

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe”

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe” (nr. 1494) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch regime voor het plangebied Kootwijkerbroek en Stroe (kernen).

Het voorontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben gedurende een periode van vier weken, van 26 juni tot en met 23 juli 2020, ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie over het voorontwerp naar voren te brengen.

Ook heeft overleg van voorontwerpbestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe” als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden.

Er zijn twee inspraakreacties ingekomen in de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage lag. Daarnaast zijn er vier overlegreacties binnengekomen.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de inspraak- en overlegreacties.

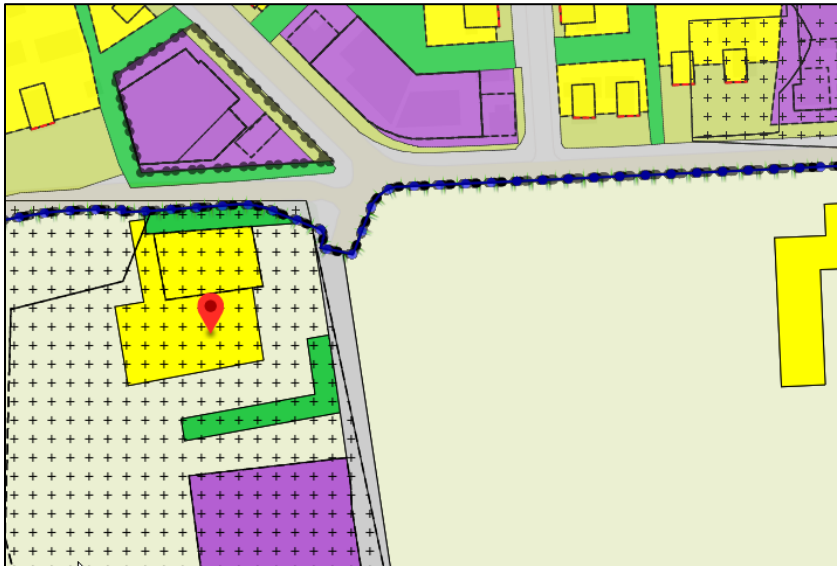
| | | |
|---|--|--|
| 1. | De eigenaren van het perceel: Nachtegaalweg 34 3774 PG Kootwijkerbroek | Datum ontvangst: 20 juli 2020 Registratienummer: 1144317 Datum dagtekening: 20 juli 2020 |
| <p><i>a. Inspraakreactie</i> De insprekers beginnen met een vraag. Op de Kansenskaart Kootwijkerbroek staat bij verschillende plaatsen een rode ster. Deze ster betekent volgens de legenda “Accent/verbijzondering”. Het is voor de indieners van de inspraakreactie niet duidelijk wat daarmee wordt bedoeld. Hier willen ze graag een toelichting op krijgen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Met het opnemen van een “Accent/verbijzondering” wordt op de kansenskaart het volgende bedoeld: beeldbepalende hoeken, locaties en/of strategische plekken aan de hoofdontsluitingsroute waar een verbijzondering qua bouwvorm/architectuur of functie mogelijk moet zijn. Dit zou kunnen door bv. het realiseren van een accent door middel van kleur of dakvorm. Het is dan een blikvanger in het gebied. De exacte invulling qua accent/verbijzondering is afhankelijk van een in te dienen initiatief c.q. bouwplan. Door de gemeente worden naar aanleiding van de visie geen initiatieven hiertoe genomen.</p> <p><i>Conclusie</i> Wij gaan met de gemeentelijke reactie ervan uit dat de vraag voldoende is beantwoord. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan of de Ruimtelijke visie Kootwijkerbroek (inclusief bijlagen).</p> <p><i>b. Inspraakreactie</i> De insprekers hebben moeite met het voorontwerp vanwege de “Kansen voor uitbreiding” zoals weergegeven op de Kansenskaart Kootwijkerbroek. De woning staat met de voorzijde naar de Puurveenseweg. Met een eventuele realisering van dit gedeelte verliezen de insprekers hun vrije uitzicht over de weilanden. Ook het uitzicht op de molen zullen ze kwijt raken. Ook vrezen ze voor overlast door geluid van bedrijven/bewoners ten opzichte van de agrarische rust die nu overheerst.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> In zijn algemeenheid geldt dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht is, zo blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.</p> | | |

In de ruimtelijke visie voor Kootwijkerbroek wordt de zoekzone bij de Puurveense Molen als kansrijke locatie gezien voor woningbouw, naast kleinschalig werken (of als combinatie). Ook kleinschalige voorzieningen zijn mogelijk (sociaal-maatschappelijk, horeca, evenementen en recreatie). In de visie en de analyse/kansenkaart zijn oplossingsrichtingen en randvoorwaarden opgesteld die kunnen worden benut bij toekomstige ontwikkelingen. De visie kan als toetsingskader worden gebruikt.

De exacte invulling van het gebied dat op de Kansenkaart Kootwijkerbroek is aangeduid als "Kansen voor uitbreiding" (bijlage 4 van het voorontwerpbestemmingsplan) is op dit moment niet bekend. Indien deze plannen in de toekomst gerealiseerd gaan worden, dan wijzigt inderdaad het uitzicht van de indieners van deze reactie. Vrij uitzicht over agrarische grond én zicht op de molen is geen recht. Planologisch kunnen er andere inzichten zijn.

Wanneer er concrete plannen ontwikkeld worden, zal bij het toevoegen van deze nieuwe functies bekeken worden of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar leef- en woonklimaat. Dit dan voor zowel de nieuwe functies ten opzichte van de bestaande functies in de omgeving als ook de bestaande functies ten opzichte van het te ontwikkelen gebied.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe" is het gebied niet meegenomen. Er geldt voor de gronden tegenover de Nachtegaalweg 34 hier nu nog steeds een agrarische bestemming in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012".



Afbeelding: ligging perceel indiener inspraakreactie (bestemmingsplan "Buitengebied 2012")

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan of de Ruimtelijke visie Kootwijkerbroek (inclusief bijlagen).

c. Inspraakreactie

Daarnaast maken de insprekers zich zorgen over verkeers- en geluidsoverlast door de geplande "Ruimte reserveren verbreding agrarische uitvalswegen". De insprekers hopen dat ze niet genoodzaakt worden om hiervoor grond af te staan en dat een eventuele verbreding op het "kansengebied" tot stand zal worden gebracht.

Gemeentelijke reactie

In de visie worden een aantal ontwikkel- en aandachtspunten opgesomd, waarvan "Ruimte reservering voor agrarische uitvalswegen voldoende verbreden voor toekomstige ontwikkelingen" er één is. Op de Kansenkaart Kootwijkerbroek is de Puurveenseweg aangeduid als "Ruimte reserveren verbreden agrarische uitvalswegen".

Wanneer er agrarische uitvalswegen worden verbreed, valt op enig moment bij de aanleg hiervan verkeers- en geluidsoverlast niet te voorkomen. Bij verbreding van wegen is het niet automatisch dat

de intensiteit van het verkeer daardoor toeneemt. Bovendien kan verbreding ook betekenen dat er voetpaden of fietspaden gerealiseerd moeten worden. In de aankomende jaren is er overigens voor de Puurveenseweg geen grootschalig onderhoud ingepland. In 2013 is wel de Puurveenseweg voorzien van 80 cm brede bermbeton aan beide zijden en daardoor is nu de huidige situatie breed genoeg.

Het valt nu niet aan te geven wanneer welke wegen exact verbreed gaan worden voor toekomstige ontwikkelingen. Ook over eventuele verkoop van grond om de verbreding tot stand te brengen is nu niets bekend. Indien dat wel het geval is, zal de gemeente contact opnemen met de eigenaren van de grond die hiervoor benodigd is.

Door ontwikkelingen op het gebied van functieverandering in het buitengebied wijzigen wel verkeersstromen (afname agrarische verkeersbewegingen). Bij nieuwe ontwikkelingen wordt altijd (integraal) bekeken welke infrastructuur er voor nodig is om een nieuwe ontwikkeling goed te kunnen laten functioneren. Het zondermeer aansluiten op bestaande infrastructuur is vooral op veel (agrarische) wegen niet altijd een goede optie (het gebruik verandert van een enkele bewoner / enkel landbouwvoertuig naar meer verkeer). Indien er een verbreding aan de orde is dan worden alle stakeholders uiteraard betrokken. Voor Puurveenseweg zijn op dit moment de plannen nog niet concreet genoeg om op dit moment al iets over een verbreding voor toekomstige ontwikkelingen aan te geven. De indieners van de inspraakreactie moeten zich er bewust van zijn dat ze tegen een nog te ontwikkelen gebied wonen, met mogelijk in de toekomst consequenties voor de infrastructuur die ze nu gebruiken.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan of de Ruimtelijke visie Kootwijkerbroek (inclusief bijlagen).

d. Inspraakreactie

Indien één van de mogelijkheden zoals onder b en c van de inspraakreactie is weergegeven zou worden gerealiseerd, dan zou dat een waardedaling van het perceel met zich mee brengen.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe" zelf maakt nieuwbouw op de locatie "Zoekzone Ontwikkelgebied" of een verbreding van uitvalswegen niet mogelijk. Dat de visie als toetsingskader kan worden gebruikt voor toekomstige ontwikkelingen en er mogelijk sprake is van waardedaling van het perceel Nachtegaalweg 34 is geen reden om de visie en het bestemmingsplan niet vast te stellen. Ruimtelijk gezien is het gebied dat is aangeduid als "Zoekzone Ontwikkelgebied" kansrijk voor woningbouw, naast kleinschalige werken (of als combinatie). De exacte invulling zal later pas bekend zijn. Hiervoor zal een afzonderlijk planologische procedure gevoerd moeten worden om de bestemming(en) te herzien en het gebied dus te herontwikkelen naar woningbouw, naast kleinschalig werken (of als combinatie).

Wanneer een planologische maatregel voor nieuwbouw (bestemmingsplan) voor de locatie onherroepelijk is én de indieners van de inspraakreactie zijn van mening dat hun perceel hierdoor in waarde daalt, kan er een aanvraag om tegemoetkoming planschade worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders zodra dat specifieke bestemmingsplan onherroepelijk is. De vaststelling van een visie en het bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe" geven niet de mogelijkheid tot het verlenen van tegemoetkoming van planschade.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan of de Ruimtelijke visie Kootwijkerbroek (inclusief bijlagen).

e. Inspraakreactie

De insprekers vinden het jammer wanneer de kansen voor uitbreiding aan de Puurveenseweg werkelijkheid zouden worden langs de Puurveenseweg dan een aanzienlijke groenstrook zou moeten worden gerealiseerd om vanuit de omgeving en vanaf de weg het vrije uitzicht op de molen te behouden. Insprekers vinden het jammer als de pas herbouwde molen wordt ingepakt door allerlei vormen van nieuwbouw. De molen langs een invalsweg van Kootwijkerbroek is een visitekaartje van het dorp en moet daarom zichtbaar blijven. Wij verzoeken u daarom eventuele

bebouwingmogelijkheden te bepreken tot delen van het terrein die op forse afstand van de molen liggen.

Gemeentelijke reactie

Wat betreft zicht op de molen en het realiseren van een groenstrook om zicht op de molen te behouden, kunnen we nu hier geen uitspraken doen omdat de invulling van het gebied rondom de molen niet bekend is. Wel vinden wij ook dat de molen bijdraagt aan het dorpsbeeld en een prominente plek moet blijven behouden aan de Puurveenseweg/Walhuisweg. Bebouwing in dit kansengebied voor woningbouw/kleinschalige werken moet hier niet mee gaan conflicteren.

In ieder geval moet bij de invulling van het gebied - dat is aangeduid als "Kansen voor uitbreiding" op de Kansenskaart van de visie - rekening worden gehouden met het molenbiotoop. In dat kader gelden er al regels ten aanzien van de bouwhoogte bij nieuwbouw en ook voor beplanting (in verband met windvang voor de molen). Verder moet groen onderdeel uitmaken van de invulling van het gebied. Zeker ook gelet op het feit dat groen het milieu verbetert, zorgt voor een rijke biodiversiteit, de luchtkwaliteit vermindert en het zorgt voor waterberging. Aandacht voor groen en water is er bij alle ontwikkelingen.

De reactie nemen we voor kennisgeving aan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan of de Ruimtelijke visie Kootwijkerbroek (inclusief bijlagen).

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
| 2. | De eigenaar van een perceel in Stroe | Datum ontvangst: 21 juli 2020 Registratienummer: 1144492 Datum dagtekening: 21 juli 2020 |
| <p><i>a. Inspraakreactie</i></p> <p>De indiener van de inspraakreactie geeft aan dat een aantal woningen in Stroe de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale koopwoningen' hebben toegekend gekregen, waaronder zijn woning. In de regels van het bestemmingsplan staat dat het wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale koopwoningen' alleen bestemd is voor het wonen in sociale koopwoningen.</p> <p>De inspreker geeft aan dat zijn woning, en ook voor zover hem bekend, ook de woningen van zijn burens niet. Verzocht wordt om de aanduiding van het bestemmingsplan te verwijderen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>De aanduidingen voor sociale huur- en koopwoningen zullen in het ontwerpbestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe" niet worden overgenomen van de nu geldende plannen. Dit omdat de bebouwing is gerealiseerd. Een regeling over sociale huur- en koopwoningen is daarmee niet meer noodzakelijk. Alle locaties in het plangebied die in het voorontwerp een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale huurwoningen' en 'specifieke vorm van wonen - sociale koopwoningen' hebben, worden aangepast.</p> <p><i>Conclusie</i></p> <p>Dit inspraakreactie leidt tot een wijziging van het plan.</p> | | |

OVERLEGREACTIES

| | | |
|--|----------------------|--|
| 1. | Provincie Gelderland | Datum ontvangst: 29 juni 2020 Registratienummer: 1142840 Datum dagtekening: 29 juni 2020 |
| <p><i>Overlegreactie</i></p> <p>In het plan is de molenbiotoop van de Puurveense Molen in Kootwijkerbroek opgenomen. Artikel</p> | | |

33.2.1 onder b van het voorontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op de – ook door de provincie vaak toegepaste – ‘1 op 50 regel’. Hier ziet de provincie een verschil: in de berekening van de provincie wordt de eerste 100 meter niet meegenomen in de afstandsbeplating. Aan de hand van een voorbeeld wordt dit uitgelegd in de overlegreactie.

Gemeentelijke reactie

In artikel 34.2.1 wordt het volgende opgenomen:

34.2.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald, geldt ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

- a. binnen een zone van 100 m vanaf de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wijk van de molen;
- b. buiten een zone vanaf 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de 100 m zone vanaf de molen.

Deze regels zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

| | | |
|---|--|--|
| 2. | ProRail Tulpenburgh 1.63 Moreelsepark 2 3511 EP Utrecht | Datum ontvangst: 8 juli 2020 Registratienummer: 1143390 Datum dagtekening: 8 juli 2020 |
| <p><i>Overlegreactie</i> ProRail geeft aan dat een eerste korte beoordeling van het plan ProRail geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p><i>Conclusie</i> De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> | | |

| | | |
|--|--|--|
| 3. | Waterschap Vallei en Veluwe Postbus 4142 7320 AC Apeldoorn | Datum ontvangst: 23 juli 2020 Registratienummer: 1144588 Datum dagtekening: 22 juli 2020 |
| <p><i>Overlegreactie</i> Voor “wateren met enige relevantie” is het gebruikelijk om de bestemming ‘Water’ op te nemen op de verbeelding. Het waterschap verzoekt voor de A-watgangen zoveel mogelijk de bestemming ‘Water’ op te nemen. Het betreft de A-watgang aan de westkant van het plangebied langs De Spil en de Nachtegaalweg en ten noorden van de Wesselseweg en een gedeelte van een A-watgang tussen de Veluweweg en waar de bestemming water wel aanwezig is.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Het is gangbaar om bij A-watgangen de bestemming ‘Water’ toe te passen. A-watgangen zijn essentieel voor een goede afwatering voor het gehele achterliggende gebied. De A-watgangen kunnen vanuit het oogpunt van waterhuishouding inderdaad het beste zo stevig mogelijk verankerd worden in het bestemmingsplan. De A-watgangen die door het waterschap zijn aangegeven zullen voor zover zij niet ondergeschikt zijn aan een andere bestemming, bestemd worden, maar krijgen de bestemming ‘Water’ of de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterlopen’. De dubbelbestemming is daar opgenomen waar de watgang bv. de weg kruist. De waterloop is daar gelijkwaardig aan de andere voor die gronden aangewezen doeleinden (bv. verkeersfunctie). De verbeelding is hierop aangepast. Daarnaast is ook de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterlopen’ toegevoegd in de regels en is bij de juridische aspecten in hoofdstuk 6 van de toelichting</p> | | |

ook een passage gewijd aan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

| | | |
|--|---|--|
| 4. | Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland Midden Postbus 5364 6802 EJ Arnhem | Datum ontvangst: 6 augustus 2020 Registratienummer: 1145879 Datum dagtekening: 6 augustus 2020 |
| <p><i>Overlegreactie</i> De reactie bevestigt voor de volledigheid dat er vanuit veiligheid en gezondheid geen aanleiding is om te reageren in het kader van het vooroverleg. Het betreft voornamelijk een beheersmatig bestemmingsplan met weinig te verwachten ontwikkelingen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p><i>Conclusie</i> De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> | | |