

## ***Nota inspraak en overleg bestemmingsplan “Buurtweg II”***

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “**Buurtweg II**” (nr. **14609**) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in **het realiseren van 25 woningen op het perceel Buurtweg ongenummerd in Voorthuizen**.

Het voorontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben gedurende een periode van twee weken, van 18 maart tot en met 31 maart 2022, ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie over het voorontwerp naar voren te brengen.

Ook heeft overleg van voorontwerpbestemmingsplan “Buurtweg II” als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden.

Er zijn **zes** inspraakreacties ingekomen in de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage lag. Er is geen overlegreactie binnengekomen.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de inspraakreacties .

1.		Datum ontvangst: 29-03-2022 Registratienummer: 1188246 Datum dagtekening: 29-03-2022
<p><i>Inspraakreactie</i>          Aangegeven wordt door de ontwikkelaar dat bij de planvorming rekening is gehouden met de wensen van de omwonenden destijds. Dit wordt niet teruggezien. Hetgeen beloofd is destijds moet worden nakomen. Hierbij gaat het dan met name om de bouwhoogte en de groenafscheiding tussen bestaande kavels.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i>          Standaard hanteren we in de gemeente Barneveld 6 en 11 meter voor de goot- en nokhoogte. Dit geldt ook al voor de woningen aan de Rietdekkerslaan en de Vredeshof uit de vorige eeuw. De maatvoering is passend. Hedendaagse woningen worden op steeds kleinere kavels ontwikkeld vanwege de stijgende ontwikkelingskosten, terwijl de nieuwe woningen aan steeds meer eisen moeten voldoen om energie te besparen. De feitelijke inhoud wordt kleiner, maar de schil in verhouding steeds groter. Het is niet meer van deze tijd om nog kleine lage woningen te bouwen zoals in de jaren dertig en de wederopbouwperiode. Slechts in enkele zones, voor met name de seniorenwoningen, hanteren we de lagere goot- en nokhoogtes van 4 en 9 meter, doch dat vergt grotere percelen en volkshuisvestelijke afspraken over de gewenste typologie op die locaties. De huidige verkaveling heeft overigens minder impact op de omgeving dan het eerdere ontwerp.</p> <p>Het beplantingsplan met beplantingslijst (bijlagen 11 en 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan) zoals opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan voorziet in tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan in een (kant en klare) haag op de</p>		

noordelijke perceelsgrenzen van de nieuwe woningen, zodat er een groene afscheiding ontstaat. In artikel 11.1.2 van het bestemmingsplan (met een verwijzing naar bijlage 2 Beplantingsplan bij de regels) is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de inrichting opgenomen. Dit artikel bepaalt dat het terrein wordt ingericht volgens het inrichtingsplan en beheersplan. Het artikel bepaalt eveneens dat het terrein ook zo ingericht blijft. Het beplantingsplan is bovendien passend bij zijn omgeving.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel is het beplantingsplan behorend bij de het bestemmingsplan aangepast.

2.	De bewoners/eigenaren van de percelen: Buurtweg 3 en Buurtweg 36 Voorthuizen	Datum ontvangst: 30-03-2022 Registratienummer: 1188393 Datum dagtekening: 30-03-2022
<p><i>Inspraakreactie</i> Indieners van de inspraakreactie hebben zorgen over de verkeersafwikkeling op de Buurtweg. Gevraagd wordt om een verkeersmaatregel in de vorm van het toestaan van enkel bestemmingsverkeer.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De Buurtweg sluit in oostelijke richting aan op de Rietdekkerslaan. Deze weg is voldoende breed voor verkeer in 2 richtingen. Ter hoogte van het plangebied wordt de Buurtweg verbreed en wordt er een voetpad aangelegd. In westelijke richting wordt de weg niet verbreed. Er is een brief naar aanwonenden van de Buurtweg verstuurd over het nemen van een verkeersmaatregel. Als er voldoende draagvlak is, wordt voor het westelijke weggedeelte een geslotenverklaring ingesteld voor motorvoertuigen, uitgezonderd bestemmingsverkeer. De politie heeft wel aangegeven dat handhaving op zo'n gebod geen prioriteit zal hebben, maar er gaat wel een preventieve werking van het gebod uit en is geloofwaardig bij de breedte van dat weggedeelte.</p> <p><i>Conclusie</i> De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>		

3.	De bewoner/eigenaar/bewoners/eigenaren van het perceel: Hoofdstraat 47 Voorthuizen	Datum ontvangst: 30-03-2022 Registratienummer: 1188454 Datum dagtekening: 30-03-2022
<p><i>a. Inspraakreactie</i> Gevraagd wordt om een speelvoorziening voor kinderen tussen 7 en 12 jaar.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Er is in de plannen geen ruimte voor speelvoorzieningen voor kinderen in de leeftijd tussen 7 en 12 jaar. Al het openbaar groen is wadi en zal een deel van het jaar onder water staan. Er komen wel een paar kleine speeltoestellen en speelaanleidingen voor jonge kinderen zodat kinderen die niet ver van huis toch buiten kunnen spelen. Oudere kinderen kunnen gebruik maken van de centrale speelplek aan de Molenmakerslaan. Dit is ongeveer 400 meter lopen. Daarnaast is er aan de Mandemakerslaan een iets uitgebreidere speelplek voor jonge kinderen. Dit is ongeveer 200 meter lopen.</p>		

*Conclusie*

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

*b. Inspraakreactie*

Rondom de uitloopsloot naast de Buurtweg en achter Hoofdstraat 47 moet een grasstrook van minimaal 2 meter breed worden behouden.

*Gemeentelijke reactie*

Het plan ziet niet op bebouwing van gronden die zijn gelegen tussen de Buurtweg en achter Hoofdstraat 47. Langs de sloot is aan een strook van meer dan 2m de bestemming 'Groen' gegeven. Met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting en het beplantingsplan wordt de instandhouding van het bestaande groen in deze strook vastgelegd.

*Conclusie*

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

*c. Inspraakreactie*

Kan er gekeken worden naar aanplant van nieuwe bomen en struiken, want er moeten een hoop bomen verdwijnen in de nieuwe plannen.

*Gemeentelijke reactie*

Onderdeel van het bestemmingsplan is een beplantingsplan met beplantingslijst (bijlagen 11 en 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Dit ziet op de beplanting binnen het plangebied. Initiatiefnemer heeft daarnaast in het kader van de melding bij de provincie op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) een compensatieplan opgesteld, waarbij nieuwe bomen rondom het plangebied worden aangeplant. Dit compensatieplan voorziet in de aanleg van meer groen dan in het beplantingsplan dan is gevoegd bij het (voor)ontwerpbestemmingsplan.

In artikel 11.1.2 van het bestemmingsplan (met een verwijzing naar bijlage 2 Beplantingsplan bij de regels) is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de inrichting opgenomen. Dit artikel bepaalt dat het terrein wordt ingericht volgens het inrichtingsplan en beheersplan. Het artikel bepaalt eveneens dat het terrein ook zo ingericht blijft. Het beplantingsplan is passend bij zijn omgeving.

De voorwaardelijke verplichting ziet alleen op het plangebied. De herbeplanting van gevelde houtopstanden conform het compensatieplan is geregeld in de Wnb.

*Conclusie*

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

*d. Inspraakreactie*

Graag zou worden gezien dat de buurt autoluw wordt gemaakt.

*Gemeentelijke reactie*

Zie gemeentelijke reactie onder 2.

*Conclusie*

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

4.		Datum ontvangst: 31-03-2022 Registratienummer: 1188591 Datum dagtekening: 31-03-2022
<p><i>Inspraakreactie</i> Aandacht wordt gevraagd voor het behoud van het huidige groen aanzicht vanuit de achtertuin.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Het beplantingsplan met beplantingslijst (bijlagen 11 en 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan) zoals opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan voorziet in tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan in een (kant en klaar) haag op de noordelijke perceelsgrenzen van de nieuwe woningen, zodat er een groene afscheiding ontstaat. In artikel 11.1.2 van het bestemmingsplan (met een verwijzing naar bijlage 2 Beplantingsplan bij de regels) is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de inrichting opgenomen. Dit artikel bepaalt dat het terrein wordt ingericht volgens het inrichtingsplan en beheersplan. Het artikel bepaalt eveneens dat het terrein ook zo ingericht blijft. Het beplantingsplan is bovendien passend binnen bij zijn omgeving.</p> <p><i>Conclusie</i> De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel is het beplantingsplan behorend bij de het bestemmingsplan aangepast.</p>		

5.		Datum ontvangst: 31-03-2022 Registratienummer: 1188615 Datum dagtekening: 31-03-2022
<p><i>a. Inspraakreactie</i> Verzocht wordt om meer bestaand groen en struweel te behouden.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Helaas is het niet mogelijk om meer bestaand groen te behouden dan al was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Wel is zal meer nieuw groen worden aangelegd buiten het plangebied. Zie gemeentelijke reactie onder 3c.</p> <p><i>Conclusie</i> De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>b. Inspraakreactie</i> Het westelijk deel van de Buurtweg is te smal om twee auto's te laten passeren. Gevraagd wordt hoe het plan wordt ingericht zodat dat geen problemen gaat geven.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Zie gemeentelijke reactie onder 2.</p> <p><i>Conclusie</i> De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>c. Inspraakreactie</i> Het beeldkwaliteitsplan gaat niet in op de relatie met de omliggende woningen aan de Buurtweg, Vredenhof en Hoofdstraat. Verzocht wordt de goot- en nokhoogte aan te passen naar 2,7 meter en 5,5 meter.</p>		

### *Gemeentelijke reactie*

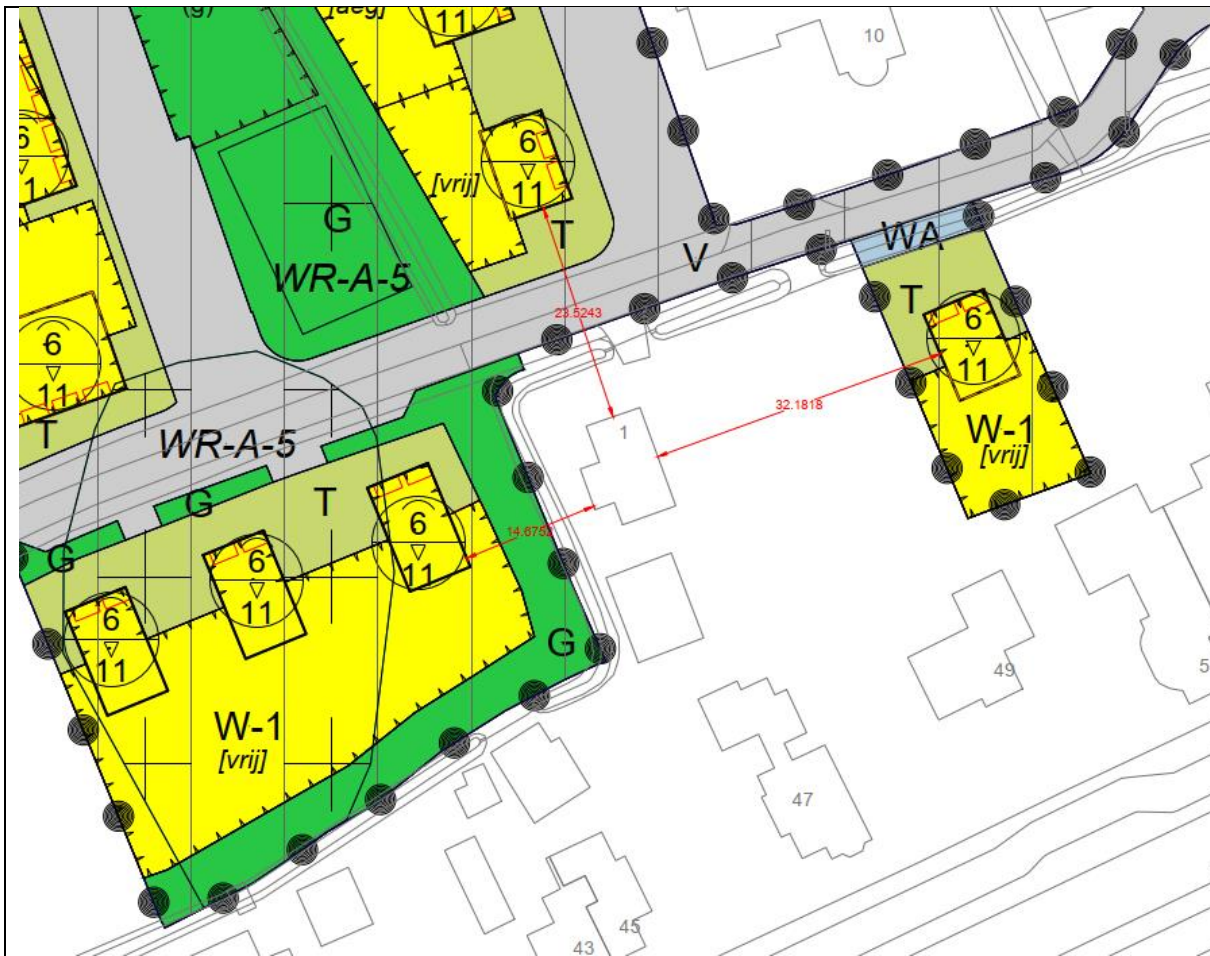
Standaard hanteren we in de gemeente Barneveld 6 en 11 meter voor de goot- en nokhoogte. Dit geldt ook al voor de woningen aan de Rietdekkerslaan en de Vredenhof uit de vorige eeuw. De maatvoering is passend. Hedendaagse woningen worden op steeds kleinere kavels ontwikkeld vanwege de stijgende ontwikkelingskosten, terwijl de nieuwe bewoners aan steeds meer eisen moeten voldoen om energie te besparen. De feitelijke inhoud wordt kleiner, maar de schil in verhouding steeds groter. Het is niet meer van deze tijd om nog kleine lage woningen te bouwen zoals in de jaren dertig en de wederopbouwperiode. Slechts in enkele zones, voor met name de seniorenwoningen, hanteren we de lagere goot- en nokhoogtes van 4 en 9 meter, doch dat vergt grotere percelen en volkshuisvestelijke afspraken over de gewenste typologie op die locaties. De huidige verkaveling heeft overigens minder impact op de omgeving dan het eerdere ontwerp.

In het beeldkwaliteitsplan (hierna: BKP) wordt gesproken over woningen eenlaags of tweelaags met een verdieping onder de kap. Het BKP is vooral bedoeld om voldoende ruimtelijke kwaliteit te waarborgen over de architectuur en haar relatie met de openbare ruimte. De bestaande omgeving wordt daarbij altijd in ogenschouw genomen, maar hoeft niet beschreven te zijn. De getoonde referentiebeelden zijn door de dorpsbouwmeester en stedenbouwkundige akkoord bevonden en de nieuwe bouwplannen worden daaraan getoetst.

### *Conclusie*

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

6.	De bewoners/eigenaren van het perceel: Buurtweg 1 Voorthuizen	Datum ontvangst: 31-03-2022 Registratienummer: 1188618 Datum dagtekening: 28-03-2022
<i>a. Inspraakreactie</i> Het plan maakt meer woningen mogelijk dan eerdere plannen. Men voelt zich ingebouwd en heeft bezwaren tegen de hoogte van de nieuwbouw. De exacte afstand tussen de nieuwbouw en de eigen woning is niet duidelijk. De nieuwbouw gaat ten koste van het uitzicht en lichtinval.  <i>Gemeentelijke reactie</i> De zijdelingse afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woning van de indiener van de inspraakreactie is respectievelijk ruim 32 meter aan de oostzijde en ruim 14 meter aan de westzijde en is daarmee aanvaardbaar te achten. De afstand van ruim 23 meter tussen de zijgevel van de nieuw te bouwen woningen aan de noordzijde van de Buurtweg en de woning van indiener van de inspraakreactie vormt op zich al een garantie voor voldoende privacy. Ter vergelijking: een gemiddelde woonstraat met bebouwing van circa 10 meter hoog biedt bij een ruimtelijk profiel van circa 15 tot 20 meter gemiddeld al voldoende privacy. De in het plan voorziene afstanden zijn niet ongebruikelijk voor een stedelijke omgeving zoals dit gebied moet worden getypeerd.		



In de huidige situatie is al groen aanwezig aan de westzijde van de bestaande woning. Met het geven van de bestemming 'Groen' aan deze strook en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting wordt de instandhouding van het bestaande groen vastgelegd.

Zo in de nieuwe situatie al sprake is van een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer (privacy) van betrokkenen, dan achten wij deze tamelijk gering en niet van doorslaggevend belang. Van een zwaarwegende planologische verslechtering is naar onze mening geen sprake.

Het woongenot is overigens subjectief. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) heeft al meermalen uitgemaakt dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat. De gemeenteraad 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.

#### *Conclusie*

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

#### *b. Inspraakreactie*

Bij de aanschaf van de woning kon men niet vermoeden dat hier ooit zou worden gebouwd. Men is bezorgd wat de veranderingen betekenen voor de waarde van de woning. Men verwacht dat aan het project een planschadevergoeding zal worden gekoppeld.

### *Gemeentelijke reactie*

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten die tot doel heeft dat (mogelijke) tegemoetkoming in planschade naar aanleiding van de planologische maatregel voor rekening van de verzoeker komt.

Nadat het besluit van de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan "Buurtweg II" onherroepelijk is, kan betrokkene een aanvraag om tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) indienen bij het college. Daarvoor dient betrokkene gebruik te maken van het aanvraagformulier dat via de website van gemeente Barneveld is in te vullen. Het aanvraagformulier en nadere informatie over (plan)schade is te vinden op: <https://www.barneveld.nl/melden-en-meedoen/planschade-tegemoetkoming-aanvragen>.

Vanzelfsprekend zijn de medewerkers van de balie Bouwen, Wonen en Leefomgeving van gemeente Barneveld desgewenst graag bereid om te assisteren bij het indienen van een aanvraag.

Het besluit van de raad is onherroepelijk als de beroepstermijn van zes weken na de vaststelling ongebruikt is verstreken of nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) op het beroep heeft beslist en de uitspraak strekt tot niet-ontvankelijkverklaring dan wel (gedeeltelijke) ongegrondverklaring van eventuele beroepen.

Een exacte datum is nog niet te noemen.

### *Conclusie*

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