

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan “Woudse Erven I”

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “Woudse Erven I” (nr.1579) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in 109 grondgebonden woningen en een appartementengebouw met 22 woningen bij de Nederwoudseweg in Barneveld. De beoogde ontwikkeling is onderdeel van de woningbouwontwikkeling 'De Burgt' in Barneveld-Zuid en zal voorzien in rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en een appartementengebouw.

Gedurende een periode van twee weken (6 maart tot en met 19 maart 2020) hebben het voorontwerp van het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie over het voorontwerp naar voren te brengen.

Daarnaast heeft het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden.

Er zijn vijf inspraakreacties ingediend en het college heeft vijf overlegreacties ontvangen.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de inspraakreacties. De overlegreacties komen aan de orde in paragraaf 8.1 van de toelichting bij het (ontwerp-) bestemmingsplan.

Inspraak

1.	De bewoners/eigenaren van het perceel: Slangenburg 47 3772 LR BARNEVELD	Datum ontvangst: 11 maart 2020 Registratienummer: 1134866 Datum dagtekening: --
<p><i>Inspraakreactie</i> Insprekers vinden het een heel leuk plan. Zij zien zich er al helemaal wonen. Ze zouden graag willen weten hoe de verkoopprocedure of loting verloopt.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Dank voor de positieve reactie.</p> <p>Actuele informatie treft u aan op onze projectenpagina: https://www.barneveld.nl/over-barneveld/projecten/nieuwbouw-de-burgt Daar kunt u zich ook aanmelden voor de nieuwsbrief over nieuwbouw in woonwijk De Burgt.</p> <p>Wij verwachten dat de ontwikkelaars (Van de Mheen en Van Pijkeren woningbouw) eind 2020 / begin 2021 in verkoop zullen gaan met een aantal nieuwbouwwoningen. Volg in dat verband de genoemde gemeentelijke website, de Barneveldse Krant, de nieuwsbrief en een site als www.wonenindeburgt.nl. Voor wat betreft de sociale koopwoningen (tot € 200.000) zal er sprake zijn van loting. De sociale huurwoningen zullen via Huiswaarts.nu worden verhuurd.</p>		

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Dr. Albert Schweitzerlaan 86 3771 XN BARNEVELD	Datum ontvangst: 11 maart 2020 Registratienummer: 1135098 Datum dagtekening: --
<p><i>Inspraakreactie</i> Jammer dat zo weinig sociale koopwoningen worden gebouwd. De inkomensgrens van € 50.000 is erg hoog. Mensen met een wat lager inkomen hebben al zo weinig kans. Het is belangrijk dat er strenge voorwaarden zijn voor de koop van een sociale koopwoning, onder andere over zelf bewonen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Het beleid van gemeente Barneveld over sociale woningbouw is uiteengezet in §4.4.2 van de toelichting bij het (ontwerp-)bestemmingsplan. Wij onderschrijven dat sociale huur- en koopwoningen gedurende een termijn van ten minste 10 jaren na de eerste ingebruikname beschikbaar moeten blijven voor de doelgroep.</p> <p>In artikel 6.5, derde lid van de regels van het (ontwerp-)bestemmingsplan "Woudse Erven I" is vastgelegd dat het aandeel sociale koopwoningen minimaal 12% bedraagt van het totale aantal woningen in het plan. Daarnaast bestaat 22% van het totale aantal woningen uit sociale huurwoningen. Wij menen dat totaal 34% aan sociale woningbouw een redelijk aandeel is van de nieuwe woningen in dit plan. Daarmee past het binnen de bandbreedte van goedkope woningen (25-35%) van het gemeentelijke streefprogramma, zoals vastgesteld in de Woonvisie 2017-2021. Gezien de eisen voor hypotheekfinanciering is een inkomensgrens van € 50.000 al tamelijk kritisch (lees: laag). We hebben bewust deze ondergrens opgezocht om zo hogere inkomensgroepen uit te sluiten.</p> <p><i>Conclusie</i> De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>		

3.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Langstraat 99B 3771 BE BARNEVELD	Datum ontvangst: 17 maart 2020 Registratienummer: 1135462 Datum dagtekening: --
<p><i>Inspraakreactie</i> [BLANCO]</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Het opgegeven telefoonnummer van betrokkene is gebeld om te vragen wat de bedoeling was van het blanco inspraakformulier, maar de telefoon wordt niet beantwoord.</p> <p><i>Conclusie</i> De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>		

4.	Woningstichting Barneveld T.a.v. de heer F. den Ouden Parmentierstraat 1 3772 MS BARNEVELD	Datum ontvangst: 18 maart 2020 Registratienummer: 1135815 Datum dagtekening: 18 maart 2020
<p><i>Inspraakreactie</i> De woningstichting heeft vraagtekens bij woningen met een beukmaat van 4.100 mm. Zij wil graag in overleg om de maatvoering van de grondgebonden huurwoningen aan te passen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Het betreft 7 sociale woningen. Met een vorige projectleider van Woningstichting Barneveld heeft eerder afstemming plaatsgevonden over dit programma. Op basis van zijn referenties, zijn deze smallere rijwoningen ingetekend. In overleg is dit aantal terug te draaien naar 6 woningen, met bijvoorbeeld een beukmaat van 4,80 meter.</p> <p><i>Conclusie</i> De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>		

5.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Knottenbeltlaan 49 3772 NL Barneveld	Datum ontvangst: 31 maart 2020 Registratienummer: 1136657 Datum dagtekening: --
<p><i>a. Inspraakreactie</i> De inspreker vindt het jammer dat de weilanden bebouwd zullen worden, omdat hij dagelijks geniet van het uitzicht.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Wij begrijpen dat betrokkene het jammer vindt dat de weilanden niet onbebouwd blijven. In de "Structuurvisie Kernen Barneveld 2022", die de raad heeft vastgesteld op 22 november 2011, is De Burgt in het zuiden van de kern Barneveld, waarvan het plangebied "Woudse Erven I" deel uitmaakt, echter al aangemerkt als 'woongebied in voorbereiding'. Ook in voorafgaande beleidsstukken is het bewuste gebied aangemerkt als zoekzone voor wonen. Het is niet de bedoeling om het gebied braakliggend terrein te laten. Dat is dus al jarenlang bekend. Het volkshuisvestelijke belang bij woningbouw achten wij zwaarwegend.</p> <p>Wat betreft het veranderende uitzicht wijzen wij op het volgende. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) heeft reeds meermalen uitgemaakt dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Dus het onbetwiste gegeven dat de woonsituatie verandert, maakt niet dat de raad moet afzien van de vaststelling van de voorgenomen planologische regeling.</p> <p>Overigens heeft betrokkene vanuit diens eigen woning geen zicht op het plangebied. Het perceel Knottenbeltlaan 49 is hemelsbreed ongeveer 640 meter verwijderd van het plangebied. Bovendien belemmert in de huidige situatie de bestaande bebouwing in de directe omgeving het zicht vanaf het genoemde perceel op de weilanden.</p> <p><i>b. Inspraakreactie</i> Positief dat rekening gehouden wordt met de natuur en de natuurlijke wateropvang en -afvoer. Fijn als er groene daken worden toegepast, natuurlijke schuttingen, waterdoorlatende verharding en diversiteit aan bomen.</p>		

Gemeentelijke reactie

Dank voor de positieve reactie.

Zoals in §5.12 van de toelichting bij het (ontwerp-)bestemmingsplan is uiteengezet dat het plangebied landschappelijk wordt ingepast door het te voorzien van groenblauwe ruimtes. Aan de oostzijde van het plangebied komt bijvoorbeeld zo een groenblauwe strook met een brede sloot. Voor een goede infiltratie van regenwater passen we halfverharding toe in parkeerkoffers. Deze groene toepassingen worden uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan. Groene daken zijn niet voorzien in het concept-beeldkwaliteitsplan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.