stichting Achmea Rechtsbijstand Mevrouw Mr. I. Laurijssen Postbus 10100 5000 JC Tilburg</p>	<p>Datum ontvangst: 10 oktober 2013 Registratienummer: 581045 Datum dagtekening: 10 oktober 2013</p>
a.	<p><i>Zienswijze:</i> Vaststelling van dit plan maakt het mogelijk om woningbouw te realiseren achter de woning van indiener, op gronden die nu nog een agrarische bestemming hebben. Realisering van een blokje van acht sociale huurwoningen belemmert het vrije uitzicht dat indiener wil behouden.</p>	
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Helder is dat, in gevallen waarin een tot nu toe open gebied wordt bebouwd, de aanwonenden te maken krijgen met een beperking dan wel verlies van uitzicht. Ook de privacy van de bestaande woningen is in het geding. De gemeente wil hier zorgvuldig mee om gaan. Met het oog hierop zijn op plaatsen waar nieuwe woningen achter bestaande woningen komen te staan ruimere onderlinge afstanden gehanteerd, dan die welke in nieuwbouwwijken gebruikelijk zijn. Ten opzichte van de woningen aan de Ds. Mulderstraat is een extra grote afstand in acht genomen (ca. 35 à 40 meter tussen de achtergevels van de hoofdbouwmassa's). Bovendien is de goothoogte van de hier te bouwen woningen beperkt tot vier meter. Deze maatregelen beperken de visuele impact van de nieuwbouw en dragen ertoe bij, dat de aantasting van de privacy niet onevenredig groot is.</p>	
b.	<p><i>Zienswijze:</i> Door de Gemeente is onvoldoende onderzocht of realisering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Onduidelijk is of er voldoende lokale belangstelling is voor deze woningen. Door de realisatie van seniorenwoningen komt er leegstand in de woningen die deze mensen achterlaten. Woningzoekers zullen immers eerder kiezen voor een nieuwbouwwoning. Indiener vraagt de Gemeente alsnog onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid. Het onderliggende onderzoek dateert kennelijk uit 2008 en is voor indiener niet beschikbaar. De omstandigheden zijn sterk veranderd en het is niet correct om nu een plan vast te stellen dat is gebaseerd op deze verouderde gegevens.</p>	
b.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> In aanvulling op hetgeen reeds in de plantoelichting is opgenomen, alsook in de notitie die als bijlage 1 bij de toelichting is gevoegd, brengen wij het volgende naar voren. De behoefte aan woningbouw komt mede voort uit de autonome groei van de Barneveldse bevolking, gebaseerd op de demografische opbouw van deze gemeente. Zoals in genoemd document staat aangegeven zal het aantal huishoudens in gemeente Barneveld de komende decennia nog toenemen, zo ook in Zwartebroek/Terschuur. Deze groei wordt in de provinciale prognoses met betrekking tot de ontwikkeling van het aantal inwoners en huishoudens alsmede in recente landelijke prognoses voor alle gemeenten (de zogeheten PRIMOS prognose, oktober 2013) nogmaals bevestigd. Er is dus behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad. In de afgelopen 5 jaar is er maar beperkt gebouwd in beide kernen, mede door het ontbreken van</p>	

	<p>projectmatige bouwplannen en ook in 2013 zal het aantal nieuwbouwopleveringen hooguit enkele (particuliere) woningen betreffen. Er is de afgelopen jaren dan ook sprake van een (gedwongen) vertrekoverschot richting een aantal regiogemeenten als Nijkerk en Ede maar ook daarbuiten. Binnengemeentelijk zijn mensen vanuit Zwartebroek en Terschuur (noodgedwongen) verhuisd naar bijvoorbeeld kernen als Barneveld en Voorthuizen.</p> <p>Op basis van de interessepeiling die door de Kerk en Woningstichting Barneveld in overleg met gemeente Barneveld en Plaatselijk Belang is georganiseerd, blijkt dat er nu al interesse is voor 19 huurwoningen door mensen die nu in Zwartebroek of Terschuur wonen. Dit terwijl het plan slechts 15 sociale huurwoningen kent. Dit betreft onder andere starters op de woningmarkt die graag in de kern Zwartebroek/Terschuur (willen blijven) wonen en hier bijvoorbeeld een gezin willen stichten. Voor de leefbaarheid van deze kernen op langere termijn, het functioneren van het verenigingsleven en andere voorzieningen, is het van groot maatschappelijk belang dat we deze groep blijven ondersteunen.</p> <p>Van de totale lijst met 55 geïnteresseerde woningzoekenden (voor huur en koop, waarbij er nog niets eens geadverteerd is voor deze woningen, komen er slechts 2 van buiten de gemeente Barneveld (en wel uit de regio); maar liefst 95% komt uit Zwartebroek of Terschuur. Duidelijk is dat daarmee vooral ook in een lokale behoefte wordt voorzien.</p> <p>Woningstichting Barneveld kent ruim 4.500 ingeschreven woningzoekenden, waarmee de druk op de sociale huurmarkt nogmaals wordt bewezen. Mede door de economische crisis en de opstelling van de banken is juist de behoefte aan betaalbare woningen de afgelopen tijd sterk toegenomen. Voor de kern Zwartebroek/Terschuur betekent dit een essentiële aanvulling op hetgeen deze kernen te bieden hebben.</p> <p>Ook in de koopsector wordt een substantieel aantal woningen in een bij de huidige marktomstandigheid passende prijsklasse voorgesteld om daarmee ook groepen met een midden-inkomen de mogelijkheid te geven om een dergelijke koopwoning te bemachtigen.</p> <p>Tot slot moet worden vermeld dat gemeente Barneveld tot de best functionerende woningmarkten van Nederland hoort, afgelopen jaar nam Barneveld landelijk de tweede plaats in. Dit is mede tot stand gekomen op basis van zorgvuldig (woningbouw)beleid en een goede samenwerking met Woningstichting Barneveld en overige marktpartijen.</p> <p>c. <i>Zienswijze:</i> Het plan leidt tot een toename van het verkeer in de straat waaraan indiener woont. Deze toenemende verkeersdruk kan niet goed worden opgevangen in het nu rustige gebied en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting. De straat wordt ook gevaarlijker voor spelende kinderen.</p> <p>c. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Doordat het betreffende plandeel achter de woning van indiener is geprojecteerd en daardoor een rechtstreekse ontsluiting heeft op de Platanenstraat, valt niet te verwachten dat er in de Ds. W.L. Mulderstraat een toename van het verkeer van enige betekenis zal zijn.</p> <p>d. <i>Zienswijze:</i> Het plan leidt tot een aantasting van het woongenot van indiener en zijn gezin. Wanneer achter de woning van indiener nieuwe woningen worden gebouwd, kijkt men vanuit die woningen op zijn perceel, zowel in zijn tuin als in zijn woning. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie waarin er sprake is van agrarische grond en het veroorzaakt een ernstige aantasting van de privacy. Indiener verliest zijn vrije uitzicht over de landerijen. Na realisering van de nieuwbouw heeft hij hier direct zicht op, waardoor zijn bestaande uitzicht in ernstige mate wordt aangetast. Dat is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor hem een onaanvaardbare beperking. Juist vanwege het uitzicht en de toezegging dat de bestemming agrarisch is en blijft heeft hij de woning gekocht. Door de verandering in zijn directe woonomgeving ontstaat een aantasting van zijn rust en woongenot. Hij vreest veel geluidsoverlast.</p> <p>d. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Zie de beantwoording van zienswijze a. Er zijn in deze omgeving uitsluitend woningen geprojecteerd. Er is geen reden om te vrezen voor geluidsoverlast of voor een woonklimaat dat anderszins onaanvaardbaar zou zijn.</p>
--	--

e.	<p><i>Zienswijze:</i> Indiener vreest voor waardevermindering van zijn woning. Hij is van plan een planschadeclaim in te dienen. Het waardeverminderend effect op omliggende onroerende zaken zal zodanig zijn, dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden.</p>
e.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De mogelijkheid dat er planschade vergoed zal moeten worden is niet uit te sluiten. In de exploitatieovereenkomsten is vastgelegd dat deze voor rekening komt van de ontwikkelende partijen. Dit staat niet in de weg aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.</p>
f.	<p><i>Zienswijze:</i> De gemeente dient een goede ruimtelijke ordening na te streven. Daarom dient er een gedegen onderzoek plaats te vinden naar alternatieve locaties. De reactie van de Gemeente op eerder door indiener en buurtbewoners aangedragen alternatieven was naar zijn mening niet goed onderbouwd. Dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Indiener voegt het voorstel om het betreffende plandeel te realiseren ten zuiden van 'Onder de Vleugels' bij het beroepschrift. Met dit alternatief vormt het dorp meer één geheel, de maatschappelijke voorzieningen zijn voor alle bewoners beter toegankelijk en het doet geen afbreuk aan het aantal te realiseren woningen. Hij vraagt de Gemeente om dit alternatief goed te onderzoeken.</p>
f.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Wij sluiten niet uit dat de locatie die indieners als alternatief aandragen in de toekomst voor bebouwing in aanmerking zal komen. Echter, om de al eerder genoemde redenen is het van belang om de nu gekozen locatie eerste te ontwikkelen. Naar aanleiding van de reactie die indieners geven op de drie door ons aangedragen argumenten merken wij nog het volgende op – naast hetgeen wij bij de beantwoording van de inspraakreacties al naar voren brachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het is gewenst om bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande structuren. Het door indieners bestreden plandeel sluit rechtstreeks aan op de Platanenstraat. Dat zorgt voor een logische aansluiting. Gelet op de schaal van het dorp zijn alle voorzieningen ook vanuit deze locatie voor de doelgroep uitstekend bereikbaar. Overigens verzoekt een van de andere indieners van een zienswijze ons om juist deze omgeving intensiever te benutten voor de beoogde woningbouw. 2. De verkeersbewegingen die dit plandeel genereert zullen in het door ons voorgestelde plan doorgaans niet plaatsvinden via de Ds. W.L. Mulderstraat. Er is immers voorzien in een nieuwe rechtstreekse aansluiting op de Platanenstraat. Bij het alternatief dat indieners voorstellen zal dit juist in aanzienlijke mate wél het geval zijn. Overigens constateren wij dat enkele ondertekenaars van deze zienswijze ook een afzonderlijke zienswijze hebben ingediend waarin zij stellen dat het nu door ons voorgesteld plan al teveel verkeersbewegingen zal veroorzaken in de Ds. W.L. Mulderstraat. Dat leidt ons tot de veronderstelling dat het door de indieners voorgedragen alternatief voor hen nog aanzienlijk meer onaanvaardbaar zal zijn. 3. Door de ontwikkeling te beginnen vanaf de bestaande hoofdstructuur ontstaat een plan dat op zich een eindplan zou kunnen zijn, maar dat ook reële mogelijkheden biedt voor verdere toekomstige ontwikkelingen zonder dat daarbij dwingend een bepaalde omvang is voorgeschreven. Wanneer het alternatief van indieners wordt gevolgd zou een volgende ontwikkeling noodzakelijkerwijs betrekking moeten hebben op het hele gebied tot aan de Platanenstraat. <p>Wij zijn van mening dat er bij de nu gemaakte keuze sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
g.	<p><i>Zienswijze:</i> Indiener stemt ermee in wanneer de bestemming van een strook grond aan de achterzijde van zijn woning wordt gewijzigd van 'Groen' in 'Wonen'. Hij noemt een aantal aspecten die bij de prijsbepaling met het oog op de verwerving in eigendom van deze strook naar zijn mening van belang zijn.</p>
g.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de bestemmingsplanprocedure is van belang welke bestemming aan de betreffende strook grond toegekend zal worden. Nagenoeg alle betrokkenen geven aan dat zij de bestemming</p>

<p>'Groen' uit het ontwerpplan graag gewijzigd zien in 'Wonen'. Wij kiezen ervoor deze wijziging door te voeren, zodat de betreffende strook ten behoeve van het gebruik als tuin in beginsel verkocht kan worden aan de aanwonenden. De prijsbepaling valt buiten het bestek van deze procedure.</p> <p><i>Conclusie:</i> Van een strook grond met een breedte van 1,5 meter aan de achterzijde van de tuinen van de bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd in 'Wonen-1'. Overigens leiden deze zienswijzen niet tot aanpassing van het plan.</p>

9.	<p>Indieners De heer R. Kamphorst en mevrouw E.M. Demmers Ds. W.L. Mulderstraat 22 3785 LM Zwartebroek</p>	<p>Datum ontvangst: 14 oktober 2013 Registratienummer: 581320 Datum dagtekening: 10 oktober 2013</p>
a.	<p><i>Zienswijze:</i> Indieners stellen zich volledig achter de inhoud van de zienswijze van de gezamenlijke inwoners van de Ds. W.L. Mulderstraat (zienswijze nr.4).</p>	
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Zie de beantwoording van de zienswijzen van de gezamenlijke bewoners onder nr. 4.</p>	
b.	<p><i>Zienswijze:</i> Indieners betwijfelen sterk of de Woningstichting Barneveld met haar deelname in dit plan als ontwikkelende partij wel blijft binnen de uitgangspunten die voor haar gelden na het Vestia-debacle. Kan zij wel deelnemen in een ontwikkeling waarbij commerciële partijen betrokken zijn? Kan zij koopwoningen bouwen? Onder welke condities kan zij gebruik maken van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw? Staat de Gemeente nu garant? Dit laatste is van belang, omdat inwoners in de toekomst niet belast moeten worden met financiële gevolgen.</p>	
b.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Tussen de Gemeente Barneveld en de Woningstichting Barneveld is een exploitatieovereenkomst gesloten. In dat kader beoordelen wij de uitvoerbaarheid van het plan. De exploitatie levert per saldo voor de Woningstichting een positief resultaat op. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate verzekerd.</p> <p><i>Conclusie:</i> Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.</p>	

10.	<p>Indieners De heer en mevrouw Kamphorst Ds. W.L. Mulderstraat 24 3785 LM Zwartebroek</p>	<p>Datum ontvangst: 15 oktober 2013 Registratienummer: 581313 Datum dagtekening: 12 oktober 2013</p>
a.	<p><i>Zienswijze:</i> Indieners verwijzen naar de zienswijze van de gezamenlijke inwoners van de Ds. W.L. Mulderstraat (zienswijze nr.4). Met name wijzen zij op mogelijke waardevermindering van hun woning en op het verlies van vrijheid/privacy aan de achterzijde van hun woning.</p>	
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Zie de beantwoording van de zienswijzen van de gezamenlijke bewoners onder nr. 4.</p>	
b.	<p><i>Zienswijze:</i> Het meest belangrijk voor indieners is de te verwachten geluidsoverlast tijdens de bouw. Dit in verband met de handicap van de heer Kamphorst. Als gevolg van tinnitus (oorsuizen) is deze gedeeltelijk arbeidsongeschikt en moet hij veel rust houden.</p>	
b.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Hoezeer wij er ook begrip voor hebben dat de bouwwerkzaamheden van de nieuwe woningen overlast zullen veroorzaken voor de heer Kamphorst, dit kan niet tot gevolg hebben dat om die reden het plan geen doorgang kan vinden. Er zal tijdens de bouw uiteraard zorgvuldig gewerkt moeten worden, maar uitvoeringsaspecten zijn in deze procedure op zich niet aan de orde.</p>	

c.	<p><i>Zienswijze:</i> Voor de strook grond achter hun tuin die deel uitmaakt van hun tuin, maar in het ontwerpplan een groenbestemming heeft, willen zij graag een oplossing vinden.</p>
c.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de bestemmingsplanprocedure is van belang welke bestemming aan de betreffende strook grond toegekend zal worden. Nagenoeg alle betrokkenen geven aan dat zij de bestemming 'Groen' uit het ontwerpplan graag gewijzigd zien in 'Wonen'. Wij kiezen ervoor deze wijziging door te voeren, zodat de betreffende strook ten behoeve van het gebruik als tuin in beginsel verkocht kan worden aan de aanwonenden.</p> <p><i>Conclusie:</i> Van een strook grond met een breedte van 1,5 meter aan de achterzijde van de tuinen van de bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd in 'Wonen-1'. Overigens leiden deze zienswijzen niet tot aanpassing van het plan.</p>

11.	<p>Indiener De heer M.R. Holthuis Ds. W.L. Mulderstraat 8 3785 LM Zwartebroek</p> <p>Adviseur Stichting Univé Rechtshulp Mevrouw A.P. Voorham Postbus 557 9400 AN Assen</p>	<p>Datum ontvangst: 14 oktober 2013 Registratienummer: 581500 Datum dagtekening: 15 oktober 2013</p>
a.	<p><i>Zienswijze:</i> Indiener wijst op de economische crisis en de malaise op de woningmarkt. Het woningbouwprogramma dat aan dit plan ten grondslag ligt en dat voorziet in de bouw van 12 tot 20 woningen per jaar, is naar zijn mening niet nodig. Wanneer senioren naar de nieuwe seniorenwoningen uitstromen, kan de bestaande bouw in de behoefte aan woningen voor doorstromers en starters voorzien.</p>	
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op de onderdelen d. en e. van de zienswijzen van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat (zienswijze 4).</p>	
b.	<p><i>Zienswijze:</i> Toen de grond achter hun woning in 2003 aan hen te koop werd aangeboden, werd door de gemeente afgeraden hier gebruik van te maken. Ook werd door de gemeente aangegeven dat er geen plannen waren voor woningbouw. Ondanks de toezegging dat er niet gebouwd zou worden zien de bewoners zich nu alsnog geconfronteerd met plannen voor woningbouw op dit perceel. Dit is in strijd met het gerechtvaardigde vertrouwen dat er niet gebouwd zou worden en indiener beroept zich op het vertrouwensbeginsel.</p>	
b.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op onderdeel b. van de zienswijzen van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat (zienswijze 4). Wanneer door de gemeenteraad via de daarvoor geëigende procedure en na zorgvuldige belangenafweging een nieuwe woningbouwlocatie wordt aangewezen, leidt dat niet tot strijd met het vertrouwensbeginsel.</p>	
c.	<p><i>Zienswijze:</i> Indiener maakt zich zorgen over de waarde en de verkoopbaarheid van zijn woning. Dit door de toename van het aantal woningen en de belemmering van het vrije uitzicht op het platteland.</p>	
c.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i></p>	

	<p>Wanneer er sprake mocht zijn van planschade, dan zal daarvoor op basis van de geldende wetgeving (artikel 6.1 e.v. Wet ruimtelijke ordening) een tegemoetkoming worden toegekend.</p>
d.	<p><i>Zienswijze:</i> Indiener stelt voor om dit plandeel te verplaatsen naar het gebied ten zuiden van 'Onder de Vleugels'. Het vrije uitzicht voor de huidige bewoners blijft hiermee behouden. Bovendien is de stedenbouwkundige samenhang beter en zijn de maatschappelijke voorzieningen dichterbij de woningen. Het argument dat de structuurvisie voorziet in woningbouw op de nu beoogde locatie snijdt geen hout, omdat de structuurvisie evenzeer woningbouw mogelijk maakt op de door de bewoners voorgestelde locatie. Ook het argument van de toekomstgerichtheid komt hem vreemd voor, omdat als eerst aan de zuidzijde wordt gebouwd, zo nodig later altijd nog aan de westzijde een plan kan worden ontwikkeld.</p>
d.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op onderdeel c. van de zienswijzen van de gezamenlijke bewoners van de Ds. W.L. Mulderstraat (zienswijze 4).</p>
e.	<p><i>Zienswijze:</i> Indiener verwacht overlast van de geprojecteerde groenstrook tussen de huidige bebouwing en de nieuwbouw. Dit door mensen die hun honden uitlaten, rondhangende jongeren of verkeer (fietsers, brommers) naar het geplande huizenblok. Mocht dit plan worden doorgezet, dan stelt indiener voor dat de groenstrook wordt vervangen door een tuinbestemming. Gebeurt dit niet, dan ziet hij graag dat geborgd wordt dat deze strook niet openbaar toegankelijk wordt, bijvoorbeeld door het opnemen van een aanduiding op de plankaart en bijbehorende regels.</p>
e.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De afwateringssloot in de groenstrook is noodzakelijk voor de waterafvoer uit de omgeving. Langs deze sloot is een strook voor onderhoud noodzakelijk. Een tuinbestemming voor deze strook is daarom niet mogelijk, want een dergelijke bestemming impliceert dat de strook aan aangrenzende eigenaren verkocht zou kunnen worden zodat deze de gronden bij hun tuin kunnen trekken. Het is niet de bedoeling dat de strook een openbare functie krijgt, bijvoorbeeld door de aanleg van een wandelpad. Dat sluit niet uit mensen in de praktijk toch de strook zullen willen gebruiken. Benoemen in het bestemmingsplan dat openbaar gebruik niet is toegestaan zal naar verwachting niet het door indiener beoogde effect hebben. De praktijk leert dat alleen fysieke maatregelen tot resultaat leiden. Of dat hier daadwerkelijk nodig zal zijn is niet op voorhand aannemelijk, nu op korte afstand parallel aan deze strook de wijkontsluitingsweg komt te lopen. Een informele verkeersfunctie voor de strook is daarom niet waarschijnlijk. Ontstaat er desondanks toch gebruik dat voor overlast zorgt, dan kan in overleg met de gemeente worden bezien welke mogelijkheden er zijn om dit tegen te gaan.</p> <p><i>Conclusie:</i> Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.</p>