

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Koningsweg VI

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “**Koningsweg VI**” (nr. **1430**) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in **het realiseren van een dorpshuis met sportzaal**.

Het ontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 23 februari tot en met 5 april 2018. 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.

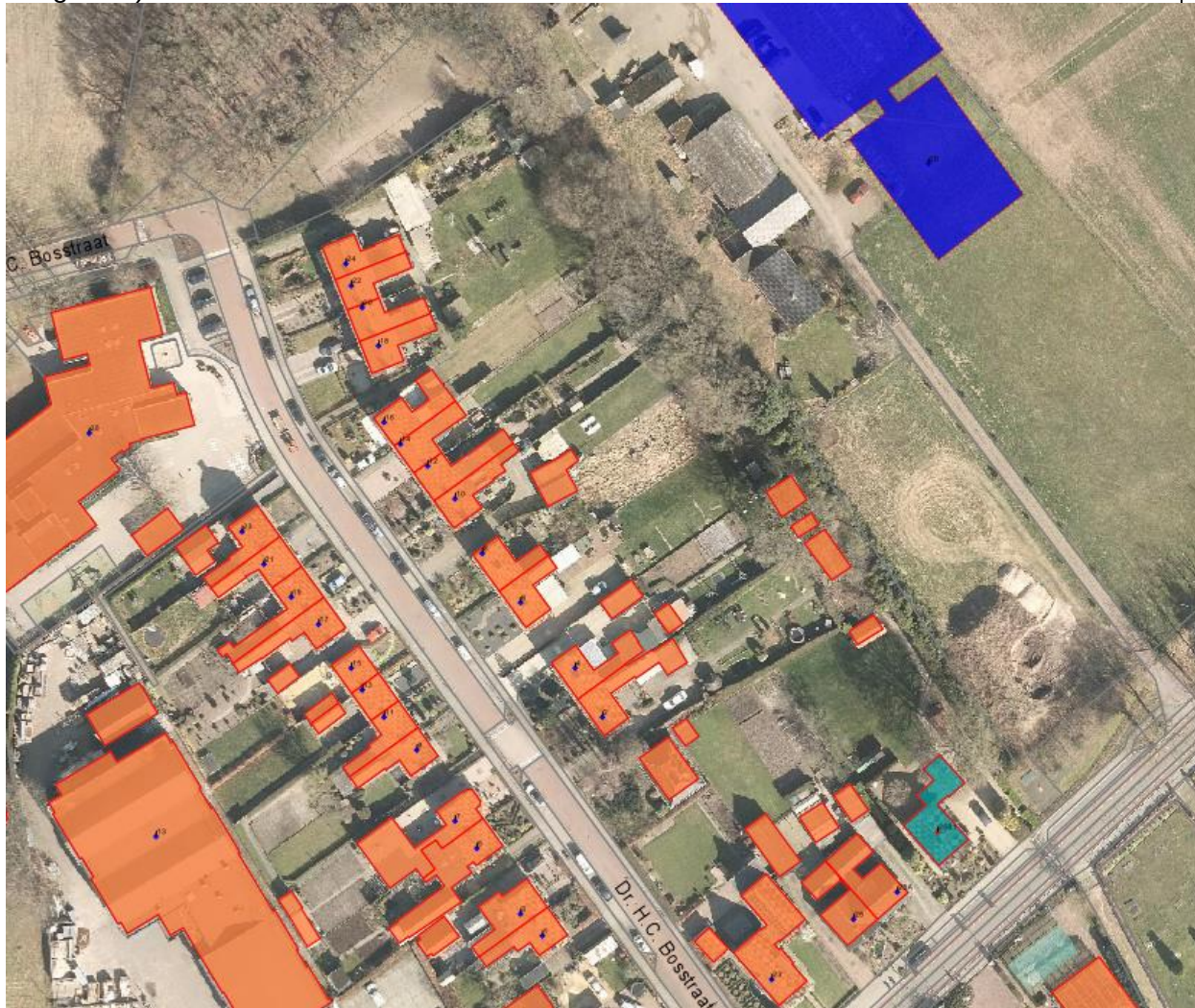
Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	Mevrouw J. Stip Koningsweg 25-1 3886 KC GARDEREN	Datum ontvangst: 26-03-2018 Datum dagtekening: 23-03-2018 Registratienummer: 1074006
<i>a. Zienswijze</i> De indiener van de zienswijze geeft aan dat de suggestie in de Nota inspraak dat het bouwvlak is ingekort niet gecontroleerd kan worden. <i>Gemeentelijke reactie</i> Naar aanleiding van de inspraak is inderdaad het bouwvlak aangepast. Ter verduidelijking is hieronder de verbeelding behorend bij het inspraakplan naast de verbeelding behorend bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen Het bouwvlak aangeduid met een zwarte lijn, is in lengte ingekort en in de breedte eveneens aan de zuidzijde ingekrompen. Hiermee is de afstand tot het perceel van inspreker vergroot.		

zicht over de velden. Het is een natuurlijke afscheiding tussen dorp en buitengebied gebaseerd op een eeuwen oude houtwal. Het aangezicht van het dorp wordt door het bestemmingplan aangetast en het karakteristieke terrein van oudsher verdwijnt voorgoed.

Gemeentelijke reactie

Tot in 2017 was er bebouwing van een niet-agrarisch bedrijf op het naastliggende perceel achter op het perceel aanwezig. Ten oosten hiervan wordt de bebouwing ten behoeve van het bedrijf van Van de Kolk gerealiseerd (in blauw is de bebouwing op de onderstaande afbeelding aangeduid).



Luchtfoto

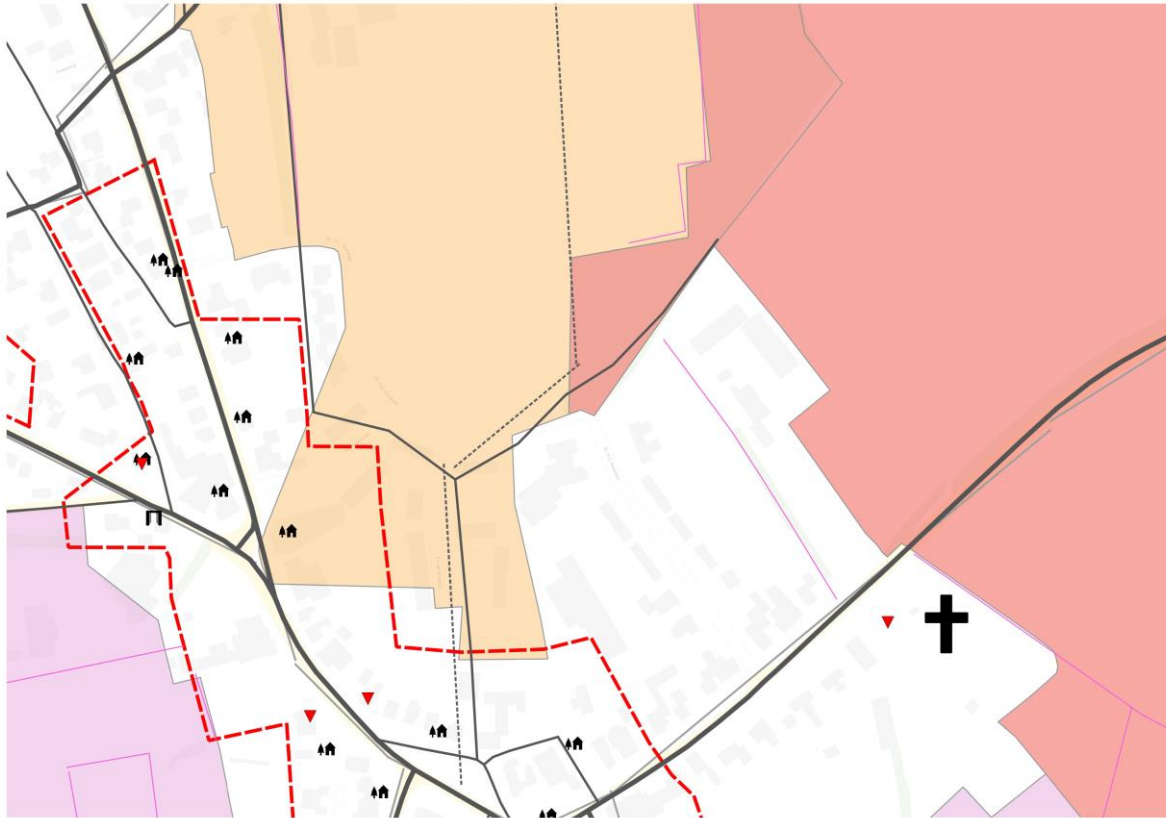
Er zijn een aantal invalwegen in Garderen. De Koningsweg is er een van. We willen de entrees van het dorp markeren met een bouwwerk. In de architectuur van het dorpshuis wordt aangesloten op de omgeving. Het plan is opgezet in de sfeer van een agrarisch bedrijf. De kapvorm verwijst naar oorspronkelijke agrarische bebouwing.

Mevrouw Stip geeft aan dat de natuurlijke afscheiding tussen haar perceel en het plangebied een 'eeuwen oude houtwal' is. Deze houtwal is terug te vinden op het kadastraal minuutplan uit 1811-1832 en markeert de perceelgrens. Op kaarten van na die datum staat de houtwal ook aangegeven.

Op de verbeelding is te zien dat de groenstrook bestemd is als 'Groen'. De houtwal blijft bestaan. Wel worden de niet waardevolle struiken worden gerooid.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van april 2018 ingestemd met cultuurhistorische

waardenkaarten. Een uitsnede van de kaart Cultuurlandschappelijke inventarisatiekaart is hieronder ingevoegd.



De paarse lijn tussen het perceel van de indiener van de zienswijze en het perceel van de gemeente staat voor 'Verkaveling 1832'.

De indiener van de zienswijze geeft ook aan dat naast het 'bouwkader' een archeologisch waardevolle plaats is ontdekt van een versterkte boerderij/kasteel. Het laatste klopt niet, het eerste wel. In 2012 is door Econsultancy een archeologisch booronderzoek uitgevoerd, dat in de toelichting van het bestemmingsplan vermeld staat. Op basis daarvan is in juni 2017 op het terrein van Van der Kolk direct ten noordwesten van het plangebied voor het dorps huis een archeologisch proefsleuvenonderzoek (ca. 10% van het terrein werd door zoek sleuven aangelegd door een graafmachine onderzocht) uitgevoerd door Econsultancy. Hierbij werd een nederzetting uit de Late IJzertijd (ca. 2000-2500 jaar geleden) aangetroffen. Hier is nog geen rapport van beschikbaar. Van der Kolk heeft naar aanleiding van deze vondst de plannen wat aangepast, zodat de nederzetting in de grond behouden kan blijven. Wel zal er een klein stukje van worden opgegraven.

Er is kortom geen sprake van het verdwijnen van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

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

d. Zienswijze

Verwacht mag worden dat het Natura 2000-gebied wordt beschermd.

Gemeentelijke reactie

In Hoofdstuk 5.3.1.1. van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de gebiedsbescherming. Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied, maar op een afstand

van ruim 100 meter. Hiertussen is bedrijfsbebouwing aanwezig. De activiteiten in het dorpshuis leiden niet tot een toename van de betreding van het Natura 2000-gebied zelf. Bovendien kan worden gesteld dat het bosperceel door de aanwezigheid van spelende kinderen al dermate is verstoord dat de activiteiten van het dorpshuis op deze afstand geen aanvullend effect zullen hebben.

Conclusie

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

e. Zienswijze

Gehecht wordt aan het vrije zicht en niet ingeklemd te zijn tussen bebouwing.

Gemeentelijke reactie

Het is vaste rechtspraak dat er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. Bovendien is met de situering van het gebouw rekening gehouden met de belangen van inspreker. De voorgevel van de nieuwbouw ligt door de situering van het bouwvlak ongeveer op de lijn van de achtergevel van de woning van inspreker, zodat de zijkant van de woning vrij blijft van bebouwing.

Conclusie

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

f. Zienswijze

Men vraagt zich af waarom het dorpshuis verplaatst moet worden.

Gemeentelijke reactie

Bij de realisatie van het nieuwe dorpshuis is nadrukkelijk gekeken wat de mogelijkheden waren op de huidige locatie. De motivatie om het nieuwe dorpshuis niet op de huidige locatie te realiseren was tweeledig:

1. bij het nieuwe dorpshuis komt ook weer een sportzaal. Deze sportzaal wordt ook gebruikt door de leerlingen van de basisschool. Bij de locatie keuze is mede gelet op de loopafstand en verkeersveiligheid voor deze gebruikers;
2. op het moment dat op de huidige locatie een nieuw dorpshuis moet worden gerealiseerd zal het oude eerst gesloopt moeten worden. Met een sloop- en bouwtijd van circa 1 jaar zal de dorpshuisfunctie (en daarmee ook de sportzaal) gedurende dat jaar niet gebruikt kunnen worden.

Conclusie

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

g. Zienswijze

Aangegeven wordt dat de ochtendzon zal verdwijnen uit de tuin.

Gemeentelijke reactie

Wij hebben een bezonningsstudie uitgevoerd (bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Hieruit blijkt dat eigenlijk alleen 's ochtends vroeg in maart sprake zal zijn van geringe schaduwwerking achter in de tuin. Dit is zo beperkt dat dit niet onevenredige belastend is.

Conclusie

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

h. Zienswijze

Er wordt gevreesd voor geluidsoverlast met name van de horeca.

Gemeentelijke reactie

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen (...) met de daarbij behorende (...) ondergeschikte horeca-activiteiten (...) (artikel 3.1).

De toegestane horeca is dus niet zelfstandige horeca en moet ook ondergeschikte blijven.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is in Hoofdstuk 5.11 Milieuzonering ingegaan op milieuhinder. Er wordt voldaan aan de voorgeschreven afstanden.

Conclusie

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

i. Zienswijze

Men is bezorgd over de situatie ten aanzien van de parkeerplaatsen.

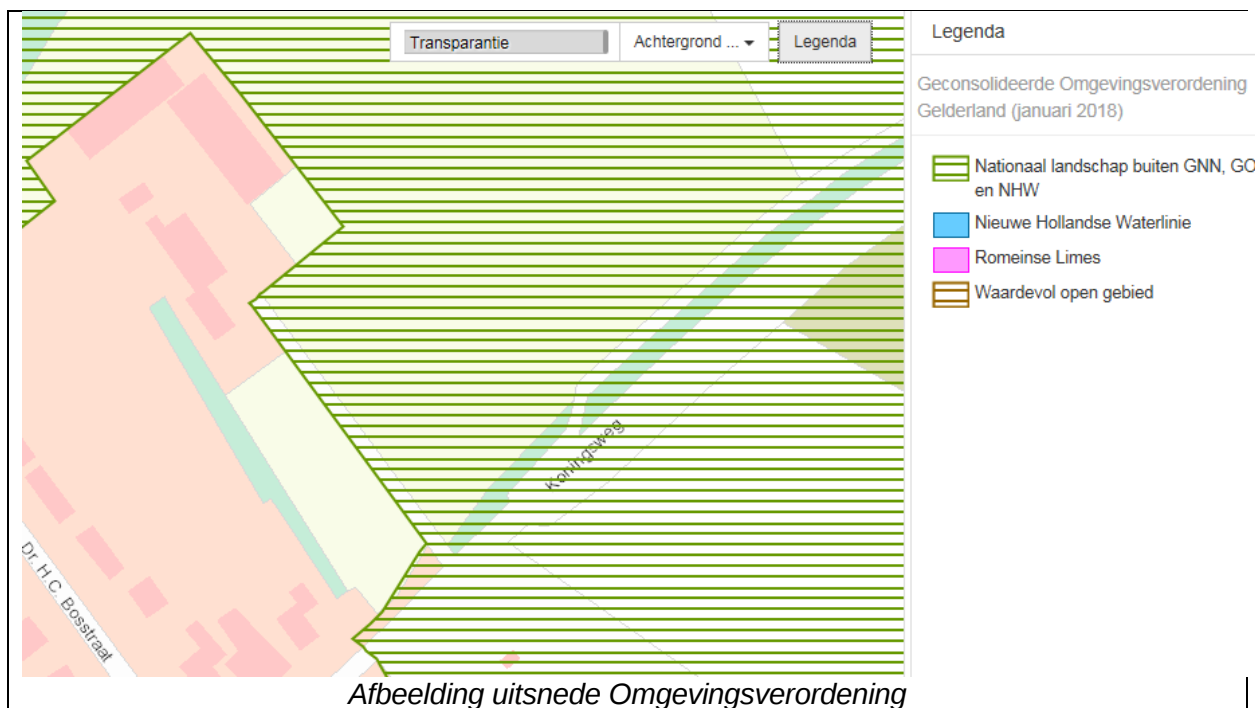
Gemeentelijke reactie

In de Nota inspraak en overleg is ook hierop ingegaan. Voor transport met personenauto's geldt een richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt voldaan. Er bevindt zich bovendien een gebouw tussen de plek waar de transportbewegingen plaatsvinden.

Conclusie

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

2.	GNMF Jansbuitensingel 14 6811 AB ARNHEM	Datum ontvangst: 5-4-2018 Datum dagtekening: 4-4-2018 Registratienummer: 1035677
<i>a. Zienswijze</i> De beoogde planlocatie ligt deels binnen het Nationaal Landschap Veluwe. In de plantoelichting is geen toets opgenomen die integraal ingaat op deze aspecten. <i>Gemeentelijke reactie</i> Artikel 2.7.4.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening luidt: "Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van deze verordening." In die bijlage zijn o.a. de kernkwaliteiten Nationaal Landschap Veluwe beschreven in de deelgebieden. Het gaat om het deelgebied Veluwemassief.		



Afbeelding uitsnede Omgevingsverordening

Er zijn alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten niet aantasten.

Over de oorspronkelijke toegangsweg die binnen het nationaal landschap valt (zie afbeelding uitsnede Omgevingsverordening), komt een klein deel van het bouwvlak. Het overgrote deel van het bouwvlak is niet gelegen binnen het nationaal landschap. Op grond van het bestemmingsplan (artikel 4.2.1 sub c) zijn aan de oostzijde geen gebouwen toegestaan. Parkeren vindt plaats buiten het Nationaal landschap. En zal op de ruimte tussen het dorpshuis en de bedrijfsbebouwing van Van de Kolk plaatsvinden.

Er is een inrichtingsplan opgesteld door Son buro voor tuin- & landschapsontwerpen. Dit inrichtingsplan is besproken met de GNMF. In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om binnen twee jaar na inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het dorpshuis de gronden in te richten volgens het inrichtingsplan. Het inrichtingsplan ziet ook op de locatie Van de Kolk en gronden direct aan de Koningsweg van Vitens. Wij gaan in overleg met Vitens over de inrichting. Ook gaan wij in overleg met de provincie Gelderland om te bezien of plaatselijk de bomenrij langs de Koningsweg kan worden hersteld door aanplant van nieuwe bomen.

Voor de ontsluiting zal gebruik worden gemaakt van de nieuwe, bestaande ontsluitingsweg van het achterliggende bedrijf. Verdere aanpassing van de infrastructuur is niet noodzakelijk.

Het plan moet zich goed voegen in de omgeving. Het is van belang dat de inrichting en de afwerking van het terrein recht doet aan het rurale/agrarische karakter van het gebied. Er moet niet door middel van beplanting, hekwerken een dergelijke elementen een te gecultiveerd beeld ontstaan.

In de architectuur van het dorpshuis wordt aangesloten op de omgeving. Het plan is opgezet in de sfeer van een agrarisch bedrijf. De kapvorm verwijst naar oorspronkelijke agrarische bebouwing.

De open structuur naast het dorpshuis blijft behouden.

Verlichting zal vleermuisvriendelijk zijn en niet aan de westzijde worden gerealiseerd vanwege

eventueel foeragerende vleermuizen.

Terzijde wordt nog opgemerkt dat in het komende actualiseringsplan voor de kern Garderen het bestaande groen aan de wegzijde en de westzijde van het aanwezige bedrijf een passende bestemming '(Groen)' zal krijgen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.