

## ***Nota inspraak en overleg bestemmingsplan “De Lanen-Oost”***

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “De Lanen-Oost” (nr. 1676) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuw gedeelte van woonwijk De Burgt aan de zuidzijde van de kern Barneveld met de bijbehorende ontsluitingswegen. Het is de bedoeling om daar circa 226 woningen te bouwen. Het plangebied De Lanen-Oost wordt begrensd door de Burgemeester Aschofflaan, Burgemeester van Diepeningenlaan, de Scherpenzeelseweg en de nieuwe Gamma.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben gedurende een periode van twee weken (2 tot en met 15 september 2022) ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie over het voorontwerp naar voren te brengen.

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

In de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage lag, is er één inspraakreactie ingekomen namens drie families. Daarnaast zijn er zes overlegreacties binnengekomen.

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

### **Inspraak**

---

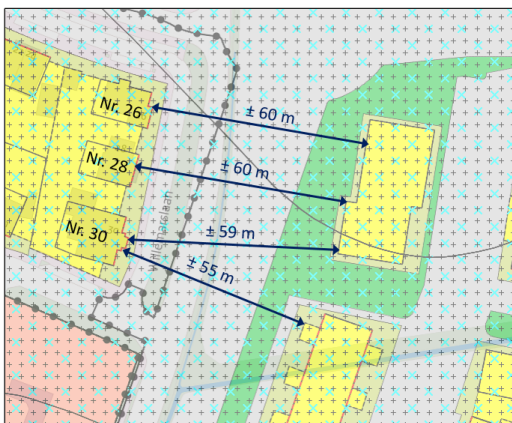
1.	De bewoners/eigenaren van de percelen: Willemarslaan 26, 28, 30 3772 NN BARNEVELD	Datum ontvangst: 14 september 2022 Registratienummer: 1198977 Datum dagtekening: 14 september 2022
<p><i>a. Inspraakreactie</i> Ons is toegezegd dat de toekomstige omringende bebouwing transparant en kleinschalig zou worden. Tegenover onze woningen zijn enorm grote bouwvolumes ingepland. Dit is in tegenspraak met eerdere beloftes en de eerste structuurschets en dat is onacceptabel.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> In de inspraakreactie staat niet wie de toezegging over bebouwing in de omgeving zou hebben gedaan. Telefonische navraag leerde dat het zou gaan om uitlatingen van een specifieke ambtenaar. Deze persoon was werkzaam als stedenbouwkundige bij de gemeente en is inmiddels met pensioen. Desgevraagd liet de bewuste persoon weten zich niet te herinneren dat hij rond het jaar 2002/2003 heeft gezegd dat bebouwing in de omgeving transparant en kleinschalig zou worden, zoals de inspreker heeft ingebracht. Het denken over de vormgeving en de inrichting van woongebieden heeft niet stilgestaan de laatste twintig jaar. Op basis van actuele inzichten is het stedenbouwkundige plan voor woonwijk De Burgt, dat dateert uit 1996, recentelijk herijkt. Het college heeft de actualisering van het stedenbouwkundig plan vastgesteld op 21 september 2021.</p>		

Het is naar onze mening niet zo dat de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied in strijd is met 'beloftes' uit het verleden. De vermeende uitlating van de oud-stedenbouwkundige kan niet worden gekwalificeerd als een aan het bevoegde bestuursorgaan toe te rekenen toezegging over de opzet van de woonwijk.

De maatvoering van de nieuwe woningen in het plangebied past volgens ons bij de bebouwing in de bestaande wijk en valt niet uit de toon. De normen in het voorontwerp van het bestemmingsplan "De Lanen-Oost" komen overeen met de bouwregels die gelden elders in woonwijk De Burgt. Zo is een maximum bouwhoogte van 11 meter toebedacht aan de 16 aaneengebouwde woningen die komen in het plangebied ten noorden van woonwinkel Kwantum en bouwmarkt Gamma aan de Burgemeester Aschofflaan 2-4. Deze bouwregel is gelijk aan de toegelaten maatvoering van bestaande grondgebonden woningen in het gebied waar bestemmingsplan "De Burgt – Veller e.o." (2013) geldt, zoals de woningen van betrokkenen.

Een ander voorbeeld waaruit blijkt dat de nieuwe bouwwerken qua afmetingen bepaald geen dissonanten zijn in woonwijk De Burgt – Barneveld-Zuid: het Medisch Centrum De Burgt aan de Nederwoudseweg 17 kreeg in het laatstgenoemde bestemmingsplan een maximum bouwhoogte van 12 meter.

Ook de afmetingen van het nieuwe appartementengebouw dat komt op een afstand van ongeveer 60 meter tegenover de woningen van de insprekers, komen overeen met de gebruikelijke maten in de omgeving: het appartementengebouw aan Spelteland in het nabijgelegen deelgebied "Woudse Erven I" van woonwijk De Burgt heeft een maximum bouwhoogte van 14 meter. De afstand van dit appartementengebouw tot grondgebonden woningen bedraagt daar ongeveer 23 meter. Dat is een kleinere afstand dan wordt aangehouden in dit geval.



Planologische kaart met afstanden



Luchtfoto d.d. 27-3-2022

Het nieuwe appartementengebouw krijgt vier bouwlagen. De hoogtemaat is nodig om installaties op het dak aan het zicht te onttrekken. Het is gebruikelijk om bij rotondes voor accenten in de bebouwing te kiezen, dus een stapeling van woningen ligt nabij de nieuwe rotonde ligt in de rede. Bovendien is op de structuurschets die hoort bij het hiervoor genoemde, geactualiseerde stedenbouwkundige plan (2021) voor woonwijk De Burgt een "accent / gestapeld wonen" weergegeven. De structuurschets is ook afgebeeld op paginanummer 9 van de uitwerking van het stedenbouwkundige plan, die als bijlage 33 is gevoegd bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.

Het voorgaande brengt ons tot de conclusie dat de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied "De Lanen-Oost" past in woonwijk De Burgt, in overeenstemming is met het stedenbouwkundige plan en niet in strijd is met enige 'toezegging' uit het verleden.

*b. Inspraakreactie*

De (sociale) huurwoningen en sociale koopwoningen zijn geconcentreerd op één beperkte plek aan de rand van de wijk. De sterke concentratie is voor ons onwenselijk en onaanvaardbaar. Het verzoek is om een eerlijkere en socialere verdeling te maken van de locaties waar huur- en koopwoningen worden gerealiseerd.

*Gemeentelijke reactie*

De stelling dat de sociale koop- en huurwoningen zijn geconcentreerd op één beperkte plek aan de rand van de wijk, is feitelijk onjuist. Op paginanummer 13 van de uitwerking van het stedenbouwkundige plan is een kaart opgenomen waarop het woningbouwprogramma is te zien. Daaruit blijkt dat ook sociale huur- en koopwoningen zijn voorzien aan de noord-, zuid- en oostzijde van het plangebied. Er is een goede mix van woningtypen voor verschillende doelgroepen. De uitwerking van het stedenbouwkundige plan is als bijlage 33 gevoegd bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.

Het nieuwe appartementengebouw bestaat uit maximaal 32 sociale huurappartementen. De rug-aan-rugwoningen in het zuidwesten van het plangebied en parallel aan de Burgemeester Aschofflaan betreffen maximaal 16 sociale koopwoningen. Daar kunnen ouderen gaan wonen of reguliere één- of twee persoonshuishoudens.

*c. Inspraakreactie*

De afstand van de bebouwing tot onze woningen vinden wij onacceptabel onder meer vanwege privacy. De gehanteerde afstanden zouden elders ruimer zijn.

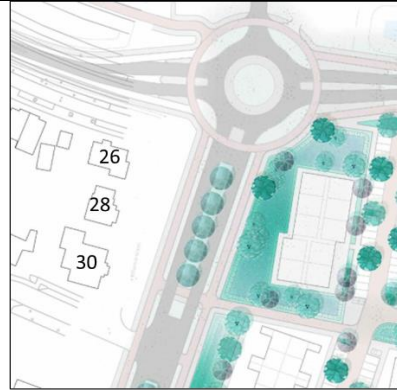
*Gemeentelijke reactie*

In onze reactie onder punt 1a is een afbeelding opgenomen van de planologische kaart, waarop de afstanden tussen de woningen van de insprekers en de nieuwe woningen in het plangebied zijn ingetekend. De afstand van de bestaande woningen tot het nieuwe appartementengebouw zal circa 60 meter bedragen. De afstand van de woning aan de Willemarslaan 30 tot het bouwvlak van de aaneengebouwde woningen dat op de verbeelding van het bestemmingsplan is ingetekend aan de westzijde van het plangebied, bedraagt eveneens ongeveer 60 meter. De afstanden van de woningen aan de Willemarslaan 26 en 28 tot dat bouwvlak zijn groter.

De maatvoering van de nieuwe woning(en) is niet buitenproportioneel groot en de genoemde afstanden zijn zodanig ruim dat betrokkenen onzes inziens niet kunnen staande houden dat zij worden geconfronteerd met een massief geheel, laat staan dat sprake is van een onevenredige aantasting van hun belang bij een onveranderde woonomgeving. 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 gegeven dat de woonsituatie verandert, maakt niet dat de raad moet afzien van de vaststelling van de voorgenomen planologische regeling.



Luchtfoto d.d. 27-3-2022, vanuit oosten



Impressie groenstructuur

De hiervoor genoemde afstanden tot de nieuwe woningen zijn dermate groot dat de vrees voor een onevenredige aantasting van de persoonlijke levenssfeer (privacy) niet reëel is. Daarbij komt dat de bomen in de groenstrook langs de Burgemeester Aschofflaan eventuele inkijk zullen belemmeren. Zie de bovenstaande impressie van de groenstructuur.

---

*Conclusie*

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## Vooroverleg

---

1.	Gasunie De heer H.H. Keizer	Datum ontvangst: 8 september 2022 Registratienummer: 1198571 Datum dagtekening: 8 september 2022
<i>Overlegreactie</i> Het voorontwerp van het bestemmingsplan is getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.		
<i>Gemeentelijke reactie</i> Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.		
<i>Conclusie</i> De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.		

2.	Waterschap Vallei en Veluwe De heer D.S. van Dam Postbus 4142 7320 AC APELDOORN	Datum ontvangst: 12 september 2022 Registratienummer: 1198754 Datum dagtekening: 8 september 2022
<i>Overlegreactie</i> Het waterhuishoudkundige plan dient te worden uitgewerkt. Vóór de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is verduidelijking van de volgende punten nodig: <ul style="list-style-type: none"><li>• Op welke manier er voldoende waterberging in het plangebied zit;</li><li>• Het waterpeil van watergang(en) in het plangebied en/of bodemhoogtes wadi's;</li><li>• Info over drooglegging of relatie tot weg- of vloerpeilen en de middelen hoe deze drooglegging te handhaven;</li><li>• Hoe de aansluiting op het omliggende watersysteem functioneert, waar loost het op, hoe wordt de lozing gedoseerd en kan het plangebied vrij afwateren. Maar ook of de afwatering van omliggende gronden gegarandeerd blijft;</li><li>• Dat de beoogde waterberging te onderhouden is.</li></ul>		
<i>Gemeentelijke reactie</i> Civieltechnisch adviesbureau Drong Omgeving & Techniek uit Barneveld heeft een waterhuishoudingsplan opgesteld voor plangebied "De Lanen-Oost". Dit waterhuishoudingsplan is met de bijbehorende stukken gevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. In § 5.16 Water van de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan is de onderbouwing uitgewerkt. Daarin komen aan de orde de punten waarvan het waterschap om verduidelijking vroeg. De waterparagraaf uit de toelichting is vóór de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de vertegenwoordiger van het waterschap.		
<i>Conclusie</i> De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De onderbouwing van het bestemmingsplan is wel aangevuld.		

3.	Provincie Gelderland Team Ruimte en Landschap Postbus 9090 6800 GX ARNHEM  Zaaknummer: 2022-012481	Datum ontvangst: 14 september 2022 Registratienummer: 1198873 Datum dagtekening: 8 september 2022
<p><i>Overlegreactie</i> Ontvangstbevestiging.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.</p> <hr/> <p><i>Conclusie</i> De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>		

4.	KPN FAN S&D Infra Reconstructie & Migratie Postbus 3053 3800 DB AMERSFOORT	Datum ontvangst: 12 september 2022 Registratienummer: 1198751 Datum dagtekening: 12 september 2022
<p><i>Overlegreactie</i> Op basis van de aangeleverde informatie is het lastig te bepalen of er knelpunten zijn met de infrastructuur van KPN op basis van de voorgenomen werkzaamheden. Gelieve bij het verder uitwerken van de plannen zoveel mogelijk rekening te houden met reeds aanwezige kabels en leidingen. Mocht u, op basis van een KLIC-melding bijvoorbeeld, knelpunten zien, dan gaan wij graag met u in overleg.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Zoals KPN suggereert, zal gemeente Barneveld in overleg treden met KPN als bij de KLIC-melding een knelpunt aan het licht komt.</p> <hr/> <p><i>Conclusie</i> De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>		

5.	Tennet TSO B.V. Postbus 718 6800 AS ARNHEM	Datum ontvangst: 12 september 2022 Registratienummer: 1198753 Datum dagtekening: 12 september 2022
<p><i>Overlegreactie</i> Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.</p>		

*Conclusie*

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

6.	Qirion B.V. Team Ruimte & Recht (Oost) De heer M. Faassen Postbus 50 6920 AB DUIVEN  Postbezorgingscode (PCB): N381	Datum ontvangst: 14 september 2022 Registratienummer: 1198871 Datum dagtekening: 12 september 2022
----	---	--

*Overlegreactie*

We zien dat er plannen zijn om een woonwijk te realiseren ten noorden van de Scherpenzeelseweg. Op circa 60 meter ten zuiden van de gevels van de woningen bevindt zich een opstijgpunt van Liander waar de 50kV verbindingen de grond uit komen en verder in zuidelijke richting naar Ede lopen. Ik wil u erop wijzen dat men zich bewust moet zijn van de nabijheid van een hoogspanningsverbinding en hoewel er geen afstandseisen gelden, de bewoners geïnformeerd kunnen worden over de elektromagnetische velden om vragen en onduidelijkheden in de toekomst te voorkomen.

*Gemeentelijke reactie*

Op verzoek van gemeente Barneveld heeft Qirion B.V. het rapport d.d. 19 oktober 2020 "Advies Nieuw Voorzorgbeleid Elektriciteit en Gezondheid" van Lysias Advies nagezonden.

Lysias beveelt in het rapport aan dat het bevoegd gezag in bestemmingsplannen voor nieuwe projecten het aspect magneetvelden meeweegt in de bredere ruimtelijke afweging. Voor nieuwe bestemmingen nabij bestaand elektriciteitsnet staat in het rapport de volgende suggestie: 'Het bevoegd gezag motiveert bij het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning waarom het mogelijk maken van de gevoelige bestemming binnen de AMM-afstand proportioneel (buitenste AMM-afstand) dan wel noodzakelijk (binnenste AMM-afstand) wordt geacht en zorgt ervoor dat burgers, die binnen beide AMM-afstanden (willen gaan) verblijven, worden geïnformeerd over het potentiële risico van het magneetveld.'

AMM is de afkorting voor Afweging Mogelijke Maatregelen. Op paginanummer 5 van het rapport staat een tabel waaruit blijkt dat bij een opstijgpunt 50 kV, waarvan sprake is ten zuiden van het plangebied "De Lanen-Oost", een binnenste AMM-afstand van 20 meter en een buitenste AMM-afstand van 50 meter vanaf het hart van het opstijgpunt wordt aanbevolen. Buiten deze afstanden behoeft geen afweging te worden gemaakt. In dit geval is de afstand groter. Maatregelen zijn dan ook overbodig.

Ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan is onbekend wie de toekomstige bewoners van het gebied "De Lanen-Oost" zullen zijn. Dat maakt gerichte communicatie over elektromagnetische velden lastig. Wij overwegen relevante informatie aan te reiken ten behoeve van verkoopbrochures.

*Conclusie*

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