

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Stationsweg XIV

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “**Stationsweg XIV**” (nr. **1687**) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in **het realiseren van 33 appartementen**.

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn **drie** zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

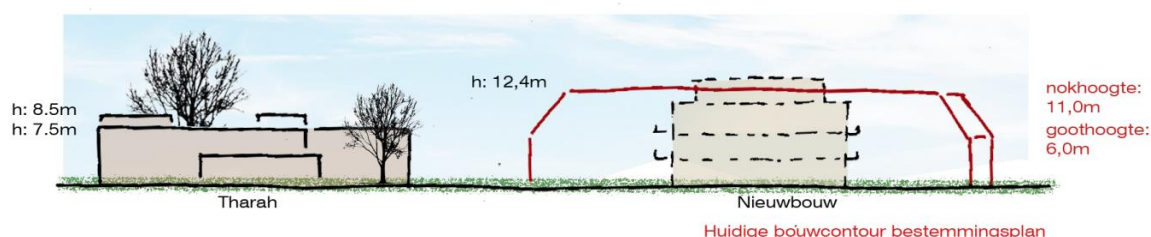
Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan heeft, in het kader van de coördinatieregeling, ook het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder en de ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ter inzage gelegen.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	De eigenaar/bewoners van het perceel: Versteeglaan 7 3771 XT BARNEVELD	Datum ontvangst: 18 januari 2024 Datum dagtekening: 17 januari 2024 Registratienummer: 1225735
<p><i>a. Zienswijze</i> Het plan wordt met vier bouwlagen te hoog. Drie bouwlagen zou acceptabel zijn.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Er is grote behoefte aan nieuwe woningen. De locatie is stedenbouwkundig geschikt voor woningbouw. Volgens de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 wordt de voorkeur gegeven aan inbreiding boven uitbreiding. Ook wordt voldaan aan de stedenbouwkundige visie behorend bij het geldende bestemmingsplan “Barneveld-Noordwest”.</p> <p>In de bestaande situatie is een bedrijfsgebouw met een bouwhoogte van 11 meter toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan “Barneveld-Noordwest”. Dit gebouw mag ook op de perceelsgrens worden gerealiseerd.</p>		



De maximum bouwhoogte van 7 meter respectievelijk 9,5 meter en 12,8 meter die in de nieuwe situatie is toegelaten volgens het (ontwerp-)bestemmingsplan "Stationsweg XIV" is dus gedeeltelijk lager en wijkt ook op het hoogste deel hier niet ver af.



De nieuwe gebouwen passen wat betreft de maatvoering derhalve goed in de omgeving. De afstand tussen de gevel nieuwe woningen en de gevel van de woning van de indieners van de zienswijze is bovendien 64 meter en daarmee aanvaardbaar te achten. De in het plan voorziene afstanden zijn zeker niet ongebruikelijk voor een stedelijke omgeving zoals dit gebied moet worden getypeerd.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om de (ontwerp)besluiten (het bestemmingsplan, de ontwerp-omgevingsvergunning of het ontwerp besluit wgh) aan te passen.

b. Zienswijze

Alle hoge bomen verdwijnen, waardoor er ineens inkijk in de woning ontstaat.

Gemeentelijke reactie

Vanuit de woning van de indiener van de zienswijze wordt op dit moment met name uitgekeken op Himalaya berken. Deze berken blijven behouden. In de regels is een voorwaardelijke verplichting is opgenomen, waarmee het behoud is geborgd. Tevens zorgt het nieuwe geluidsscherm (2 m hoog) met kokos en groene beklimming, vanaf het maaiveld voor een gesloten groene wand. De aansluitende carport wordt voorzien van een groen dak.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen** aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

c. Zienswijze

Er is sprake van een waardevermindering van de woning.

Gemeentelijke reactie

Of waardedaling van het pand van de indiener van de zienswijze zich zal voordoen, zal moeten blijken uit de beoordeling van een eventuele toekomstige aanvraag om tegemoetkoming in schade (ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening). Een onafhankelijk, deskundig adviesbureau zal de geldende planologische situatie vergelijken met de nieuwe planologische situatie. Indien er sprake is van een planologisch nadelige situatie welke niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven (en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd), komt de vraag aan de orde of dit nadeel voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

Nadat het besluit van de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan "Stationsweg XIV" onherroepelijk is, kan een aanvraag om tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro - oud) worden ingediend bij het college. Daarvoor dient gebruik te worden gemaakt van het aanvraagformulier dat via de website van gemeente Barneveld is in te vullen: <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 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.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

2.	De bewoners/eigenaren van de percelen: Stationsweg 35 en Stationsweg 49 3771 VC BARNEVELD	Datum ontvangst: 18 januari 2024 Datum dagtekening: 17 januari 2024 Registratienummer: 1225736
----	--	--

a. Zienswijze

Bewoners krijgen riant zicht over tuinen van de omwonenden. Dit kan ook voor toekomstige bewoners leiden tot frustratie en overlast (misschien willen zij zondagsrust en geen zicht op bbq's/zwembaden/feestjes?).

Gemeentelijke reactie

Geluidsoverlast door bewoners van woningen is geen ruimtelijk aspect waarin het bestemmingsplan kan voorzien. Bij het toevoegen van woningen binnen de kern kan niet worden voorkomen dat buurtbewoners elkaar soms horen. Normale leefgeluiden moeten burens van elkaar accepteren. De afstanden tussen de kadastrale percelen zijn overigens ruim (meer dan 20 meter), zodat overlast niet wordt verwacht.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

b. Zienswijze

Volgens het huidige bestemmingsplan is ook beschreven dat op het terrein woningen mogen worden gebouwd waarbij een terreinoppervlakte van 300 m² per woning wordt voorgeschreven. Dat houdt in dat er ongeveer 10 à 11 woningen kunnen worden gebouwd.

Gemeentelijke reactie

Onder het kopje 'Wonen op de tweede rang' zijn in de stedenbouwkundige visie behorend bij het bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest" afmetingen van een kavel opgenomen voor een volwaardig woonperceel. Deze zijn opgenomen voor inbreiding met vrijstaande woningen of een tweekapper. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan geen vrijstaande woningen of een tweekapper mogelijk maakt, zijn deze kavelmaten ook niet van toepassing. De afmetingen kavel zijn overigens algemeen en niet specifiek voor het plangebied aan de Stationsweg geschreven.

Conclusie

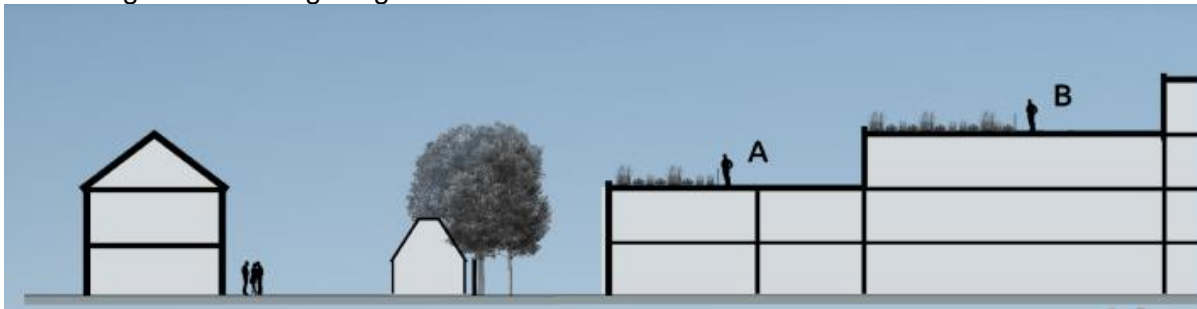
De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

c. Zienswijze

Vier woonlagen is massaal in afstemming op naastliggende bebouwing van twee bouwlagen.

Gemeentelijke reactie

In de bestaande situatie is een bedrijfsgebouw met een bouwhoogte van 11 meter toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest". Dit gebouw mag ook op de perceelsgrens worden gerealiseerd. De maximum bouwhoogte van 7 meter respectievelijk 9,5 meter en 12,8 meter die in de nieuwe situatie is toegelaten volgens het (ontwerp-)bestemmingsplan "Stationsweg XIV" is dus gedeeltelijk lager en wijkt ook op het hoogste deel hier niet ver af. De nieuwe gebouwen passen wat betreft de maatvoering derhalve goed in de omgeving.



Doorsnede Stationsweg – bouwplan

De afstand tussen het bouwvlak van de nieuwe woningen en de bouwvlakken van de woningen van de indieners van de zienswijze is 38 meter respectievelijk 45 meter en daarmee aanvaardbaar te achten. De in het plan voorziene afstanden zijn niet ongebruikelijk voor een stedelijke omgeving zoals dit gebied moet worden getypeerd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

d. Zienswijze

De getoonde 3D geven niet het juiste beeld. Het gaat de indiener van de zienswijze erom hoe bestaande bewoners worden bekeken vanuit de appartementen.

Gemeentelijke reactie

Er zijn bijzonder veel 3D impressies gemaakt tijdens de planvorming van het woongebouw. Natuurlijk worden hierbij altijd keuzes gemaakt omdat niet vanuit elke hoek of elk perspectief een beeld maken een toegevoegde waarde heeft.

Voor alle naastgelegen percelen aan de Stationsweg heeft initiatiefnemer middels impressies de impact op de privacy verkend. Zowel met beelden vanuit de omliggende tuinen (zie bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan) als ook vanaf de dakterrassen van de nieuwbouw. De laatste impressies zijn hieronder ingevoegd.



Standpunt impressie is rechts op het balkon van de tweede verdieping



Standpunt impressie is rechts op het balkon van de derde verdieping

De impressies zijn zo zorgvuldig mogelijk gemaakt, maar gezien het langdurige voorbereidingsproces kan het best dat bepaalde (groene) elementen in de omgeving destijds aanwezig waren, nu zijn veranderd of weg gehaald. Het blijft een momentopname.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

e. Zienswijze

De ingetekende grote bomen geven een verkeerd beeld. De te planten bomen zijn niet zo groot en instandhouding is onzeker. Zorgen de bomen voor uitdroging van de naastgelegen percelen?

Gemeentelijke reactie

Er is in de ingediende stukken vanuit verschillende standpunten steeds een viertal beelden gemaakt. Zomer bij aanplant, winter na aanplant, zomer na 10 jaar en winter na 10 jaar. Dit geeft volgens ons een juist beeld.

Het wortelgestel van een boom bevindt zich onder de kroonprojectie van de boom of tot uiterlijk 1 meter daarbuiten (bron; bomenstichting). Dit is dus ook de zone waar een boom invloed kan hebben op de vochtinhouding van de bodem. De nieuw aan te planten bomen zijn allen ruim binnen de perceelgrenzen ingetekend in het beplantingsplan waardoor er dus

naar verwachting geen verdroging zal plaatsvinden op omliggende percelen als direct gevolg van de aangeplante bomen.

Voor de waterhuishouding hebben de bomen geen negatieve invloed, eerder een positieve invloed. Groen (bomen) zorgt namelijk voor een minder grote afvoerpiek bij extreem regenval. Met meer groen (bomen) kan het hemelwater beter de grond in infiltreren en hou je het regenwater meer vast, waardoor minder snel verdroging optreedt.

Wat betreft de instandhouding van de bomen wijzen wij erop dat in artikel 11.1.1 van de regels van bestemmingsplan "Stationsweg XIV" een voorwaardelijke verplichting is opgenomen, waarmee de inrichting van het bewuste terrein conform het beplantingsplan is geborgd. Het beplantingsplan is als bijlage 2 gevoegd bij de regels van het bestemmingsplan.

Mochten omwonenden in dit kader graag één of enkele bomen toch op een andere positie wensen dan staat de initiatiefnemer hiervoor open.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

f. Zienswijze

Schaduw van bomen betekent vermindering van woongenot.

Gemeentelijke reactie

Dat schaduw door bomen het woongenot verminderd is subjectief. Het is aangetoond (RIVM, Kennisbundeling Groen en Gezondheid, 2022) dat bomen een positieve werking hebben op onder andere het leefklimaat en woongenot van bewoners. Bomen creëren een aangenaam microklimaat om zich heen, zodat bewoners op warme zomerdagen minder hittestress ervaren. Verder verbeteren ze de luchtkwaliteit door onder andere fijnstof te filteren en dragen ze bij aan het verminderen van geluidshinder. Wateroverlast wordt tegengegaan doordat bomen veel water gebruiken en in de kroon vasthouden. Ze dragen bij aan het beheersen van het grondwater.

Sociaal gezien is de aanwezigheid van bomen ook positief. In een omgeving met veel groen gaan mensen socialer met elkaar om. Alleen al de kleur groen zorgt ervoor dat mensen zich meer op hun gemak voelen. Dit heeft een positief effect op het woongenot.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

g. Zienswijze

Wie draagt zorgt voor de hagen die op de grenzen van de percelen zijn voorzien?

Gemeentelijke reactie

Met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan wordt de realisatie en instandhouding van (onder andere) de hagen geborgd. Zie ook ons antwoord onder punt 2e van deze nota.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

h. Zienswijze

Vanuit de noordzijde ontstaan schaduwplekken op de naastliggende percelen.

Gemeentelijke reactie

De nieuwbouw is aan de oostzijde juist laag gehouden zodat nauwelijks nadelige schaduwval op de percelen van Stationsweg zal plaatsvinden. Er zal slechts schaduw als gevolg van de nieuwbouw zijn op het perceel van Elim, maar zij hebben hier geen probleem mee.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

i. Zienswijze

Welke invloed heeft het gebruik van aardwarmte.

Gemeentelijke reactie

De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning ziet niet op het gebruik van aardwarmte. Aardwarmte staat los van voorliggende besluiten.

De aanleg en het gebruik van zowel open als gesloten bodemenergiesystemen is onder de Omgevingswet een aangewezen milieubelastende activiteit.

Onder de Omgevingswet gelden algemene rijksregels voor open en gesloten systemen.

Voor onderhavig plan wordt waarschijnlijk gekozen voor een gesloten systeem. Hiervoor gelden op dit moment de regels vanuit de bruidsschat.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

j. Zienswijze

De stroomvoorziening in het gebied loopt tegen de grens aan. Welke invloed heeft het toevoegen van een grootverbruiker?

Gemeentelijke reactie

Liander heeft aangegeven dat er op dit moment nog geen directe schaarste is op het middenspanningsnet. Alleen hebben we te maken met de indirecte TenneT-schaarste. Dit is van toepassing voor grootverbruik.

De woningen (kleinverbruik) zouden op basis van de huidige situatie dus nog aangesloten kunnen worden. Wellicht is een verzwaring in het laagspanningsnet wel noodzakelijk. Eventueel komt er hiervoor een Nettrafo bij.

Conclusie

De zienswijze geeft wel/geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

k. Zienswijze

Weerkaatsing van geluid van de treinen zal voor veel overlast voor omwonenden zorgen.

Gemeentelijke reactie

De afstand van het gebouw tot aan het spoor en de afstand van het spoor tot aan de woningen aan de Versteeglaan is zo groot, dat enkel de directe weg vanaf het spoor tot de woningen van de Versteeglaan bepalend is voor de geluidbelasting op deze woningen. De bijdrage van deze reflectie zal niet significant zijn en niet de algemeen geaccepteerde grens van 1,5 dB toename overschrijden. Bovendien was er in de bestaande bebouwing ook al sprake van reflectie.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

l. Zienswijze

Een bekend fenomeen bij spoorlijnen zijn vrije ijzerdeeltjes in de lucht. Is hier naar gekeken in verband met gezondheid bewoners en aantasting van auto's op parkeerplaats? Hier is geen onderzoek van aangetroffen bij de stukken.

Gemeentelijke reactie

Uit onderzoek (<https://www.arbeidshygiene.nl/-uploads/files/insite/sessie-l---peter-van-balen---risicos-van-fijnstof-dat-als-verontreiniging-in-spoortunnels-aanwezig-is.pdf>) blijkt dat de blootstelling aan zowel inhaleerbaar als respirabel stof (wat bestaat uit onder andere ijzerdeeltjes) in spoortunnels onder de relevante grenswaarde blijft. Bij normale werking van het spoor en de treinen is er niet/nauwelijks sprake van slijtage van het spoor, en zijn het vooral de wielen en remblokken die slijten bij remmen.

Daarbij komt dat alle luchtverontreinigende stoffen van treinen/auto's/slijtage in tunnels (vele) malen hoger zijn dan er buiten; er is immers nauwelijks sprake van verdunning (en voor alle deeltjesvormige verontreiniging; geen 'schoonwassen' door regen, wel heel veel steeds weer terugkerende op werveling).

Op basis van de beschikbare gegevens is het volgens GGD Gelderland-Midden niet aannemelijk dat er negatieve gezondheidseffecten zullen optreden ter plaatse van het plangebied Stationsweg 45 in Barneveld.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

m. Zienswijze

Het bouwplan is in strijd met het gemeentelijk parkeerbeleid.

Gemeentelijke reactie

Het is onjuist dat er 1 parkeerplaats per woning gehanteerd zou worden. We hebben juist een heel gespecificeerde parkeerbalans opgesteld met onderscheid qua programma, rekening houdend met bewoners en bezoekersaandeel.

Daaruit komt op het maatgevende / drukste moment een totaal parkeereis van 53 parkeerplaatsen voor 33 appartementen.

Er wordt in het plan voorzien in 53 goed -en onafhankelijk van elkaar bereikbare parkeerplaatsen waarmee aan de Nota Parkeernormen 2020 voldaan wordt zoals we dat voor elke ontwikkeling toetsen.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop, appartement, duur	Bewoners	13	woning	1,80	1	23,4	0%	23,4
Koop, appartement, duur	Bezoekers	13	woning	0,30	1	3,9	0%	3,9
Koop, appartement, midden	Bewoners	6	woning	1,60	1	9,6	0%	9,6
Koop, appartement, midden	Bezoekers	6	woning	0,30	1	1,8	0%	1,8
Koop, appartement, goedkoop	Bewoners	9	woning	1,40	1	12,6	0%	12,6
Koop, appartement, goedkoop	Bezoekers	9	woning	0,30	1	2,7	0%	2,7
Serviceflat	Bewoners	5	woning	0,90	1	4,5	0%	4,5
Serviceflat	Bezoekers	5	woning	0,30	1	1,5	0%	1,5
Totaal bij								60,0

Geraamde aanwezigheidspercentages

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%

Parkeervraag per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Koop, appartement, duur bewoners	11,7	11,7	21,1	23,4	18,7	14,0	18,7	16,4
Koop, appartement, duur bezoekers	0,4	0,8	3,1	0,0	2,7	2,3	3,9	2,7
Koop, appartement, midden bewoners	4,8	4,8	8,6	9,6	7,7	5,8	7,7	6,7
Koop, appartement, midden bezoekers	0,2	0,4	1,4	0,0	1,3	1,1	1,8	1,3
Koop, appartement, goedkoop bewoners	6,3	6,3	11,3	12,6	10,1	7,6	10,1	8,8
Koop, appartement, goedkoop bezoekers	0,3	0,5	2,2	0,0	1,9	1,6	2,7	1,9
Serviceflat	2,3	2,3	4,1	4,5	3,6	2,7	3,6	3,2
Serviceflat	0,2	0,3	1,2	0,0	1,1	0,9	1,5	1,1
Totaal bij	26,0	27,0	53,0	50,1	47,0	36,0	50,0	42,0

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

n. Zienswijze

Waar zijn de wadi's gepland.

Gemeentelijke reactie

Het bergen van hemelwater op eigen terrein is gemeentelijk beleid dat vast staat in het vigerend hemelwaterbeleidsplan. In wat voor vorm waterberging gerealiseerd wordt, daar is de initiatiefnemer vrij in. Omdat het om meer dan 1500 m² verhard oppervlak (bebouwing+ bestrating) gaat, geldt de bergingseis van 60 mm. Bij dit plan worden er geen wadi's gerealiseerd, maar worden infiltratiekratten toegepast onder de parkeerplaatsen. De overstort van deze infiltratiekratten gaat via de naastgelegen spoorstoot.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

o. Zienswijze

In het plan is niet echt voorzien in een goede toegankelijkheid van hulpdiensten met name brandweer. Het kan niet zo zijn dat de brandweer via belendende percelen moet werken.

Gemeentelijke reactie

Op de tekening (bijlage 3 Parkeerplaatsen bij de regels van het bestemmingsplan) is een brandweer opstelplaats ingetekend.

Het plan wordt ontsloten via een goede toegangsweg naar de Vliegersvelderlaan, te berijden in twee richtingen.

Mocht onverhoopt deze weg belemmerd worden, is er een calamiteitenuitgang aan de Stationsweg aanwezig. Daar moeten dan de klappalen even omlaag.

Ook komt er een doorsteekje voor voetgangers nog over het huidige terrein van Stationsweg 45, niet toegankelijk voor voertuigen maar wel te voet of met de fiets.

Verkeerskundig beoordelen wij het daarmee als goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Ook vanuit de brandweer wordt dit standpunt onderschreven. Door hen is het volgende aangegeven: Het beoogde appartementengebouw is gesitueerd achter het verpleeghuis Elim aan de Vliegersvelderlaan 42 te Barneveld en is bereikbaar vanaf de Vliegersvelderlaan via een verharde weg over het huidige terrein van verpleeghuis Elim. Er is een mogelijkheid om in het geval van een calamiteit gebruik te maken van een calamiteitentoeegang vanaf de Stationsweg. De calamiteitentoeegang is normaliter afgesloten middels klappalen. Er van uitgaande dat het appartementengebouw via de huidige weg over het terrein ontsloten zal worden is de toegankelijkheid voor hulpdiensten, mede gelet op het feit dat bij calamiteiten een tweede ontsluiting in beschikbaar is, in voldoende mate geborgd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

p. Zienswijze

Het terrein wordt waarschijnlijk openbaar gebied. Gaat de gemeente onderhoud doen? Gaat de gemeente een ondergrondse container plaatsen?

Gemeentelijke reactie

Het terrein wordt niet overgedragen door de initiatiefnemer, maar blijft in particulier eigendom. Hij draagt de kosten voor aanleg en doet zelf het onderhoud.

Wij leveren wel een ondergrondse afvalcontainer bij ontwikkelingen als onderhavige. Dit wordt betaald uit afvalstoffenheffing.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

q. Zienswijze

Er komt een fietsdoorsteek naar het fietspad op de Stationsweg. Indien er klike's komen moeten deze dan via dit paadje naar de Stationsweg?

Gemeentelijke reactie

Losse individuele containers komen er niet. Er wordt voorzien in een centrale ondergronds inzamelpunt op het eigen terrein.

Het paadje naar de Stationsweg wordt een voetpad en geen fietspad. Uiteraard is het toegestaan dat fietsers lopend met de fiets aan de hand gebruik maken van dit pad.

Er is een voor fietsers aantrekkelijkere route via de calamiteitenuitgang van Elim.

De vormgeving van het paadje in de zienswijze is geen "fietspadkruising" maar twee op elkaar aansluitende voetpaden.

Voor iedere weggebruiker is uit deze inrichting duidelijk dat het om een voetpad gaat. Wij verwachten hier geen verkeersonveiligheid door op het fietspad langs de Stationsweg.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

r. Zienswijze

Ontsluiting aan de Vliegersvelderlaan is onveilig.

Gemeentelijke reactie

Uit verkeerstellingen blijkt een gemiddelde etmaalintensiteit van ongeveer 2000 motorvoertuigen per etmaal op de Vliegersvelderlaan.

Het toevoegen van 33 appartementen genereert volgens de CROW kengetallen $257,4 = 258$ verkeersbewegingen per etmaal, uitgaande van dure koop appartementen (meest ongunstige scenario), in de zone rest bebouwde kom, niet stedelijk.

Naar verwachting ligt de verkeersgeneratie fors lager door onder andere goedkopere klassen appartementen en naar alle waarschijnlijkheid groot aandeel ouderen dat hier komt te wonen.

Voor de beoordeling zijn we echter uitgegaan van het meest ongunstige scenario.

Een weg als de Vliegersvelderlaan kan verkeerskundig bezien tot wel 6000 motorvoertuigen / etmaal verwerken. Het toevoegen van 258 verkeersbewegingen aan 2000 zal geen nadelig gevolg hebben voor de doorstroming of verkeersveiligheid op de Vliegersvelderlaan.

De aansluiting van het terrein met de Vliegersvelderlaan is vormgegeven als uitritconstructie. Hierdoor heeft het geen gevolgen voor een eventuele ontruiming rondom de spoorwegovergang. Daarom heeft er geen overleg plaatsgevonden met NS / ProRail.

Het kruispunt met de Stationsweg is de voorrang voor fietsers duidelijk geregeld middels een voorrangregeling waardoor het voor weggebruikers duidelijk is wie er op deze locatie voorrang heeft.

De toename van verkeer door de komst van het appartementengebouw zal niet leiden tot een onduidelijkere situatie op dit kruispunt en het kruispunt kan meer verkeer verwerken.

Er zijn over de huidige uitrit bovendien geen klachten of meldingen bekend bij gemeente Barneveld dat deze onveilig zou zijn.

Gemeente Barneveld heeft hier ook geen klachten of meldingen over de uitrit en spoorwegovergang van ontvangen van zowel ProRail, de vorige vervoerder Connexion of de huidige vervoerder Keolis.

4.2 Kencijfers hoofdgroep wonen

Ruimte, mobiliteit, stedenbouw en verkeer\Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie

Deze tekst is gepubliceerd op 01-12-2018

	Verkeersgeneratie (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	4,5	5,3	5,4	6,2	6,4	7,2	7,0	7,8
Sterk stedelijk	5,4	6,2	6,4	7,2	6,7	7,5	7,0	7,8
Matig stedelijk	6,4	7,2	6,5	7,3	6,7	7,5	7,0	7,8
Weinig stedelijk	6,8	7,6	6,9	7,7	7,0	7,8	7,0	7,8
Niet stedelijk	6,8	7,6	6,9	7,7	7,0	7,8	7,0	7,8

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

s. Zienswijze

Omwonenden worden niet geïnformeerd over de (ver)koop van een perceel aan de Stationsweg.

Gemeentelijke reactie

De koop van een perceel door de initiatiefnemer betreft een privaatrechtelijke zaak. Die staat los van het voorliggende bestemmingsplan. Het betreffende perceel maakt ook geen deel uit van het plangebied.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

t. Zienswijze

Ontvangen informatie via een ingediend Woo-verzoek blijkt onvolledig.

Gemeentelijke reactie

Een van de indieners van de zienswijze heeft eerder een Woo-verzoek ingediend. Tegen de beslissing op het Woo-verzoek heeft hij bezwaar gemaakt. Inhoudelijk is op dit onderdeel van de zienswijze gereageerd bij de behandeling van een bezwaarschrift. Het bezwaarschrift is ongegrond verklaard. Het Woo-verzoek staat los van de voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan. Om die reden gaan wij hierop niet inhoudelijk in.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

u. Zienswijze

Het uitgevoerde ecologisch onderzoek is niet voldoende voor wat betreft marterachtigen.

Gemeentelijke reactie

In het onderzoek dat bij het bestemmingsplan is gevoegd (bijlage 7 Quickscan bij de toelichting) wordt op bladzijde 25 ingegaan op marterachtigen.

De onderzoeker die ter plaatse is geweest heeft naar aanleiding van de zienswijze nogmaals bevestigd dat bij de rondgang nadrukkelijk is gekeken naar alle mogelijke sporen van flora en fauna. Hierbij is geen enkele aanwijzing gevonden die op mogelijke aanwezigheid van marterachtigen zou kunnen wijzen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

v. Zienswijze

Er is geen behoefte gebleken. De locatie is ongeschikt voor de gewenste doelgroep, want de voorzieningen zijn ver gelegen.

Gemeentelijke reactie

Gemeente Barneveld zal de komende jaren nog duidelijk in inwonertal groeien en daarmee ook het aantal ouderen in onze gemeente. De vergrijzing neemt ook in Barneveld duidelijk toe.

In het kader van onze woningbouwopgave hebben we ook vanuit het rijk de opdracht om tot en met 2030 tenminste 845 voor ouderen geschikte woningen te realiseren, in de vorm van nultredenwoningen, geclusterde woningen en zorg gerelateerde woningen. Dit is ook geheel in lijn met de vastgestelde woonvisie.

De vraag naar ouderenhuisvesting is groot en de nabijheid van Elim is daarbij interessant vanwege de nabijheid van zorg en andere vormen van ondersteuning. Er zijn in het programma 5 appartementen opgenomen, die ook als aanleunwoning bij Elim gaan dienen. Wij zijn ervan dan ook van overtuigd dat deze 33 appartementen goed in de markt zullen worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

3.	De eigenaar/bewoners van het perceel: Versteeglaan 13 3771 XT BARNEVELD	Datum ontvangst: 17 januari 2024 Datum dagtekening: 17 januari 2024 Registratienummer: 1225688
<p><i>a. Zienswijze</i></p> <p>Er is een inspraakavond toegezegd, maar deze heeft nooit plaatsgevonden.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>Voordat er een collegebesluit is genomen over het plan heeft de initiatiefnemer een nieuwsbrief gezonden aan omwonenden. Op 3 juni 2021 ontving Van Vliet Bouwmanagement (destijds contactpersoon namens initiatiefnemer) naar aanleiding van deze nieuwsbrief een collectieve reactie waarin omwonenden aangaven graag in gesprek te gaan. Als reactie hierop is op 8 juni 2021 een brief gestuurd waarin een toegezegd wordt dat er een informatief gesprek met de betreffende buurtbewoners georganiseerd zal worden. Vanuit de gemeente is hiervoor een planatelier belegd op 2 september 2021. Zowel de ontwikkelaar als omwonenden waren uitgenodigd om aanwezig te zijn. Omwonenden lieten echter weten niet met de ontwikkelaar erbij te willen praten. Zij wilden eerst een gesprek met de gemeente. Op 2 september 2021 heeft in de plaats van het planatelier een gesprek met de wethouder plaatsgevonden waarbij door de omwonenden de zorgen over de plannen zijn toegelicht. Op 16 september 2021 heeft een overleg tussen de initiatiefnemers en diverse ondertekenaars uit de buurt plaatsgevonden. Deze ondertekenaars hebben hierbij aangegeven dat zij ook namens de bewoners van de Versteeglaan spraken. Uiteindelijk is op 18 januari 2022 de brief van het college waarin is aangegeven dat in beginsel medewerking aan de aanvraag wordt verleend.</p> <p><i>Conclusie</i></p> <p><i>De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.</i></p>		

b. Zienswijze

Waarom worden er vier verdiepingen gerealiseerd. Er wordt geen rekening gehouden met de privacy van de indiener van de zienswijze.

Gemeentelijke reactie

Er is grote behoefte aan nieuwe, betaalbare woningen. De locatie is stedenbouwkundig geschikt voor woningbouw. Volgens de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 wordt de voorkeur gegeven aan inbreiding boven uitbreiding. Ook wordt voldaan aan de stedenbouwkundige visie behorend bij het geldende bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest".

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. Daarbij nemen wij in overweging dat de afstand tussen nieuwbouw en de gevel van de woning van de indiener van de zienswijze 55 meter is. Er tussen bevonden zich een weg en een spoorlijn.

Vanuit de nieuwe gebouwen zal er mede gelet op het aanwezige en aan te leggen groen weinig zicht zijn op de woningen van betrokkenen. Uitsluitend de bovenste (derde) verdieping is voorzien van een balkon aan westzijde. 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 zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.

c. Zienswijze

Nu wordt op heel veel groen gekeken. Het groen dat terugkomt heeft 10 jaar nodig voordat het wat voorstelt.

Gemeentelijke reactie

Op dit moment heeft de indiener van de zienswijze uitzicht op wat opgeschoten groen. Hiervoor in de plaats zorgt het nieuwe geluidsscherm (2 m hoog) met kokos en groene beklimming, vanaf het maaiveld voor een gesloten groene wand. De aansluitende carport wordt voorzien van een groen dak. Tevens zijn juist aan weerszijde van de entree naar de parkeerplaatsen twee grotere bomen opgenomen, evenals aan weerszijde van het gebouw waardoor de zijde aan de spoorzone groepsgewijs opgaand groen bezit.

De toelichting bij het bestemmingsplan gaat in op het aspect Natuur en landschap. In de regels is een voorwaardelijke verplichting is opgenomen, waarmee de inrichting van het terrein conform het beplantingsplan is geborgd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de (ontwerp)besluiten aan te passen.