

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan “Kosterijweg I”

Het college van burgemeester en wethouders heeft het bestemmingsplan “Kosterijweg I” in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch regime voor de realisatie van (huur)appartementen op een voormalige schoollocatie aan de Kosterijweg in Kootwijkerbroek.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan “Kosterijweg I” vindt inspraak plaats. Inspraak dient aan de ene kant om een ieder de mogelijkheid te bieden hun mening over het voorgenomen plan kenbaar te maken. Anderzijds biedt het de gemeente een belangrijk hulpmiddel in het kader van de voor het plan noodzakelijke belangenafweging.

Gedurende een periode van twee weken, van 29 april tot en met 12 mei 2016, heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn drie reacties binnengekomen. Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de inspraakreacties.

1.	(anoniem)	Datum ontvangst: 10-05-2016 Registratienummer: 668210 Datum dagtekening: 09-05-2016
<i>a. Inspraakreactie:</i> De bouw van de beoogde appartementen midden in het dorp tast het aanzien van het dorp ernstig aan, daar er aan de andere zijde ook al zo'n groot complex is gebouwd. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Naar aanleiding van de ontvangen inspraakreacties op het bouwplan van de appartementen heeft de initiatiefnemer één van de twee beoogde bouwblokken (betreffende het blok met 14 appartementen) uit het plan gehaald. Het plan is dusdanig aangepast dat er niet meer sprake is van twee blokken appartementen, maar van één blok. De gehandhaafde appartementen in het bouwplan sluiten aan op het kerkgebouw. Elk bouwplan wordt specifiek beoordeeld. De gemeentelijke stedenbouwkundige kan instemmen met het beoogde appartementencomplex, gelet op de ligging naast de kerk. Door de situering van de nieuwe compacte bouwmassa in relatie tot de kerk ontstaat er een visueel plein bij de kerk. Dit is vanuit stedenbouwkundig perspectief een wenselijke ontwikkeling. <i>b. Inspraakreactie:</i> Inspreker wil wijzen op het aantal minimale parkeerplekken bij de kerk. Kerkgangers komen ook uit andere omliggende plaatsen en de buitengebieden van Kootwijkerbroek. Het aantal auto's groeit en deze worden al dan niet goed geparkeerd in de straten rondom de kerk. Net als een aantal jaren geleden krijgen foutparkeerders ook de laatste tijd een briefje op hun auto om hen er op te wijzen dat ze er niet mogen staan. Maar de mensen willen zo dicht mogelijk bij de kerk parkeren, zeker bij iets minder mooie weersomstandigheden. In vergelijking met andere kerken in de gemeente, die vaak goede parkeerterreinen hebben, heeft de kerk aan de Kosterijweg maar een klein stukje wat nog overschiet. Als er op het vrijgekomen terrein naast de kerk een appartementencomplex wordt gebouwd is het nooit meer mogelijk bij de kerk een parkeerterrein te realiseren die bij de kerk hoort qua grootte.		

Appartementen zijn ook wel op andere plaatsen te bouwen in Kootwijkerbroek. Moeten er toch appartementen komen, laten ze er dan een parkeergarage onder maken.

Gemeentelijke reactie:

Naar aanleiding van de ontvangen inspraakreacties op het bouwplan van de appartementen heeft de initiatiefnemer één van de twee beoogde bouwblokken (betreffende het blok met 14 appartementen) uit het plan gehaald. Het plan is dusdanig aangepast dat er niet meer sprake is van twee blokken appartementen, maar van één blok. Hierdoor ontstaat er meer ruimte bij de kerk voor parkeren.

Het is juist dat bij nieuwe kerken een parkeerterrein wordt gerealiseerd op basis van de dan geldende parkeernormen. De kerk aan de Kosterijweg is echter een bestaande kerk en de situatie is van oudsher een kerk zonder groot parkeerterrein.

Bij de laatste uitbreiding van het kerkgebouw in 2007, ten behoeve van de uitbreiding met 404 zitplaatsen, bedroeg de parkeereis 81 extra parkeerplaatsen. Daarnaast ging die uitbreiding van het kerkgebouw ten koste van 24 parkeerplaatsen op het kerkterrein. Omdat de kerk toen geen mogelijkheden had om het bestaande parkeerterrein uit te breiden, is met de kerk overeengekomen dat zij de aanleg van 106 parkeerplaatsen bij De Essenchurch zou financieren. Op deze wijze ontstond op loopafstand van de kerk een parkeerterrein die 's zondags door kerkbezoekers en doordeweeks door andere doelgroepen gebruikt kon worden.

Het is ons bekend dat de parkeerdruk op het kerkterrein zelf en in de omliggende straten hoog kan zijn (hoofdzakelijk op zondagen en feestdagen). Met betrekking tot de geparkeerde voertuigen in de omliggende straten is ons echter niet bekend welk aandeel gerelateerd is aan de kerk, welk aandeel gerelateerd is aan de woningen en hoeveel voertuigen op een wel en niet toegestane plek staan. Het is bij grote parkeerdruk belangrijk dat er een goede regulering plaatsvindt en dat de kerkgangers ook de iets verder gelegen parkeervoorzieningen goed gebruiken. Inmiddels zijn er door de Gereformeerde Gemeente parkeerpauzes ingesteld die toezien op het foutparkeren en de stroom auto's op effectieve wijze helpt een geschikte en veilige parkeerplek te vinden op de daarvoor aangewezen plaatsen, bijvoorbeeld bij de Essenchurch. Daar is doorgaans nog voldoende parkeeraanbod beschikbaar. De kerk kan niet worden verplicht om het terrein naast de kerk als parkeerterrein te ontwikkelen als er geen uitbreiding van de kerk zelf plaatsvindt en als er in de omgeving voldoende parkeeraanbod aanwezig is.

Nu het plan is gewijzigd heeft de kerk toegezegd het terrein naast de kerk wel deels te zullen invullen met parkeerruimte. Aan het betreffende terrein is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijk" (zonder bouwvlak) toegekend.

Bij de nieuwe appartementen zal op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd, zowel voor de bezoekers als voor de bewoners. Het is niet rendabel voor de initiatiefnemer om bij de appartementen ondergronds parkeren te realiseren.

c. Inspraakreactie:

Inspreker heeft in een artikel in de krant gelezen dat er bij het appartementencomplex 33 parkeerplaatsen komen. Inspreker vraagt zich af of dit aantal van 33 parkeerplaatsen voldoende is voor 30 appartementen.

Gemeentelijke reactie:

Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan is het bouwplan aangepast. Het bouwplan ziet nu op 16 appartementen (in plaats van 30 appartementen). Uit de opgestelde parkeerbalans voor deze ontwikkeling blijkt dat de parkeerbehoefte afgerond maximaal 21 parkeerplaatsen bedraagt. In het ontwerp is voorzien in 21 parkeerplaatsen bij het appartementengebouw (op eigen terrein).

d. Inspraakreactie:

Inspreker vraagt zich af of er draagkracht is voor het appartementencomplex. Mensen willen steeds langer thuis blijven wonen. Zorgwoningen op het erf is in opkomst, ook in Kootwijkerbroek.

Gemeentelijke reactie:

Er is onder andere een interessepeiling geweest onder een aantal inwoners van Kootwijkerbroek en hieruit blijkt wel degelijk interesse te zijn voor deze appartementen, onder andere mensen die nu nog een koopwoning hebben.

Verder zien we dat het aantal inwoners en huishoudens in Kootwijkerbroek de komende jaren nog duidelijk groeit, waaronder ook de groei van 1-2 persoonshuishoudens.

2.	Plaatselijk Belang Kootwijkerbroek R. van de Kuilen Topperbinnenweg 12 3774 BZ Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 11-05-2016 Registratienummer: 668297 Datum dagtekening: 10-05-2016
----	---	---

a. Inspraakreactie:

In de toelichting is de volgende passage opgenomen: "*Het gehele ensemble geeft het dorp een nieuw hart met de kerk en het kerkplein als centraal punt tussen de winkels aan de Wesselseweg en de nieuwe voorzieningen rondom het Kulturhus.*"

Zoals bekend is in Kootwijkerbroek de Dorpsvisie 2025 opgesteld. Het voorgestelde onderdeel van dit plan strookt in het geheel niet met de Dorpsvisie. In de Dorpsvisie wordt gesproken van een herkenbaar dorpscentrum (dorps hart) bij het Kulturhus.

Het verbaast inspreker zeer dat dit initiatief door het college van burgemeester en wethouders wordt overgenomen, zonder dat er rekening wordt gehouden met de Dorpsvisie.

Gemeentelijke reactie:

Historisch gezien ligt het dorpscentrum aan de Wesselseweg/Veluweweg. Zoals in de Dorpsvisie 2025 is opgenomen, is de wens om een nieuwe centrumfunctie te realiseren bij het Kulturhus. Dit onderschrijft de gemeente. De genoemde passage uit de toelichting op het plan betreft een stedenbouwkundige redenering, waarbij bedoeld wordt op de centrale locaties in het dorp. De planlocatie naast de kerk ligt precies tussen het historische dorpslint (detailhandel, horeca) en het nieuwe dorpscentrum (Kulturhus) in. Het is een tussenschakel. Eerst was er een schoolplein, straks zal er een kerkplein zijn. Voor een bezoeker van het dorp kan dit wel als een 'hart' worden gezien, gezien de centrale ligging in het dorp. Gelet op de verwarring die ontstaan is, is deze aangehaalde tekst niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

b. Inspraakreactie:

Uitvoering van dit plan heeft hoogst waarschijnlijk concurrentie ten opzichte van de Schoonbeekhof tot gevolg. Rekening houdend met het feit dat de Schoonbeekhof met gemeenschapsgeld is opgericht en geen significante wachtlijst kent, lijkt inspreker dit niet gewenst. Hoe kan aangetoond worden dat concurrentie niet het geval is? En zo mogelijk nog versterking betekent van de positie van de Schoonbeekhof?

Gemeentelijke reactie:

Kootwijkerbroek zal de komende jaren nog groeien, waaronder ook een duidelijke groei van het aantal ouderen in Kootwijkerbroek. Tegelijkertijd zal het aantal oudere 1-2 persoonshuishoudens toenemen. Dit komt Schoonbeekhof ook ten goede.

Tegemoet komen aan de marktvraag wordt relevant geacht. Mogelijk kan dit betekenen dat ten aanzien van Schoonbeekhof ook kritisch naar het eigen concept moet worden gekeken. Mogelijk kan doelgroepverbreding bijdragen aan het creëren van meer interesse voor de woningen in Schoonbeekhof. De woningen in Schoonbeekhof betreft uitsluitend sociale

huurwoningen. Aan de Kosterijweg gaat het ook om vrije sector huurappartementen en bedient daarmee deels ook een ander publiek. Daarnaast ziet het gewijzigde bouwplan in een significant minder aantal appartementen (16 in plaats van 30).

c. Inspraakreactie:

Inspreker vraagt voor wie de woningen zijn bedoeld. Diverse passages in het voorontwerp suggereren dat er woningen aan de woningvoorraad van de gemeente Barneveld c.q. de kern Kootwijkerbroek worden toegevoegd. Dat dit gezien de demografische ontwikkelingen nodig is, is ook gebleken uit de opgestelde Dorpsvisie. De termijn waarop en de soort van woningen kan over van gedachten gewisseld worden.

Gemeentelijke reactie:

De woningen zijn in eerste instantie bedoeld voor inwoners van Kootwijkerbroek (en overig gemeente Barneveld) en dan met name de 1-2 persoonshuishoudens. Kootwijkerbroek telt nu al 475 1-2 persoonshuishoudens van 55 jaar en ouder (30% van alle huishoudens in Kootwijkerbroek) en in 2020 zullen dit er al 605 zijn (dan 36% van alle huishoudens), ofwel een groei van 130 kleine huishoudens van 55 jaar en ouder. In 2025 ligt dit percentage al voorbij 40%. Dit is van betekenis voor zowel Schoonbeekhof als voor de Kosterijweg.

d. Inspraakreactie:

Kunnen alle inwoners van Kootwijkerbroek (zoals in geval van Schoonbeekhof) gaan wonen in deze appartementen?

Gemeentelijke reactie:

Het gaat hier om een particuliere ontwikkeling. De initiatiefnemer is vrij in het toewijzen van de woningen. Dit zal met name gericht zijn op de eigen achterban van de kerk.

e. Inspraakreactie:

Hoe wordt met dit voorontwerp ingespeeld om actuele ontwikkelingen, onder andere op het gebied van mantelzorgwoningen en levensloopbestendige woningen?

Gemeentelijke reactie:

Het gaat hier om levensloopbestendige woningen. Er is een lift in het gebouw en de appartementen zijn voldoende groot en hebben een dusdanige plattegrond dat mensen hier in principe hun hele leven kunnen blijven wonen. Ook is er de mogelijkheid tot mantelzorg.

f. Inspraakreactie:

In de dorpsvisies is uitgesproken om vooral te bouwen voor eigen bevolking (zowel jongeren als ouderen). Uiteraard zal er altijd een in- en uitstroom zijn. Hoe borgt dit bestemmingsplan dat er geen oneigenlijke instroom komt?

Gemeentelijke reactie:

In- en uitstroom is principe iets wat autonoom gebeurt, daar heeft de gemeente geen invloed (meer) op met de inwerkingtreding van de Huisvestingswet.

g. Inspraakreactie:

Dit plan heeft tot gevolg dat de al jarenlange durende parkeerproblemen (voor auto's en fietsen) in de buurt alleen maar groter worden. Uit het voorontwerp bestemmingsplan blijkt niet dat hier voldoende rekening mee wordt gehouden. Voor de nieuw te realiseren woningen komen er extra parkeerplaatsen, hetgeen conform de Nota Parkeernormen lijkt te zijn. Niet duidelijk is of en hoe het aantal parkeerplaatsen voor auto's en fietsen rondom het kerkgebouw voldoet aan de normen en zo nodig wordt uitgebreid. Bovendien is niet helder hoe het kerkbestuur het parkeerprobleem denkt op te lossen.

Gemeentelijke reactie:

Naar aanleiding van de ontvangen inspraakreacties op het bouwplan van de appartementen heeft de initiatiefnemer één van de twee beoogde bouwblokken (betreffende het blok met 14 appartementen) uit het plan gehaald. Het plan is dusdanig aangepast dat er niet meer sprake is van twee blokken appartementen, maar van één blok. Hierdoor zijn er minder parkeerplaatsen nodig voor het appartementencomplex dan in het oorspronkelijke plan.

Naast het realiseren van parkeerplaatsen bij het appartementencomplex wordt het terrein rondom het kerkgebouw heringericht. Aan de zuidwestzijde en aan de oostzijde komen fietsenstallingen. Daarnaast wordt het terrein ten oosten van het kerkgebouw meer herkenbaar ingericht als parkeerterrein.

Voor wat betreft parkeren op eigen terrein maken wij onderscheidt tussen een parkeerterrein bij de kerk en een parkeerterrein bij de appartementen. Het aanbod op het parkeerterrein bij de kerk is in het ontwerp voor de beoogde situatie groter dan het huidige parkeeraanbod bij de kerk. Er is geen aanleiding om te denken dat de parkeerdruk door het beoogde plan toeneemt. Zie verder de gemeentelijke reactie onder 1b van deze nota.

h. Inspraakreactie:

Wat wordt bedoeld met de opmerking dat het 'relict van de houtwal gehandhaafd blijft'? Wij onderschrijven het belang van voldoende groen en vinden het een goede zaak dat het plan hier al expliciet aandacht aan geeft. Echter in de overzichtsschets op bladzijde 7 staat een forse fietsenstalling gepositioneerd op de plaats waar nu de houtwal is.

Gemeentelijke reactie:

Met het relict van de houtwal wordt de bomenrij bedoeld aan de zuidkant van het kerkgebouw. Deze bomenrij blijft behouden en heeft in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming "Groen" gekregen. Ter plaatse van het naastgelegen lage groen komt inderdaad een fietsenstalling. Tussen deze fietsenstalling en het voetpad langs de Rehobothstraat blijft groen aanwezig als afscheiding.

i. Inspraakreactie:

In de Dorpsvisie wordt uitgegaan van een dorps karakter van Kootwijkerbroek. Hierin past de beoogde hoogbouw niet.

Gemeentelijke reactie:

Het opgestelde bouwplan bestaande uit drie woonlagen past binnen het dorpse karakter. Grondgebonden woningen hebben ook drie woonlagen, weliswaar met de bovenste laag in een kap, maar met grondgebonden woningen is het niet haalbaar om het gewenste ruimtelijk accent op deze locatie te creëren.

j. Inspraakreactie:

Wat is de rechtsgeldigheid van het feit dat een kerkelijke instelling een eigen "woningstichting" in eigendom heeft en exploiteert?

Gemeentelijke reactie:

De kerkelijke instelling is als eigenaar van het perceel een particulier. Het gaat om een particulier initiatief.

3.	Diverse buren (wonende aan de Rehobothstraat en de Kosterijweg)	Datum ontvangst: 12-05-2016 Registratienummer: 668454 Datum dagtekening: 10-05-2016
<i>a. Inspraakreactie:</i> In de toelichting op het plan staat dat voor deze inbreidingslocatie is gekozen voor de bestemmingsregel 'Wonen-2'. Op basis waarvan is hiervoor gekozen in plaats van een dorps karakter ('Wonen-1'), met grondgebonden woningen? <i>Gemeentelijke reactie:</i> De planlocatie naast de kerk ligt midden in het dorp. Uit de ruimtelijke studie voor deze locatie blijkt dat een gebouw dat een tegenhanger is van het kerkgebouw, met daarbij een pleinfunctie, een goede ruimtelijke oplossing voor de locatie is. Het opgestelde ontwerp zorgt voor een ruimtelijk accent. Het bouwplan bestaande uit drie woonlagen past binnen het dorps karakter. Grondgebonden woningen hebben ook drie woonlagen, weliswaar met de bovenste laag in een kap, maar met grondgebonden woningen is het niet haalbaar om het gewenste ruimtelijk accent op deze locatie te creëren. Daarnaast is er in Kootwijkerbroek vraag naar appartementen. <i>b. Inspraakreactie:</i> In tegenstelling met de doelstellingen in beleidskaders van Rijk en Provincie worden de omwonenden van dit project veel licht, uitzicht en privacy ontnomen. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Naar aanleiding van de ontvangen inspraakreacties op het bouwplan van de appartementen heeft de initiatiefnemer één van de twee beoogde bouwblokken (betreffende het blok met 14 appartementen) uit het plan gehaald. Het plan is dusdanig aangepast dat er niet meer sprake is van twee blokken appartementen, maar van één blok. Het vigerende bestemmingsplan laat bebouwing toe tot nagenoeg op de perceelgrenzen. Het opgestelde plan is gunstiger dan het vigerende bestemmingsplan en het eerdere bouwplan, doordat er een compacte bouwmassa ontstaat op grotere afstand tot de perceelgrenzen. <i>c. Inspraakreactie:</i> Insprekers hebben een aantal vragen ten aanzien van de stedenbouwkundige toelichting op het plan. • Door wie en waarom is er de randvoorwaarde gesteld om in het ontwerp een beeldbepalend front aan de Kosterijweg en een kerkplein in het midden van het dorp te ontwikkelen? • Welke huidige zichtlijnen zijn in acht genomen bij de groene zone rand? • Welke en door wie zijn de ruimtelijke studies gedaan die voldoen aan de verwachtingen van wie? Het plan voldoet niet aan de verwachtingen van de buren. De privacy van de aanliggende achtertuinen wordt wel degelijk beïnvloed. Deze vaststelling is gebaseerd op een persoonlijke constatering waarbij op hoogte van de raamhoogtes van geplande appartementen werd gekeken. Insprekers zien het belang van een 'nieuw hart' voor het dorp niet in en het zal ook niet als zodanig ervaren worden. Immers vanwege het aan de Gereformeerde Gemeente gelieerd zijn van het plein, zal het niet door buurt- en dorpsgenoten gebruikt kunnen worden. Het is ook niet het beoogde centrale punt in het dorp volgens de Dorpsvisie 2025.		

Gemeentelijke reactie:

De planlocatie aansluitend aan de kerk ligt precies tussen het historische dorpslint (detailhandel, horeca) en het nieuwe dorpscentrum (Kulturhus) in. Het is een tussenschakel. Eerst was er een schoolplein, straks zal er een kerkplein zijn. Voor een bezoeker van het dorp kan dit wel als een 'hart' worden gezien, gezien de centrale ligging in het dorp. Gelet op de verwarring die ontstaan is, is de tekst in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd.

In samenwerking tussen de gemeentelijke stedenbouwkundigen en de dorpsbouwmeester zijn randvoorwaarden gesteld voor het bouwplan. De planlocatie ligt aan de zijde van de Kosterijweg aan een hoofdroute en de planlocatie ligt centraal in het dorp. Belangrijk is daarom dat het plan gezien vanaf de Kosterijweg een volwaardig front heeft, met aan de zijde van de Rehobothstraat een plein. Rondom moet de planlocatie een goede uitstraling hebben. Het opgestelde plan voldoet hieraan.

De bestaande zichtlijnen op het plangebied zijn al niet gewaarborgd door de bebouwingsmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Wanneer de bestaande bouwmogelijkheden die passen binnen het geldende bestemmingsplan volledig benut zouden worden, dan zouden de bestaande zichtlijnen van omwonenden op het plangebied erg veranderen. Er is in het opgestelde bouwplan voor gekozen om de bebouwing compact te houden en aan te sluiten bij het kerkgebouw. Hierdoor wordt de openheid van het voormalige schoolplein gehandhaafd en ontstaat er een nieuw plein. Mede door het weglaten van één bouwblok van 14 appartementen, ontstaat er een groter plein en een grotere afstand tussen het bouwplan en omliggende woningen aan de Rehobothstraat.

d. Inspraakreactie:

Volgens de Barneveldse parkeernorm moeten er 339 parkeerplaatsen voor de kerk aanwezig zijn bij een aantal van 1750 zitplaatsen ($1750 \times 97\% \times 0,2 = 339$). Er zijn er nu circa 100 volgens de situatietekening en dus veel te weinig.

Volgens de gemeente wordt, in ieder geval voor de zondag, het parkeerterrein van de Essenburcht gehuurd voor het parkeren van kerkgangers. De praktijk leert echter dat zeer velen hun auto's in de omliggende straten parkeren en die drukte wordt als overlast gevoeld. Daarnaast moeten gehuurde parkeerplaatsen niet meegeteld worden in het benodigd aantal parkeerplaatsen volgens de parkeernota.

In de parkeernormtabel in paragraaf 5.14 van de toelichting op het voorontwerp plan staan alleen de getallen voor de zondagmiddag; de zondagmorgen, de zondagavond en de donderdagavond ontbreken en dit zijn juist de momenten waarop de parkeerdruk door de kerkgangers plaatsvindt.

Daarnaast zijn insprekers van mening dat de bereikbaarheid voor hulpdiensten tijdens kerkdiensten niet wordt gewaarborgd.

Gemeentelijke reactie:

De parkeernormen gelden alleen bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen. Zo is de parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per zitplaats toegepast in 2007 ten behoeve van de uitbreiding met 404 zitplaatsen. Dit resulteerde in een overeenkomst tussen de gemeente en de kerk waarbij de kerk de aanleg van 106 parkeerplaatsen bij De Essenburcht heeft gefinancierd. Zie ook de gemeentelijke reactie onder 1b. Door deze eenmalige betaling is aan de parkeereis voldaan. Er is dus niet sprake van het huren van parkeerplaatsen.

De parkeernorm wordt niet telkens met terugwerkende kracht gebruikt op de bestaande situatie. Bij de bouw van het kerkgebouw was het parkeeraanbod dat werd gerealiseerd waarschijnlijk afgestemd op het toen actuele autobezit en -gebruik. De kerk kan niet worden

verplicht om het parkeeraanbod uit te breiden als er geen uitbreiding van het kerkgebouw zelf plaatsvindt en als er in de omgeving voldoende parkeeraanbod aanwezig is.

Volgens ons is er in de omgeving – buiten de woonstraten – nog voldoende restparkeergelegenheid. Inmiddels zijn er door de Gereformeerde Gemeente parkeerwachters ingesteld die de stroom van auto's op effectieve wijze helpt een geschikte en veilige parkeerplek te vinden op de daarvoor aangewezen plaatsen, bijvoorbeeld bij De Essenburcht.

De berekening van de parkeerbalans gaat over de parkeervraag en –aanbod van het plan en niet dat van de kerk. De parkeerbalans is geactualiseerd, vanwege het gewijzigde bouwplan. De conclusie uit de parkeerbalans is dat er nu sprake is van een sluitende parkeerbalans.

Wij hebben niet eerder de melding ontvangen dat door het parkeren de doorgang voor hulpverleningsvoertuigen wordt belemmerd. Aan één zijde van de Rehobothstraat geldt reeds een parkeerverbod, evenals op de kruispunten. Dit impliceert dat de doorgang voor hulpverleningsvoertuigen hier gewaarborgd zou moeten zijn. Uiteraard kan er parkeergedrag plaatsvinden dat in strijd is met de verkeersregels. De parkeerwachters kunnen ook kerkbezoekers aanspreken op het naleven van de verkeersregels. Dit staat echter los van de realisatie van het voorliggende plan.

e. Inspraakreactie:

Aan de Rehobothstraat moeten de bomenrijen zorgvuldig worden ingezet. Insprekers zijn van mening dat ze gewoon moeten blijven staan, ze zijn beeldbepalend en moeten geconserveerd worden. Ook moeten de reeds gekapte bomen worden gecompenseerd om een groen omgeven kerkplein weer in originele staat te brengen.

Gepland groen op het kerkplein gaat ten koste van parkeerplaatsen.

En de insprekers zien graag meer duidelijkheid over de invulling van de “stevige bomenrij” aan de Kosterijweg.

Gemeentelijke reactie:

Aan de Kosterijweg blijven de bestaande platanen gehandhaafd. In het gewijzigde bouwplan is het appartementengebouw iets van de Kosterijweg af verschoven, waardoor de bestaande bomen meer ruimte krijgen.

Aan de oostzijde van de planlocatie worden twee minder waardevolle bomen vervangen door twee platanen.

Aan de Rehobothstraat, tegenover de woningen met huisnummers 35 tot 43, blijven de bestaande platanen ook staan. Deze bomenrij van platanen wordt verder langs de zuidzijde van het plangebied doorgetrokken.

f. Inspraakreactie:

Met betrekking tot de toelichting op het plan, paragraaf 4.1.1, zijn insprekers van mening dat nationaal belang 13 “zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming” wel van toepassing is op dit plan.

Gemeentelijke reactie:

Nationaal belang 13 is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Het gaat om een afweging van belangen van verschillende overheden die kunnen botsen.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de (regionale) woonwensen.

Gelet hierop is ‘nationaal belang 13’ uit de SVIR niet van toepassing.

Bij de voorliggende bestemmingsplanprocedure is sprake van een zorgvuldige belangenafweging. Bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan wordt de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd.

g. Inspraakreactie:

Met betrekking tot de toelichting op het plan, paragraaf 4.2.1, verwijzen insprekers naar de tekst uit het provinciaal beleid waarin staat dat de provincie zich richt op de kwaliteit van het bestaande, omdat uitbreiding wat betreft verstedelijking steeds minder aan de orde zal zijn. Insprekers lezen in het voorliggende bestemmingsplan wel zaken als verstedelijkingsplannen, zoals verhoogde goot- en nokhoogtes, als omschreven in de stedenbouwkundige planbeschrijving.

Gemeentelijke reactie:

In het provinciaal beleid staat dat de focus bij stedelijke gebieden ligt op de kwaliteit en verbetering van het bestaand stedelijk gebied. De locatie aan de Kosterijweg ligt binnen bestaand stedelijk gebied. De provincie wil, net als de gemeente, dat eerst locaties binnen het bestaand stedelijk gebied worden benut voor nieuwbouw en nieuwe ontwikkelingen, alvorens uitbreiding van het stedelijk gebied (van de kernen) aan de orde is. Doordat een voormalige schoollocatie wordt omgevormd tot een appartementencomplex wordt voldaan aan de provinciale visie.

Het vigerende bestemmingsplan laat ter plaatse een gebouw toe met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Een verhoging van die maximale goothoogte naar 9,5 meter zien wij niet als uitbreiding van het stedelijk gebied.

h. Inspraakreactie:

In de toelichting op het plan (paragraaf 4.2.1.1) gaat het onderdeel "Provincie: Divers" over het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van de regionale identiteit. Insprekers willen deze identiteit behouden, die is gebaseerd op een boerendorpse bevolking en geen stedelijke.

Ook vinden insprekers dat het voorliggende plan in strijd is met de passage (op blz. 12): "Het zal immers in de toekomst meer gaan om aanpassing en kwaliteitsverbetering van het bestaande woningaanbod dan om uitbreiding via nieuwbouw".

Gemeentelijke reactie:

De regio signaleert dat alle gemeenten te maken krijgen met de gevolgen van de vergrijzing en wil hiermee rekening houden binnen het beperkte woningbouwprogramma. De regio stelt gezamenlijk woonbeleid op, waarin zowel het bestaande woningaanbod als nieuw woningaanbod wordt betrokken. Het voorliggende plan is niet in strijd met dit beleid.

i. Inspraakreactie:

Met betrekking tot de toelichting op het plan (paragraaf 4.2.1.1) zijn insprekers het niet eens met de conclusie dat, gelet op de demografische ontwikkeling van Kootwijkerbroek de toevoeging van appartementen voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens een zinvolle bijdrage aan de woningvoorraad is.

Gezien de aan de Kerk gelieerde bouw vinden insprekers dat dit geen algemeen belang is. De inbreidingslocatie wordt nu niet in algemeen belang intensiever benut.

Gemeentelijke reactie:

De personen met interesse voor deze locatie komen vooral uit Kootwijkerbroek of overig gemeente Barneveld. Deze zijn vooral ook lid van de Gereformeerde Gemeente; deze groep vertegenwoordigt een deel van de gemeenschap van Barneveld en derhalve kan er wel gesproken worden over een algemeen belang.

j. Inspraakreactie:

Insprekers zijn van mening dat de sociale woningen van de Gereformeerde Gemeente niet van het Barneveldse Woningbouwprogramma af mogen gaan, omdat dat een oneerlijke verdeling zou geven tussen Gereformeerde Gemeente en overige woningzoekenden.

Gemeentelijke reactie:

Via het toetsingskader nieuwbouw gemeente Barneveld is geëist dat een deel van het programma in de sociale huursfeer wordt gebouwd en een zekere minimale woninggrootte kent. In het meerjaren woningbouwprogramma is niet expliciet rekening gehouden met deze ontwikkeling. Het betekent echter wel een verruiming van de sociale huurvoorraad in Kootwijkerbroek.

In de nieuwbouwplannen voor de komende jaren is er nog een aanzienlijk programma met sociale huurwoningen voorzien. De provincie Gelderland geeft bovendien, boven op de KWP III afspraken, nog extra ruimte voor de realisatie van sociale huurwoningen (o.a. vanwege huisvesting statushouders). De ontwikkeling aan de Kosterijweg zal dus niet nadelig zijn voor andere ontwikkelingen.

k. Inspraakreactie:

Insprekers vragen of de bepaalde demografische ontwikkelingspercentages ook voor de Gereformeerde Gemeente gelden omdat dit plan in zijn geheel alleen in hun belang is. En waar de gemeente Barneveld de sociale huurwoningen gepland heeft.

Gemeentelijke reactie:

Deze demografische gegevens gelden voor alle inwoners. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt naar signatuur.

In plannen als Kootwijkerbroek-Oost (ontwikkeling die over enkele jaren op de markt komt) wordt in sociale huurwoningen voorzien. Een plan als Hoevedorp kent sociale koopwoningen (tot € 175.000,-).

l. Inspraakreactie:

Insprekers zijn van mening dat de huurwoningen die alleen bestemd zijn voor 1 gezindte voor een tweedeling in de gemeenschap zorgt.

De leden van de Gereformeerde Gemeente hebben nu een voordeelspositie bij het toewijzen van een woning in Kootwijkerbroek, dubbel kans ten opzichte van niet leden. Ook dit zorgt voor een tweedeling onder de bevolking.

Gemeentelijke reactie:

Deze ontwikkeling speelt in op een behoefte vanuit de markt. In Kootwijkerbroek zijn de afgelopen jaren en worden nog de komende jaren voldoende woningen gerealiseerd, zodat ook aan de wensen van anderen tegemoet wordt gekomen.

Daarnaast is de initiatiefnemer vrij in het toewijzen van de woningen, aangezien het hier een particuliere ontwikkeling betreft.

m. Inspraakreactie:

Insprekers vragen hoeveel appartementen gereserveerd zijn voor geautoriseerde asielzoekers.

Gemeentelijke reactie:

Er zijn geen appartementen gereserveerd voor statushouders. Onduidelijk is wanneer deze appartementen worden opgeleverd. Vooralsnog is elders in huisvesting van statushouders voorzien.

n. Inspraakreactie:

Insprekers zien 3 etagebouw niet als dorpse structuur ontwikkeling en dus niet in overeenstemming met de structuurvisie.

Ook herkennen insprekers de locatie niet als bestaand stedelijk gebied, maar als dorpsgebied.

Gemeentelijke reactie:

Het ruimtelijk beleid van zowel de provincie als de gemeente maakt uitsluitend onderscheid in 'bestaand stedelijk gebied' en 'buitengebied'. Alle dorpskernen, dat bebouwd gebied is, worden aangemerkt als 'bestaand stedelijk gebied'. De planlocatie aan de Kosterijweg ligt binnen het bestaand stedelijk gebied.

Het opgestelde bouwplan bestaande uit drie woonlagen past binnen het dorpse karakter. Grondgebonden woningen hebben ook drie woonlagen, weliswaar met de bovenste laag in een kap, maar met grondgebonden woningen is het niet haalbaar om het gewenste ruimtelijk accent op deze locatie te creëren.