gemeente Barneveld

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan "Stroe VI"

Gedurende een periode van twee weken (18 tot en met 31 juli 2014) heeft het voorontwerp van bestemmingsplan "Stroe VI" ter inzage gelegen. Er zijn 7 inspraakreacties ingediend.

Daarnaast heeft het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden. Er zijn 3 overlegreacties ingekomen.

Hieronder staan een samenvatting en de beoordeling van alle reacties. De reacties zijn aan deze nota gehecht.

Inspraak

1.	De heer G. van Essen Blauwgras 34 3776 NC STROE	Datum ontvangst: 30 juli 2014 Registratienummer: 606606 Datum dagtekening: --
a.	*Inspraakreactie* Kan er niet meer aan starters gedacht worden? *Gemeentelijke reactie* In de toelichting bij het voorontwerp van bestemmingsplan "Stroe VI" staat dat in de plangebieden Stroe V en VI samen 30% in de sociale huur en/of sociale koopsfeer wordt gebouwd. In overleg met de ontwikkelaar is het voorliggende bestemmingsplan aangepast en is het aandeel van sociale huur- en koopwoningen nu opgehoogd tot ruim 35%. Een aantal daarvan zal direct in de eerste fase van Stroe VI worden gebouwd. Daarmee komen wij tegemoet aan de wens om te voorzien in de woningbehoefte van starters. Daarnaast zal een behoorlijk aantal woningen in de prijsklasse tot € 200.000 worden gebouwd en kan er voor een groot aantal koopwoningen gebruik worden gemaakt van de startersregeling (grens € 220.000,-). Het is financieel-economisch onmogelijk om alleen maar goedkope woningen te bouwen. Bovendien willen we hier geen startersbuurt realiseren maar juist een gemêleerde buurt waar starters en doorstromers op de woningmarkt wat kunnen vinden.	
b.	*Inspraakreactie* Waarom niet een ontsluiting via Boomheide op de Wulpenweg? *Gemeentelijke reactie* In paragraaf 5.14 van de toelichting bij het voorontwerp van bestemmingsplan "Stroe VI" staat dat er voor gemotoriseerd verkeer geen doorgang komt naar de Wulpenweg. De Wulpenweg vormt de westelijke grens van het plangebied en de in de Ruimtelijke Verordening Gelderland opgenomen 'zoekzone wonen en werken'. De Wulpenweg is vanwege zijn beperkte wegbreedte niet geschikt om het plangebied voor gemotoriseerd verkeer te ontsluiten. Auto's kunnen elkaar niet passeren zonder gebruik te maken van de bermen. Daarnaast is een extra ontsluiting van het plangebied niet noodzakelijk gezien de twee mogelijkheden die er zijn (Blauwgras en Gentiaan).	

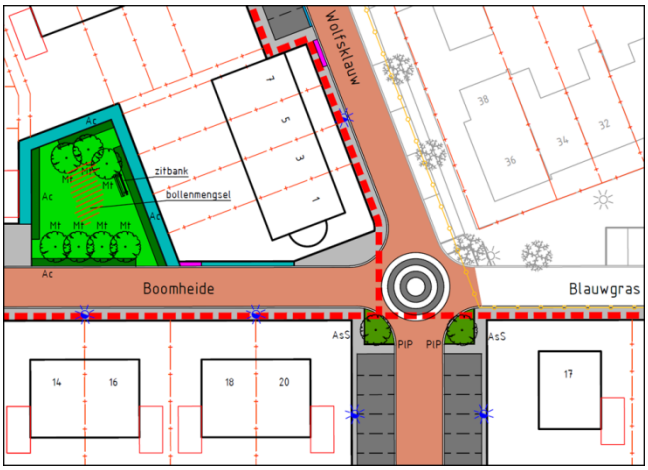
	Wel komt er vanuit het plangebied een aansluiting op de Wulpenweg voor fietsers en voetgangers. Deze reactie leidt tot wijziging van het voorontwerp.

2.	De heer H. Elijzen Blauwgras 32 3776 NC STROE	Datum ontvangst: 30 juli 2014 Registratienummer: 606607 Datum dagtekening: --

Inspraakreactie
Het is onacceptabel dat al het verkeer door Blauwgras komt. Voor de verkeerssituatie moeten meerdere opties komen waar de bewoners met de gemeente naar kunnen kijken.

Gemeentelijke reactie
De nieuwe straten Kraaiheide, Wolfsklauw en Boomheide komen binnen de bestaande 30 km/uur-zone te liggen. De wegen binnen het plangebied worden ingericht conform de richtlijnen die voor dergelijke verblijfsgebieden gelden. Op een aantal kruisingen worden snelheid-remmende maatregelen aangebracht.

In het inrichtingsplan zijn zogeheten ‘punaises’ opgenomen. Deze opbollingen in het wegdek hebben een goede attentiewaarde waardoor automobilisten worden gewaarschuwd voor verkeer uit zijstraten. Onderstaande afbeelding is een fragment van het inrichtingsplan waarop een ‘punaise’ is te zien.



Afbeelding 1 Punaise

De verkeersmaatregelen maken dat de afwikkeling van het verkeer uit het nieuwe gedeelte van de woonwijk vanuit verkeerskundig oogpunt zonder problemen kan plaatsvinden via Blauwgras.

Het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de bestaande wegenstructuur. Dit betreft via Blauwgras en Gentiaan. Het is aannemelijk dat het merendeel van het verkeer gebruik zal maken van Blauwgras. Berekend is wat de verkeersgeneratie is van het plan Stroe VI. Omdat plan Stroe V naar verwachting ook gebruik maakt van de Blauwgras is deze in de berekening meegenomen (de 5 rijwoningen die ontsluiten via de Droserastraat zijn buiten beschouwing gelaten).

Berekening verkeersgeneratie (Stroe V en VI)

Stroe V	Aantal woningen	Mvt/etm per woning	Mvt/etm
Koop, tussen/hoek	8	7,4	**59**
Stroe VI	**Aantal woningen**	**Mvt/etm**	**Mvt/etm**
Koop, vrijstaand	3	8,2	**25**
Koop, twee-onder-een-kap	6	7,8	**47**
Koop, tussen/hoek	26	7,4	**192**
Huurhuis, sociale huur	4	5,6	**22**
Totalen	**47**		**345**

Uit de berekening blijkt dat door de ontwikkeling van Stroe V en VI (47 woningen) een verkeersgeneratie ontstaat van 345 voertuigen per etmaal. Hoewel de toename ten opzichte van de huidige situatie aanzienlijk is, leidt dit niet tot knelpunten op het gebied van doorstroming of verkeersveiligheid.

Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.

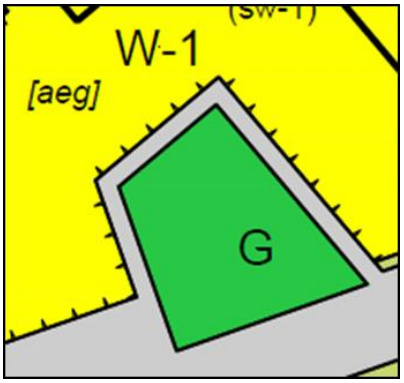
3.	De heer J. Roest Blauwgras 18 3776 NC STROE	Datum ontvangst: 31 juli 2014 Registratienummer: 605640 Datum dagtekening: --

a. *Inspraakreactie*
De verkeersontsluiting moet goed worden bekeken en er moet een goede oplossing komen voor de verkeerssituatie van Blauwgras.

Gemeentelijke reactie
Wij verwijzen naar onze reactie onder punten 1b en 2.

b. *Inspraakreactie*
Graag aandacht voor een speelplek voor (kleine) kinderen.

Gemeentelijke reactie
Het is inderdaad de bedoeling om op de gronden met de bestemming ‘Groen’ op de onderstaande afbeelding een speelplek voor jonge kinderen in te richten. Dit omdat we verwachten dat het aantal kinderen in de leeftijdscategorie van 0-6 jaar in de woonwijk zal toenemen na de verwezenlijking van het bestemmingsplan.



Afbeelding 2 Fragment verbeelding

c.	*Inspraakreactie* Waarom komt er een groenstrook achter de nieuwe woningen aan Blauwgras? *Gemeentelijke reactie* Het betreft een reeds bestaande watergang met spontane opslag van elzen en wilgen. Het is wenselijk de watergang en het groen te behouden. De overgang van de nieuwbouwwijk naar het landschap moet worden verzacht door middel van de landschappelijke beplanting. De volgende passage komt uit het Groenstructuurplan (2011): '*De westelijke rand, bestaande uit een nieuwbouwwijk is nu erg duidelijk aanwezig in het landschap, al zorgt de houtwal aan de Wulpenweg deels voor een diffuus beeld. Deze achterrand van de woningen dient beter ingepast te worden. Een groene inkleding van deze ruimtelijke ontwikkeling is gewenst om de groene, landschappelijke karakteristiek van de randen te behouden.* […] *De achterkant van de nieuwe bebouwing is zichtbaar vanaf de Wulpenweg en de Stroeërweg. De rand dient ingepast te worden door de plaatsing van singelbeplanting aan de achterzijde van woningen*.' Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.

4.	De heer P.B.M. Brugmans p/a Stroeërweg 62A #7 3776 MK STROE	Datum ontvangst: 31 juli 2014 Registratienummer: 605639 Datum dagtekening: --
	Inspraakreactie De recreatieve beleving van de recreatiewoning wordt ongedaan gemaakt door het bouwen van de woningen. Als het vrije uitzicht verdwijnt, dan is de recreatiewoning onverkoopbaar. *Gemeentelijke reactie* De dichtstbij gelegen nieuwe woningen komen ten noord-noordwesten van de recreatiewoning van betrokkene op een afstand van hemelsbreed circa 250 meter. In de bestaande situatie is geen sprake van een 'vrij uitzicht' vanuit de recreatiewoning. Dat zicht is namelijk belemmerd door de grote, hoge bomen en struiken op het perceel Stroeërweg 62A #7, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie K, nummer 955 van betrokkene, zoals is te zien op de onderstaande foto. Verder staan er grote bomen langs de Stroeërweg.	



De onderstaande foto is genomen vanaf de Stroeërweg (dus niet vanaf het perceel van betrokkene). Aan de horizon zijn de bestaande woonwijk en de nieuwe rug-aan-rugwoningen uit plangebied Stroe V te zien. Het tussengelegen grasland (perceel Wulpenweg, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie I, nummer 1920) blijft onbebouwd.



Naar onze mening is de afstand tot de nieuwe woningen in het plangebied dermate groot dat de situeringswaarde van de recreatiewoning niet of nauwelijks wordt aangetast door de ontwikkeling van de ‘Zoekzone wonen en werken’. Wij achten het onaannemelijk dat het perceel van betrokkene daardoor onverkoopbaar wordt. In zijn inspraakreactie brengt betrokkene nota bene naar voren dat hij al geruime tijd bezig is met de verkoop. Kennelijk wil de verkoop niet vlotten en staat dat los van de terinzagelegging van het voorontwerp van bestemmingsplan “Stroe VI” en de aanstaande afronding van de woonwijk.

Overigens hebben wij op de openbare internetpagina http://prezi.com een verkooppresentatie (16 februari 2013) van betrokkene aangetroffen met daarin foto’s die zijn genomen vanuit de recreatiewoning. Die foto’s bevestigen dat geen sprake is van een vrij uitzicht.

Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.

5.	De heer B. Hooijer Blauwgras 22 3776 NC STROE	Datum ontvangst: 31 juli 2014 Registratienummer: 606815 Datum dagtekening: --
	Inspraakreactie Bij Blauwgras is er een erg gevaarlijke verkeerssituatie. Met de nieuwbouw zal de verkeersdruk sterk toenemen. Wellicht kan de weg tussen Gentiaan en Blauwgras worden gescheiden met paaltjes, zodat de verkeersdruk beter wordt verdeeld. *Gemeentelijke reactie* Wij verwijzen naar onze reactie onder punten 1b en 2. Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.	

6.	De heer P.B.M. Brugmans p/a Stroeërweg 62A #7 3776 MK STROE	Datum ontvangst: 1 augustus 2014 Registratienummer: 605648 Datum dagtekening: 31 juli 2014
	Inspraakreactie Het bouwen van woningen recht voor de deur van de recreatiewoning maakt de recreatieve beleving ongedaan. Het zicht op een groene horizon wordt verstoord. Als het vrije uitzicht verdwijnt, dan is de recreatiewoning onverkoopbaar. *Gemeentelijke reactie* Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 4. Op 19 augustus 2014 heeft betrokkene een mondelinge toelichting op zijn inspraakreactie gegeven. Zijn terloopse suggestie om de verkoopbaarheid van de recreatiewoning te vergroten door permanente bewoning toe te staan, wijzen wij van de hand. Wij hebben dit niet beschouwd als een formele aanvraag om herziening van het geldende bestemmingsplan. Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.	

7.	De heer G.A.C. den Hartog Blauwgras 38 3776 NC STROE	Datum ontvangst: 1 augustus 2014 Registratienummer: 605649 Datum dagtekening: 30 juli 2014
a.	*Inspraakreactie* Er moeten meer starterswoningen worden gerealiseerd. *Gemeentelijke reactie* Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 1a.	
b.	*Inspraakreactie* Laat de straatnaam Wolfsklauw vervallen en trek Blauwgras door. Dan zal duidelijkheid toenemen en de versnippering van straten verminderen. *Gemeentelijke reactie* De voorbereidingsprocedure heeft betrekking op bestemmingsplan “Stroe VI”. Straatnamen worden in het bestemmingsplan niet vastgelegd. Die staan nu niet ter discussie. Het college heeft in 2008 reeds besloten over de straatnamen.	

c.	*Inspraakreactie* De verkeerssituatie aan Blauwgras zal gevaarlijker worden en vraagt om passende maatregelen. *Gemeentelijke reactie* Wij verwijzen naar onze reactie onder punten 1b en 2. Deze reactie leidt tot wijziging van het voorontwerp.

Vooroverleg

1.	Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden Brandweer Gelderland-Midden Afdeling Risicobeheersing Postbus 5364 6802 EJ ARNHEM	Datum ontvangst: 15 juli 2014 Registratienummer: 606758 Datum dagtekening: 8 juli 2014
a.	*Overlegreactie* De bereikbaarheid is voldoende. Er zijn geen aanvullende voorwaarden. *Gemeentelijke reactie* Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.	
b.	*Overlegreactie* Op het plan zijn geen bluswatervoorzieningen aangegeven. De brandweer ontvangt graag een inrichtingstekening met daarop de bluswatervoorzieningen. *Gemeentelijke reactie* Het is niet gebruikelijk om de bluswatervoorzieningen weer te geven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het definitieve ontwerp van het inrichtingsplan wordt verzonden naar de nutsbedrijven. Vitens houdt rekening met de randvoorwaarden van de brandweer en neemt de bluspunten mee in het tracé-ontwerp. De brandweer krijgt hiervan bericht.	
c.	*Overlegreactie* De opkomstnorm voor woonfuncties is 8 minuten. De opkomsttijd bedraagt 11 minuten. De brandweer adviseert compenserende maatregelen (bijvoorbeeld woningsprinklers). *Gemeentelijke reactie* Financieel is het niet haalbaar om woningsprinklers aan te leggen in de nieuwe woningen. Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.	

2.	Liandon B.V. Postbus 50 6920 AB DUIVEN Per e-mail: sander.van.rijn@alliander.com	Datum ontvangst: 21 juli 2014 Registratienummer: -- Datum dagtekening: --
	Overlegreactie De belangen van Liander zijn voldoende behartigd in het voorontwerp. *Gemeentelijke reactie* Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.	

3.	N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 162 7400 AD DEVENTER Per e-mail: L.J.van.der.Ham@gasunie.nl	Datum ontvangst: 24 juli 2014 Registratienummer: -- Datum dagtekening: --
	Overlegreactie De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. *Gemeentelijke reactie* Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.	