

Commissie Grondgebied, Hulstweg ongenummerd, Kootwijkerbroek

Aan: Commissie Grondgebied Gemeente Barneveld
Van: Struikhoeve Advies BV
Datum: 15 juni 2023
Betreft: Toelichting voor de commissie Grondgebied

Wethouder, commissieleden,

Inleiding

In de eerste plaats dank voor de geboden mogelijkheid om een korte toelichting te geven op ons verzoek tot bestemmingswijziging en de daarop ingediende zienswijzen. Mijn naam is Addy Ruitenbeek van Struikhoeve Advies BV, ik mag dit plan mede begeleiden voor de beide jonge gezinnen welke hier willen gaan wonen.

Er zijn enkele zienswijzen ingediend en het proces heeft, alles bij elkaar, relatief lang geduurd. Het leek mijn opdrachtgevers daarom goed u een korte toelichting te geven.

Plan voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Het plan betreft een positieve ontwikkeling. Er wordt één twee-onder-een kapwoning gerealiseerd, in ruil daarvoor worden 1800 m² aan slooppeters ingeleverd, en dat na de gebruikelijke afroaming op de locatie van herkomst. Het plan betreft niet alleen een positieve ontwikkeling maar voorziet ook in een goede ruimtelijke ordening. Er is onderzoek gedaan naar omgevingsfactoren en deze leiden niet tot een onaanvaardbaar plan. Ook de positionering van de woningen is uitgebreider onderzocht om te toetsen of de locatie binnen het beleid past. Er is hiertoe een extra rapport opgesteld door het adviesbureau BugelHajema, deze geeft aan dat deze locatie passend is binnen het beleid. Nota bene dit bureau heeft in de beleidsvisies ook beperkingen voorgesteld aan generiek beleid. Als er dus één bureau is dat moet kunnen beoordelen wanneer hier sprake van is, dan zijn zij het.

Het plan heeft eerder in ontwerp al ter inzage gelegen. Nadien is aanvullend onderzoek verricht ten aanzien van de Wet natuurbescherming en het aspect stikstof. De wijzigende jurisprudentie en het verloop van tijd hebben hier aanleiding toe gevormd, waarmee dit mooi samen komt om aan het verzoek tot zorgvuldig onderzoek van indieners van zienswijzen, tegemoet te komen.

Deze zienswijzen zijn door het College netjes beantwoord. Uit de nota van beantwoording blijkt dat u geadviseerd wordt het bestemmingsplan vast te stellen. Naar het oordeel van mijn opdrachtgevers gaat het vooral over deze juridische, inhoudelijke argumenten. Toch ontkom ik er niet aan een korte toelichting te geven over het proces.

Proces en participatie

We hebben een (ambtelijk) Vooronderzoek uitgevoerd, waaruit bleek dat het plan conform het door uw Raad vastgestelde beleid wellicht mogelijk zou kunnen zijn. Uiteraard onder voorwaarden en met inzet van sloopmeters conform dit zelfde beleid. Met die kennis en wetenschap is het perceel verkocht aan twee jonge gezinnen welke hier een zgn. “woongebouw / 2 onder 1 kap woning” willen gaan realiseren. Voor deze gezinnen hebben we vervolgens een zgn. “Principeverzoek” ingediend, waarna ook het College heeft aangegeven aan dit verzoek te willen meewerken. We hebben hierover alleen ambtelijk overleg gevoerd.

In overleg met de initiatiefnemers zijn al in een zeer vroeg stadium de direct omwonenden van onze plannen op de hoogte gebracht. Beide toekomstige bewoners hebben hiervoor zelf de burens een bezoek gebracht. Daarna bleek al snel dat er een zgn. “*premature zienswijze*” bij de gemeente is ingediend. Vervolgens heb ik nog een gesprek gehad met een omwonende. Hij wierp zich op als woordvoerder van de diverse ondertekenaars van deze zienswijze. Omdat deze persoon onlangs zelf op grond van hetzelfde beleid een woning heeft gerealiseerd, is zijn standpunt wel opmerkelijk te noemen. Ondanks diverse pogingen in overleg te blijven, al dan niet met een kennelijk op de achtergrond meekijkende adviseur, mocht dat niet op een positief antwoord rekenen. Een ieder kan dan in een zienswijze zijn standpunt kenbaar maken en u als raad heeft vervolgens te toetsen aan het beleid.

Deze zienswijzen zijn ingediend, waarbij vooral wordt ingezet op de aspecten ‘stikstof’ en ‘uitzicht’. Over stikstof kunnen wij kort zijn. Dit aspect is door de tijd ingehaald en aangepast. Overigens is men op dit punt in juridische zin niet belanghebbend. Ik heb zojuist kort toegelicht hoe het participatieproces is verlopen en voel mij daarom niet genoodzaakt in te gaan op meer persoonlijke verwijten. Blijft over het aspect uitzicht, waartoe ik graag enkele foto’s toon ter illustratie.

BIJBEHORENDE FOTO’S VANAF LOCATIE 3 EN 4 OP VOLGENDE PAGINA:

Fotolocatie 3, het huidige aanzicht vanaf de andere zijde Hulstweg, nabij nummer 13:



Fotolocatie 4, vooraanzicht boerderij Hulstweg 13



Fotolocatie 1, vooraanzicht Essenerweg 146/Hulstweg:



Fotolocatie 2, zijaanzicht Essenerweg 146:



Fotolocatie 3, het huidige aanzicht vanaf de andere zijde Hulstweg, richting Essenerweg 146:



Oproep

Mijn opdrachtgevers hebben een zorgvuldig, transparant en langdurig proces gevoerd. Ik verzoek u dan ook het plan vast te stellen. Hopelijk kunt u hiermee en in combinatie met de Nota van Zienswijzen van het College tot een goed besluit komen.

We wensen de commissieleden veel wijsheid toe en wachten uw besluit in vertrouwen af.

Met vriendelijke groet,

A.M.J. Ruitenbeek
Struikhoeve Advies BV

Bijlage:

- **Locatie-onderzoek Bugel Hajema d.d. (onderzoeksvraag m.b.t. het buurtschappenbeleid).**
- **Situatieschets omgeving met zichtlijnen**
- **De 4 foto's welke in dit memo zijn opgenomen**