

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Postweg VII

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “**Postweg VII**” (nr. **1699**) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in **het realiseren van 31 woningen aan de Postweg 63 in De Glind**.

Het ontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 2 december 2022 tot en met 12 januari 2023. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn **twee** zienswijzen ingekomen in de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.		Datum ontvangst: 9-1-2023 Datum dagtekening: 9-1-2023 Registratienummer: 1207209
<p><i>Zienswijze</i> Het plangebied ligt binnen geurcirkel agrarisch bedrijf Postweg 72b.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De veehouderij op de Postweg 72B in De Glind heeft een milieutoestemming voor het houden van 740 vleeskalveren met een geuremissie van 26.344,0 ouE/s.</p> <p>De rand van het bouwvlak van de veehouderij op de Postweg 72B ligt op meer dan 185 meter afstand van de grens van het plangebied. Aan de vereisten vanuit de geurwetgeving met betrekking tot afstanden tot aan veehouderijen; 100 meter tussen (emissiepunten van) stallen en woningen binnen de bebouwde kom, wordt voldaan. Er liggen reeds woningen binnen de bebouwde kom dichterbij de veehouderij, op de Postweg 72 en 76.</p> <p>Daarnaast mag volgens de geurverordening van de gemeente Barneveld (de Verordening geurhinder en veehouderij, in werking getreden op 24 december 2021) de voorgrondbelasting op de woningen en andere geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom van de Glind maximaal 6,0 ouE/m³ bedragen. De geurbelasting vanuit de veehouderij op de Postweg 72 bedraagt 4,4 ouE/m³ en op de Postweg 76 4,5 ouE/m³. De geurbelasting op de dichtsbijgelegen grens van het bouwvlak van het plangebied, de noordoostelijke hoek, is 3,3 ouE/m³. Op de andere woningen binnen het plangebied is sprake van een lagere geurbelasting, gezien de grotere afstand tot de veehouderij.</p> <p>Omdat de geurbelasting beperkt is en aan de afstandseisen wordt voldaan is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat. Het plangebied ligt niet binnen de geurcontour/geurcirkel van de veehouderij op de Postweg 72B. Daarnaast vormen de woningen op de Postweg 72 en 76 eerder een belemmering voor eventuele ontwikkelingsmogelijkheden op de veehouderij op de Postweg 72B, gezien de kortere afstand en hogere geurbelasting.</p>		

Conclusie

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

2.	De bewoner/eigenaar van het perceel: Ringlaan 4, 3794 MV DE GLIND	Datum ontvangst: 10-1-2023 Datum dagtekening: 10-1-2023 Registratienummer: 1207258
----	---	--

a. Zienswijze

De bebouwing respectievelijk de tuinen lijken binnen de hindercontour van de bedrijfsmatige bestemming van het achtergelegen bedrijf te vallen.

Gemeentelijke reactie

De activiteiten van het bouwbedrijf dat is gelegen aan de zuidzijde van het plangebied vallen onder categorie 3.1 met een bijbehorende richtafstand van 50 meter.

Het plangebied ligt in een gemengd gebied met matige tot sterke functiemenging in de omgeving. Er komen diverse andere functies voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Indien de omgeving is aan te merken als "gemengd gebied", kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

In onderhavig bestemmingsplan betekent dit dat de richtafstanden op 30 meter liggen voor het categorie 3.1 bedrijf. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van de milieubelastende bestemming tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Aan deze afstanden wordt voldaan. Binnen de afstand van 30 meter tot het bouwbedrijf is de aanduiding 'Wonen uitgesloten' opgenomen. Hiermee wordt geregeld dat woningen of bijbehorend bouwwerken (al dan niet vergunningsvrij) niet zijn toegestaan. Tevens zijn de gronden niet aan te merken als achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Conclusie

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

b. Zienswijze

Het aantal woningen dat is gepland is in strijd met de wensen van lokale bewoners zoals neergelegd in Dorpsplan De Glind 2020-2030.

Gemeentelijke reactie

De Glind kent een wat schokkerige woningbouwtraditie. Dit is vaak eigen aan kleinere kernen. Zo wordt er soms jaren niets gebouwd en dan ineens weer een plukje zes woningen. In de afgelopen jaren zijn er met uitzondering van enkele gezinshuizen geen woningen aan de voorraad toegevoegd. Dit maakt dat er geen doorstroming plaatsvindt en jongeren geen woonruimte kunnen vinden.

Hierdoor is er ook sprake van een inhaalvraag. Gezien de ligging van De Glind binnen de regio FoodValley en Amersfoort en de druk op de (landelijke) woningmarkt is de bouw van het Ecodorp in 1 of maximaal 2 fasen dan ook goed voorstelbaar. Voor de koopwoningen zijn reeds de kopers in beeld en ook voor de huurwoningen zijn er kandidaten. Ook vanuit het perspectief van de beheersing van de bouwkosten is de ontwikkeling van 31 woningen in één stroom te begrijpen. Een vergelijkbaar plan in de kleinere kern Garderen (Tuinderijlocatie met 26 huur- en koopwoningen) is ook in 1x op de markt gebracht.

Conclusie

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

c. Zienswijze

De geplande huurwoningen ten behoeve van de Rudolphstichting kunnen niet gelden als contingent huurwoningen.

Gemeentelijke reactie

In het plan zitten huur- en koopwoningen. Gemeente Barneveld acht een zekere mix van goedkoop, middelduur en duur van belang voor een goede woonsetting. Daarbij is niet gezegd dat de huurwoningen in eigendom van een woningstichting hoeven te komen. Het betreft huurwoningen in de middenhuurklasse, dus geen sociale huur. Deze worden eigendom van de Rudolphstichting maar worden ook voor bewoners uit het dorp ingezet. In termen van toewijzing wordt voor de sociale koopsector en middenhuur de Doelgroepenverordening van toepassing verklaard (toewijzing aan bepaalde inkomensgroepen en instandhoudingstermijnen en zelfbewoningsplicht).

Conclusie

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

d. Zienswijze

De realisatie van de woningen op een besloten perceel past niet binnen het dorpse karakter van De Glind. Invulling langs de bestaande wegenstructuur heeft de voorkeur.

Gemeentelijke reactie

Het dorp De Glind heeft de status "dorp" pas recent gekregen in de jaren negentig. De vestiging van een aantal voorzieningen voor opvang van de jeugd is de basis geweest voor deze groei tot een dorp in de vorige eeuw binnen 60 jaar. Daarvoor was hier sprake van enkele heidevelden omgeven door een indrukwekkend kampenlandschap met landgoederen en boerderijen (akkerbouw en veeteelt). Vanwege de vele voorzieningen die bij het jeugddorp hoorden kreeg het dorp uiteindelijk zijn status. Naast diverse woonverblijven voor de jeugd, in groepsverband en in pleeghuizen, kwamen hier ook extra woningen voor personeel en de andere voorzieningen. Grotendeels binnen de huidige kern, maar ook deels daar buiten. De voorzieningen bestonden uit een kerk, een winkel, twee scholen met een gymlokaal, een bibliotheek en dorps huis, een kinderboerderij, een voetbalvereniging, een zwembad met een buitenbad en een begraafplaats. Net voldoende om de status dorp te verkrijgen en zodoende een klein cluster extra woningen te mogen realiseren in de noordwest hoek en later in de noordoost hoek. Beide clusters zijn toegevoegd aan de bestaande wegenstructuur door middel van een nieuwe kleine lus voor de ontsluiting van enkel de nieuwe woningen.

Thans staan ingrijpende veranderingen de jeugdzorg te wachten en is de voetbalvereniging al jaren opgeheven. Om het ontstane "dorpse karakter" toekomstwaarde te bieden zullen een aantal veranderingen op korte termijn nodig zijn. Eén daarvan is de vraag wat te doen met het braakliggende voetbalterrein? Een antwoord diende zich vanzelf aan door het verzoek om binnen de gemeente ergens een ecologisch wijkje te mogen ontwikkelen door zelfbouw in een natuurvriendelijke omgeving in eigen beheer. Een dergelijk terrein met voldoende ruimte dat aansloot bij een kern was alleen op deze locatie te vinden, waarbij tevens een oplossing gevonden werd voor de bouw van 7 rijwoningen voor de plaatsgebonden vraag. De opzet van dit wijkje komt min of meer overeen met de twee vorige uitbreidingen in het dorp, behalve dat het nu gaat om een natuurvriendelijk cluster in eigen beheer waar autoverkeer tot een minimum wordt beperkt. Feitelijk zoals in het "Oude Dorp" voorheen was en met een nieuwe kleine lus (autoluw) gekoppeld aan de bestaande wegenstructuur. Voor de gemeente Barneveld een interessante nieuwe wijkvorm en woningtypologie met minder verharding en meer groen.

Conclusie

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

e. Zienswijze

Het principe van de eigen niet-openbare wegenstructuur is strijdig met het karakter van het dorp.

Gemeentelijke reactie

Het private terrein mag men zelf inrichten indien het beheer ook in eigen handen blijft. Meerdere locaties in Barneveld hebben dat principe al. Voorwaarde is wel dat de inrichting van het terrein aan een aantal minimum randvoorwaarden voldoet en dat iedere woning altijd toegankelijk moet zijn voor nooddiensten. Het terrein zal dan ook niet afgesloten worden van het dorp, maar vrij toegankelijk blijven. In Nederland zijn al tal van dergelijke woonclusters gerealiseerd en staan ze bekend om de gastvrijheid en de uitleg aan ieder over deze vorm van wonen. Het open karakter van het dorp zal in die zin een meerwaarde krijgen.

Conclusie

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

f. Zienswijze

Een abrupte toename van het aantal woningen is een onwenselijke ontwikkeling.

Gemeentelijke reactie

Het specifieke karakter van De Glind (met relatief veel grondeigendom van de Rudolphstichting) maakt een gestage continue bouwstroom lastig. Gezien de behoefte aan huur- en koopwoningen is het wenselijk dat deze woningen gebouwd gaan worden, het team Ecodorp is hier zelf ook al weer zo'n vier jaar mee bezig. Het draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van de kern De Glind en behoud van bepaalde voorzieningen.

Conclusie

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