

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan 'De Eendracht'

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan 'De Eendracht' (nr. 1661) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van circa 160 woningen en een schoolgebouw.

Het voorontwerpbestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben gedurende een periode van twee weken, van 25 februari tot en met 10 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 'De Eendracht' als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden.

Er is één inspraakreactie ingekomen, maar wel na de terinzagetermijn. Besloten is om deze reactie en de beantwoording hiervan mee te nemen in de procedure. Daarnaast zijn twee overlegreacties binnengekomen, waarvan ook één na de terinzagetermijn. Ook hiervan is besloten om deze en de beantwoording hiervan mee te nemen.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de reacties.

1.	DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij NV De heer mr. S. Oord Postbus 23000 1100 DM AMSTERDAM Namens de bewoner van het perceel: Sandersstraat 7, 3784 VR Terschuur	Datum ontvangst: 29 maart 2022 (e-mail) Datum dagtekening: 29 maart 2022 Registratienummer: 1188229 Datum ontvangst: 30 maart 2022 (brief) Datum dagtekening: 29 maart 2022 Registratienummer: 1188365
<p><i>a. Inspraakreactie (vanuit bijlage 1)</i> De indiener geeft aan dat in maart 2017 is aangegeven dat in de toekomst sportvelden op de percelen naast zijn perceel zouden komen. Dit is destijds door de makelaar meegedeeld.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Het is mogelijk dat in 2017 aan de indiener is meegedeeld dat op het sportpark woningbouw zou plaatsvinden en dat de sportvelden op de percelen rondom het perceel van de indiener gerealiseerd zouden worden. Dat was in destijds ook de bedoeling</p> <p>Zoals in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven, was woningbouw op een kleinere schaal bedacht op de locatie van de sportvelden van het sportpark 'Overbeek'. Dit staat ook aangegeven in de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022'. Echter, op basis van een aantal argumenten is dit plan heroverwogen en heeft dat tot voorliggend plan geleid.</p> <p>De argumenten zagen/zien op de gezamenlijke huisvestingsopgave voor de scholen, een betere woonkwaliteit door de grotere afstand tot de Rijksweg A1, de herontwikkelingsmogelijkheid van de te beëindigen agrarische bedrijven, het vervallen van milieucontouren van deze bedrijven en kostenbesparing door de velden niet te verplaatsen.</p> <p><i>Conclusie</i> Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>b. Inspraakreactie</i> De indiener stelt dat de percelen naast zijn perceel door de gemeente zijn aangekocht met clausule van een 10 jaar en een opbrengst op basis van sportvelden en niet van woningbouw.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De gemeente heeft in 2008 de agrarische gronden verworven en in de koopovereenkomst afspraken gemaakt met de verkoper. Deze afspraken waren inderdaad gebaseerd op het sportparkplan. Echter, zoals in onze reactie onder a. van deze inspraakbeantwoording is aangegeven, heeft een heroverweging</p>		

plaatsgevonden ten aanzien van de eerdere plannen. Naar aanleiding hiervan zijn met de verkoper aanvullende afspraken gemaakt.

Conclusie

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

c. Inspraakreactie

De indiener vraagt zich af waarom de overheid zich niet aan de afspraken moet houden terwijl een burger dat wel moet.

Gemeentelijke reactie

Het is niet precies duidelijk en/of concreet waar de indiener precies op doelt met bovenstaande reactie. Vandaar kan geen inhoudelijke reactie gegeven worden.

Conclusie

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

d. Inspraakreactie

De indiener vraagt zich af waarom in het buitengebied/natuurgebied gebouwd moet worden terwijl er in de bebouwde kom op het sportpark gebouwd kan worden.

Gemeentelijke reactie

Zoals in onze reactie onder a. van deze inspraakbeantwoording is aangegeven, heeft een heroverweging plaatsgevonden ten aanzien van de eerdere plannen. Daarbij komt dat de ruimte binnen de bebouwde kom van Terschuur ontbreekt voor een bouwplan van circa 160 woningen en een schoolgebouw. Dit bij elkaar heeft ertoe geleid op de ontwikkeling in het plangebied van 'De Eendracht' plaats te laten vinden.

Conclusie

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

e. Inspraakreactie

De indiener vraagt zich af of er onderzoek is gedaan naar de huidige flora en fauna en hoe deze niet aangetast worden.

Gemeentelijke reactie

In paragraaf 5.3 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een uitvoerige beschrijving gegeven van het aspect ecologie, waar flora en fauna onder valt. In het kader van de gebiedsbescherming is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

In het kader van de soortenbescherming zijn twee onderzoeken uitgevoerd, waaruit gebleken is dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig is. Deze ontheffing en een wijziging hiervan is in respectievelijk oktober en november 2022 door de provincie afgegeven. De mitigerende maatregelen die als voorwaarden aan de ontheffing zijn gekoppeld, zijn inmiddels uitgevoerd.

Conclusie

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

f. Inspraakreactie

De indiener vraagt zich af of zomaar buiten de bebouwde kom mag worden gebouwd terwijl er nog mogelijkheden zijn om binnen de bebouwde kom te bouwen.

Gemeentelijke reactie

Zie onze reactie onder d. van deze inspraakbeantwoording.

Conclusie

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

g. Inspraakreactie

De indiener geeft aan dat het bouwplan twee keer zoveel is als de laatst gerealiseerde woonwijk in Terschuur. De gekozen omvang trekt ook ander publiek aan dan alleen de eigen inwoners, waardoor het dorpse karakter, de cultuur en de omgang met elkaar zal veranderen. Hij vraagt zich af waarom dit aantal nodig is en of hier onderzoek naar gedaan is..

Gemeentelijke reactie

Gezien de omvangrijke woningbouwopgave (landelijk, regionaal) waar we ook als gemeente Barneveld voor staan (bouw van tenminste 5.400 woningen tot en met 2030) en ook de wens om onze bestaande dorpen vitaler te maken, is het genoemde aantal niet opmerkelijk. Ook in kernen als Stroe (Het Wulperveld) en Kootwijkerbroek (Oostbroek en Puurveen-Zuid) wordt gewerkt met grotere woningbouwontwikkelingen. Ook het woningbouwplan Dwarsakker in Zwarteboek betrof meer dan 100 woningen. Daar komt bij dat in Terschuur in de afgelopen 15 jaar nauwelijks iets is bijgebouwd. Hierdoor is ook sprake van een inhaalslag.

In onder andere de paragrafen 4.5.8 en 5.7 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de onderbouwing van de aantallen, categorieën en de typen woningen en de behoefte. Voor de Woonvisie Barneveld 2021-2025 is een woningbehoefteonderzoek gedaan en ook prognoses met betrekking tot de groei van het inwoneraantal en aantal huishoudens in de gemeente.

Om de eigen, lokale behoefte optimaal te bedienen is het de bedoeling om dit plan in een vier fasen op de markt te brengen.

Conclusie

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

h. Inspraakreactie

De indiener vraagt zich af of onderzoek is gedaan naar de behoefte, het aantal en het type woningen en of dit aansluit op het bouwplan. Of is alleen gekeken naar winstmaximalisatie.

Gemeentelijke reactie

Zoals in onze reactie onder g. van deze inspraakbeantwoording is aangegeven, is in het bestemmingsplan ingegaan op de onderbouwing van de aantallen, categorieën en de typen woningen en de behoefte. Daaruit blijkt dat het gaat om een gedifferentieerd woningaanbod te realiseren om de lokale woningmarkt beter te kunnen bedienen.

Conclusie

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

i. Inspraakreactie

De indiener vraagt zich af of vrijstaande woningen nodig zijn en of hier onderzoek naar is gedaan.

Gemeentelijke reactie

Zie onze reactie onder g. van deze inspraakbeantwoording. Verder blijkt uit marktinformatie dat altijd vraag is naar vrijstaande woningen, zeker wanneer deze aardgasloos en energiezuinig worden gebouwd. Het levert ook doorstroming op. Het aantal in dit plan ligt in verhouding met de vraag. De overgrote meerderheid van de te realiseren woningen zijn immers rij- en hoekwoningen.

Conclusie

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

j. Inspraakreactie

De indiener stelt dat de behoefte vanuit de gemeenschap is om voor eigen inwoners/jongeren te bouwen en dat daarvoor geen vrijstaande woningen nodig zijn.

Gemeentelijke reactie

Zie onze reactie onder g. van deze inspraakbeantwoording. Daarbij komt dat de marktvraag niet uitsluitend door jongeren wordt bepaald omdat dit ook zeer eenzijdige buurten zou opleveren. Als gemeente zetten we in op gedifferentieerde buurten.

Conclusie

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

k. Inspraakreactie

De indiener vraagt zich af hoe de toewijzingsregels zijn zodat voor de eigen inwoners/jongeren gebouwd gaat worden.

Gemeentelijke reactie

Er zijn instrumenten als een doelgroepenverordening, startersleningen (uitsluitend voor mensen uit de gemeente Barneveld en/of die hier werken) die ingezet worden. Huurwoningen zullen via huiswaarts.nu worden verhuurd, waarbij lokale ingeschreven inwoners uit de kernen zelf voorrang hebben. Voor wat

betreft sociale huur hebben inwoners uit Zwartebroek en Terschuur al voorrang op basis van de Huisvestingsverordening. Voor wat betreft betaalbare koop is deze mogelijkheid er juridisch nog niet.

Daarnaast worden met marktpartijen en makelaars afspraken gemaakt om lokaal te adverteren en op die wijze de eigen inwoners meer kans te geven. In andere recente projecten, zoals in Voorthuizen, heeft dit uitstekend gewerkt. Ook wordt het plan in meerdere fasen aangeboden, waarmee we willen de kansen voor de eigen inwoners vergroten.

Conclusie

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

l. Inspraakreactie

De indiener geeft aan dat op basis van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' bepaalde regels voor bijvoorbeeld goot-, nokhoogte en woninginhoud gelden. Hij vraagt zich af hoe dit in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen.

Gemeentelijke reactie

De regels van een bestemmingsplan in de kern of van een uitbreidingswijk, zoals 'De Eendracht' is, hebben een andere invulling dan een bestemmingsplan voor het buitengebied. Zo wordt in de kern uitgegaan van bebouwingspercentages voor bijvoorbeeld woningen, terwijl in het buitengebied uitgegaan wordt van woninginhoud. Zoals aangegeven zijn in voorliggend bestemmingsplan de regels van de kern gehanteerd. Daarbij is voor de bestaande woningen langs de Eendrachtstraat echter wel gekeken naar de bouwrechten met betrekking tot de woningen die zij op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Ten opzichte van de nieuwe woningen langs deze straat is dan ook aansluiting gezocht met de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. Hierdoor wordt eenzelfde en rustige invulling aan deze percelen gegeven.

Conclusie

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

m. Inspraakreactie

De indiener geeft aan dat een appartementengebouw niet passend is, de privacy aantast en of deze niet richting het schoolgebouw verplaatst kan worden.

Gemeentelijke reactie

Zoals tijdens de informatieavond van 8 maart is aangegeven wordt het appartementengebouw maximaal drie lagen hoog. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is dit vastgelegd met een maximale goot- en bouwhoogte van 10 meter. Daarbij wordt het gebouw ingepast in een natuurlijke groene setting aan de Hoevelakense Beek.

Het gebouw grenst niet direct aan het perceel van de indiener. De dichtstbijzijnde afstand hiertussen is circa 55 meter waarbinnen groen, een weg, vrijstaande woningen met tuin en opnieuw groen is gesitueerd. Hierdoor wordt het zicht vanuit het gebouw naar het perceel van de indiener beperkt.

Om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen is ervoor gekozen om het gebouw aan de zuidwestzijde van het plangebied te situeren en niet bij het schoolgebouw aan de noordwestzijde. Zoals in het beeldkwaliteitsplan beschreven staat gaat het om een kleinschalig appartementengebouw die gesitueerd is in een beektuin aan de Hoevelakense Beek. Het moet een moderne versie van Huize Terschuur worden. De chique uitstraling als een landhuis kan het verhaal vertellen van dit nieuwe hoofdstuk in de geschiedenis van Terschuur, De Eendracht. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen,

Conclusie

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

n. Inspraakreactie

De indiener geeft aan een doodlopende straat te wonen en dat hij geen extra verkeer door de ontsluiting over de beek wenst.

Gemeentelijke reactie

De brug over de Hoevelakense Beek wordt een voetgangersbrug waar incidenteel ook fietsers overheen kunnen. De brug kan gebruikt worden voor een wandeling in en rondom het plangebied. De brug is niet bedoeld voor autoverkeer. Ten noordoosten van het perceel van de indiener, tussen de tiny houses en de andere woningen aan de Sandersstraat, komt een fiets- en voetpad. Deze sluit aan op bestaande paden

langs de Eendrachtstraat richting Terschuur en is vanaf Terschuur bedoeld als hoofdontsluiting van de wijk voor fietsers en voetgangers.

Conclusie

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

o. Inspraakreactie

De indiener stelt dat de ontsluiting over de beek niet veilig is voor kinderen. Ook moet de grond opgehoogd worden omdat het bij regen onder water staat.

Gemeentelijke reactie

In het waterhuishoudingsplan, dat als bijlage 25 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, is onderzoek gedaan naar de huidige situatie en is berekend op welke wijze de nieuwe woonwijk goed kan functioneren. Hieruit komt naar voren dat het terrein inderdaad opgehoogd en dat wadi's aangelegd moeten worden om regenwater te bergen en vertraagd af te voeren. Het ophogen van het plangebied is nodig voor droge kruipruimtes onder de woningen, het bergen van voldoende water in de wadi's en het mogelijk maken van bovengrondse afstroming van regenwater door hoogteverschillen. De ophoging leidt niet tot een hogere grondwaterstand in het plangebied of op het perceel van de indiener. De watergang langs het perceel van de indiener is en blijft alleen nodig voor afvoer van regenwater.

De beoogde voetgangersbrug is in het beeldkwaliteitsplan weergegeven. In de voorbereidingsfase wordt de brug nog verder uitgewerkt en zal voldoen aan de daarvoor geldende vereisten.

Conclusie

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

p. Inspraakreactie

De indiener stelt dat na de verhuizing van de scholen vanuit Terschuur en Zwartebroek, op de latende locaties ook woningbouw kan plaatsvinden. Hij vraagt zich af hoe die woningen zijn opgenomen in een integraal plan/onderzoek.

Gemeentelijke reactie

De latende locaties maken geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. Op een later moment wordt bezien wat de invulling kan gaan worden van beide percelen, waarbij het nog een vraag is of hier woningbouw zal plaatsvinden. De herontwikkeling van deze percelen wordt te zijner tijd via een zelfstandige planologische procedure doorlopen.

Conclusie

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

q. Inspraakreactie

De indiener vraagt zich af hoe de woningen, die op de locatie van de kantoren aan de Eendrachtstraat komen, meegenomen zijn in het plan.

Gemeentelijke reactie

De indiener doelt naar alle waarschijnlijkheid op het perceel Eendrachtstraat 29a-31. Nadat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft de eigenaar van dit perceel deelgenomen aan de verdere uitwerking van 'De Eendracht'. Daarbij is het perceel ingevuld met een appartementengebouw met daarin acht appartementen, twee twee-onder-éénkapwoningen en bijbehorende parkeerplaatsen.

Conclusie

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

r. Inspraakreactie

De indiener geeft aan dat aan de voorzijde van het sportpark mogelijk een hoge sporthal wordt gerealiseerd en verzoekt om inzicht te krijgen in de totaalplannen en niet stukje bij beetje.

Gemeentelijke reactie

Een eventuele realisering van een sporthal op het sportpark, indien dat aan de orde zou zijn, maakt geen onderdeel van voorliggend plan. Het is begrijpelijk dat de indiener graag van alle plannen in zijn omgeving op de hoogte is, maar dat is helaas niet mogelijk simpelweg omdat niet elke ontwikkeling vanuit de gemeente uitgaat en processen van planontwikkeling verschillende tijdsduren hebben.

Conclusie

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

s. Inspraakreactie

De indiener geeft aan dat de ophoging van de percelen met circa 50 cm rondom zijn perceel een verhoogde grondwaterstand geeft. Hij verzoekt om afspraken te maken/garanties te geven dat dit geen enkele invloed op zijn perceel geeft.

Gemeentelijke reactie

De grondwaterstand op het perceel van de indiener wordt gereguleerd door het reguliere waterpeil in de Hoevelakense Beek en de sloot aan de west- en noordzijde van het perceel. Het waterpeil in de beek wordt bepaald door de stuwhoogten. Deze wijzigen niet. De bodemhoogte van de sloot wijzigt ook niet.

Zoals in onze reactie onder o. van deze inspraakbeantwoording is aangegeven, is het ophogen van het plangebied onder andere nodig voor het bergen van voldoende water in de wadi's en het mogelijk maken van bovengrondse afstroming van regenwater door hoogteverschillen.

Conclusie

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

t. Inspraakreactie

De indiener verzoekt om een uniforme natuurlijke afscheiding aan te brengen tussen de nieuwe woningen en zijn perceel. Hij verwijst daarbij naar het huidige beplantingsplan.

Gemeentelijke reactie

De vrijstaande woningen worden projectmatig gebouwd. De erfafscheidingen worden mee ontworpen bij de woningen waarbij rekening gehouden moet worden met de eisen vanuit het beeldkwaliteitsplan ten aanzien van de erfafscheidingen. Op pagina 38 van dit beeldkwaliteitsplan is een kaart opgenomen met de ligging van deze afscheidingen en waaruit deze moeten bestaan. Rondom het perceel van de indiener is een hoge groene erfafscheiding (haag of dubbelstaafmat met hедера/mix) bedacht, waardoor de uitstraling uniform en groen is. Zoals op de informatieavond reeds is aangegeven is groenbestemming ten westen en noorden van het perceel van de indiener voor een 5 meter breed schouwpad.

Met de verwijzing naar het beplantingsplan wordt het beplantingsplan dat onderdeel uitmaakt van het wijzigingsplan 'Sandersstraat I' uit 2016 bedoeld. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is dit gekoppeld aan onder andere het perceel van de indiener. Omdat zijn perceel geen onderdeel uitmaakt van het plangebied van het bestemmingsplan 'De Eendracht', geldt de verplichting ter plaatse van zijn perceel alleen op dat gedeelte en niet aan de west- en noordzijde van zijn perceel. Die percelen en de daarvoor bedachte inrichting maken namelijk onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het deel van de voorwaardelijke verplichting die ten noordoosten van het perceel van de indiener ligt en wel onderdeel uitmaakt van voorliggend bestemmingsplan.

De voorwaardelijke verplichting om het perceel van de indiener in te richten en ingericht te houden conform het beplantingsplan van het plan 'Sandersstraat I' blijft van toepassing.

Conclusie

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

u. Inspraakreactie

De indiener vraagt zich af hoe overlast wordt voorkomen om niet tijdens de gehele bouwperiode overlast te hebben van een open bouwterrein.

Gemeentelijke reactie

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt het terrein in één fase bouwrijp gemaakt. Vervolgens wordt de woningbouw in vier fasen worden uitgevoerd. De urgentie voor de bouw van het schoolgebouw is dusdanig groot dat deze met de naastgelegen woningen als 1^e fase wordt uitgevoerd. Vanuit dat perspectief is het wenselijk om van noord naar zuid te werken, waarbij de omgeving van de indiener als 3^e fase is beoogd. Uiteraard zullen wij er alles aan doen om voor omwonenden de overlast tot een minimum te beperken, echter enige overlast is inherent aan dit proces.

Conclusie

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

v. Inspraakreactie

De indiener verzoekt om afspraken te maken over onder andere geluidsoverlast, heipalen en trillingen.

Gemeentelijke reactie

Het is niet precies duidelijk hoe en op welke manier de indiener afspraken wil maken over de genoemde onderwerpen. Voor wat betreft geluid en trillingen gelden wettelijke normen waar aangehouden moet worden. Zoals in onze reactie onder u. van deze inspraakbeantwoording is aangegeven zullen wij er alles aan doen om voor omwonenden de overlast tot een minimum te beperken, echter enige overlast is inherent aan dit proces.

Conclusie

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

w. Inspraakreactie

De indiener vraagt zich af hoe overlast door fijnstof (PM10 en PM 2.5) voorkomen wordt.

Gemeentelijke reactie

In paragraaf 5.9 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het aspect luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet in betekende mate zal bijdragen aan de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan verder worden gesteld dat de achtergrondconcentratie van de voornaamste luchtverontreinigende stoffen (PM10, PM2,5 en NO2) ruim onder de grenswaarden zijn gelegen. Een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van het plan is daarmee geborgd.

Conclusie

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

x. Inspraakreactie

De indiener vraagt zich af hoe overlast door stikstof- (NO2) en koolstofdioxide (CO2) voorkomen wordt.

Gemeentelijke reactie

Zie onze reactie onder e. van deze inspraakbeantwoording.

Conclusie

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

y. Inspraakreactie

De indiener vraagt zich af wat de fasering en planning van het bouwplan is.

Gemeentelijke reactie

De planning is dat het bestemmingsplan in het najaar ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Vervolgens moet de beroepstermijn afgewacht worden totdat het plan onherroepelijk is geworden. Afhankelijk daarvan wordt de voormalige agrarische bebouwing gesloopt en worden de percelen bouw- en woonrijp gemaakt. Zoals in onze reactie onder u. van deze inspraakbeantwoording is aangegeven wordt de bouw in het plangebied in vier fasen uitgevoerd, waarbij van noord naar zuid wordt gewerkt.

Conclusie

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

z. Inspraakreactie

De indiener geeft aan dat in het huidige plan één ontsluitingsweg is en dat dit volgens de regels twee zouden moeten zijn. Hij vraagt zich af of dit wel een veilig ontwerp is.

Gemeentelijke reactie

In de planvorming met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan was rekening gehouden met één centrale ontsluitingsweg vanaf de Eendrachtstraat. De opzet van de wijk is destijds afgestemd met nood- en hulpdiensten. Voor deze doelgroep was in dat ontwerp naast de centrale ontsluitingsweg een calamiteitenroute aanwezig via het fietspad ten noorden van Eendrachtstraat 27-01.

Echter, na het voorontwerpbestemmingsplan zijn door het tijdsverloop mogelijkheden ontstaan om een deel van de woonwijk anders in te richten. Dit ging met name om het deel langs de Eendrachtstraat tussen de nummers 27-01 en 33. Door de aankoop van een perceel, het maken van afspraken met een nieuwe grondeigenaar en de afstemming over het perceel voor tiny houses, is een gewijzigde inrichting mogelijk geworden. Daarbij is ruimte ontstaan voor een tweede ontsluitingsweg zodat deze is toegevoegd aan de toekomstige verkeerstructuur van de wijk. Dit laatste punt komt overeen met uw ingediende reactie.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is de indeling van het plangebied aangepast waardoor de aanleg van een tweede ontsluitingsweg mogelijk is geworden.

aa. Inspraakreactie (vanuit bijlage 2)

De indiener heeft gehoord dat in februari 2022 (de datum van de e-mail die als bijlage bij de inspraakreactie is meegestuurd) nog geen overeenstemming is met de vorige eigenaar van de gronden waarop de woonwijk wordt gerealiseerd. Deze overeenstemming heeft betrekking op het gebruik van de agrarische grond voor woningbouw terwijl de grond aangekocht is voor de uitbreiding/verplaatsing van het sportpark Overbeek.

De indiener verzoekt om bij de oorspronkelijke plannen te blijven, namelijk sportvelden op de gronden naast zijn perceel en woningbouw op het huidige sportpark. De indiener heeft bezwaar tegen de voorgestelde nieuwbouw en verwacht een minimale vrije zone rondom zijn perceel van ruim 27 meter tot aan de omliggende nieuwe percelen.

Gemeentelijke reactie

Zie onze reactie onder d. van deze inspraakbeantwoording. Inmiddels is overeenstemming bereikt met de vorige eigenaar van de gronden.

Zoals in onze reactie onder a. van deze inspraakbeantwoording is aangegeven, heeft een heroverweging plaatsgevonden ten aanzien van de eerdere plannen. Daarbij komt dat de ruimte binnen de bebouwde kom van Terschuur ontbreekt voor een bouwplan van circa 160 woningen en een schoolgebouw. Dit bij elkaar heeft ertoe geleid op de ontwikkeling in het plangebied van 'De Eendracht' plaats te laten vinden. Een nieuwe heroverweging om het bouwplan op het sportpark te realiseren is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

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

bb. Inspraakreactie (vanuit bijlage 3)

De indiener heeft enkele foto's gestuurd waarbij hij aangeeft dat sprake is van wateroverlast rondom zijn perceel. Hij is benieuwd naar mogelijke oplossingen om tijdens de realisatie van de woonwijk ervoor te zorgen dat geen extra overlast gecreëerd gaat worden. Hij verwacht extra overlast voor zijn perceel als de omliggende gronden opgehoogd worden.

Gemeentelijke reactie

Eind februari 2022 was sprake van een zeer natte periode. Het waterpeil in de Hoevelakense Beek (en andere beken in het gebied) stond hoog en diverse aangelegen landbouwgronden of weilanden stonden (deels) onder water. Dit werd veroorzaakt door een langdurige periode met veel neerslag, verzadigde gronden en opstuwning door westenwind. Het waterschap gaf aan dat het een situatie was die in theorie eens per 10 jaar voorkomt.

De realisatie van de woonwijk zal in zo'n situatie als in februari 2022 niet leiden tot meer wateroverlast rondom het perceel van de indiener. De hoeveelheid water die valt, blijft gelijk. De waterafvoer vanuit het plangebied naar de beek of de sloten wijzigt niet omdat in het plangebied waterberging (wadi's) wordt gerealiseerd volgens de normen van het waterschap.

Conclusie

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

2.	Qirion B.V. (Liander) Postbus 50 6920 AB Duiven	Datum ontvangst: 25 februari 2022 Datum dagtekening: 25 februari 2022 Registratienummer: 1185981
<i>a. Overlegreactie</i> De indiener geeft aan geen opmerkingen te hebben op het plan.		
<i>Gemeentelijke reactie</i> De reactie wordt ter kennisname aangenomen.		
<i>Conclusie</i> Deze overlegreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.		

3.	Provincie Gelderland Postbus 9090 6800 GX Arnhem Zaaknummer: 2022-003929	Datum ontvangst: 8 april 2022 Datum dagtekening: 6 april 2022 Registratienummer: 1189282
----	---	--

a. Overlegreactie

De indiener geeft aan dat het plan past in de regionale woningbouwafspraken en goed aansluit bij de grote woningbehoefte in regio Foodvalley. Wel mag de bestemmingsplantoelichting wat scherper door te verwijzen naar de 'regionale woonagenda' en de 'woondeal regio Amersfoort'. Daarbij wordt gevraagd om toe te lichten hoe het voorliggende plan bijdraagt aan de in de woonagenda en woondeal gemaakte afspraken.

Gemeentelijke reactie

In paragraaf 4.5.8 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de Woonvisie Barneveld, de regionale afspraken, de fasering en dosering van de woningmarkt en de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur. In paragraaf 5.7 wordt ingegaan op de onderbouwing van het plan in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Naar aanleiding van deze overlegreactie wordt paragraaf 4.2.1.2, die ziet op de Omgevingsverordening Gelderland, aangevuld met een verwijzing naar artikel 2.2 van deze omgevingsverordening en de daarin genoemde regionale woonagenda. Daarnaast wordt de eerder genoemde paragraaf 4.5.8 aangevuld met de woondeals voor de regio's Amersfoort en Foodvalley. 'De Eendracht' is namelijk opgenomen in de Woondeal van Barneveld met totaal 5.380 woningen.

Conclusie

Deze reactie leidt tot aanpassing van het plan door een aanvulling aan de paragrafen 4.2.1.2 en 4.5.8.

b. Overlegreactie

De woningbouw-streefprogramma's worden benoemd, maar uit de toelichting blijkt niet welke rol dit plan daarin speelt. Omdat het een woningbouwplan betreft in de relatief kleine kern, wordt een onderbouwing gevraagd waarom dit plan ook past bij (de behoefte van) Terschuur.

Gemeentelijke reactie

In paragraaf 5.7 van de toelichting van het bestemmingsplan is de behoefte van voorliggend plan al onderbouwd. In de Hoofdlijnennotitie, die in juli 2021 door de raad is vastgesteld, wordt meer aandacht voor de bouw in de kleinere kernen gevraagd. Dit onder andere om van de leefbaarheid in deze kernen te versterken. Terschuur is de zesde grootste kern van de gemeente met zo'n 1.500 inwoners en circa 550 woningen.

De realisatie van voorliggend bouwplan zal in vier fasen plaatsvinden om zo ook de lokale woningmarkt beter te kunnen bedienen. Woonwijk 'De Eendracht' is als ontwikkeling voorzien binnen de totale programmering van het woningbouwprogramma van de gemeente tot en met 2030. Het programma, kan gezien de vraag vanuit de markt en de gewenste toevoeging, op voldoende belangstelling rekenen.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

c. Overlegreactie

Aangegeven wordt dat het ontwerpbestemmingsplan niet toegestuurd hoeft te worden.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt ter kennisname aangenomen.

Conclusie

Deze overlegreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.