

Nota Zienswijzen omgevingsvergunning Churchillstraat 69-75

Ten behoeve van het realiseren van 13 appartementen op het perceel Churchillstraat 69-75 in Barneveld bestaat het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk
- een uitweg maken of veranderen
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening.

Van 12 juni tot en met 23 juli 2020 heeft de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over de ontwerp-omgevingsvergunning naar voren te brengen. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze zijn hieronder samengevat en behandeld.

1.	De eigenaar van het perceel: Churchillstraat 77 3772 KV Barneveld	Datum ontvangst: 23-07-2020 Datum dagtekening: 22-07-2020 Registratienummer: 1145063
a. Zienswijze De indiener is het niet eens met de beoogde verplaatsing van de bestaande in-/uitrit op de Churchillstraat. In de oude situatie was de inrit precies gelegen in het midden tussen de twee gebouwen (kantoorpand en het gezondheidscentrum). Voor de nieuwbouw van het appartementencomplex is het voornemen om de inrit te verplaatsen vanuit het midden naar de uiterste grens pal tegen de erfgrans, zeer dichtbij de daarachter staande muur van het gezondheidscentrum. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het ontwerpbesluit is beargumenteerd dat de uitweg uit het oogpunt van verkeerveiligheid verplaatst moet worden. In de nieuwe situering totaal uit het midden en maximaal aan één kant is de verkeersveiligheid volgens reclamant bij het uit- en inrijden van de uitweg voor passerende voetgangers, fietsers en autoverkeer juist sterk verslechterd en evident niet verbeterd. In de oude situatie van de uitweg is de verkeersveiligheid bij het uit- en inrijden wel maximaal gewaarborgd, omdat men op de oude situering van de inrit – precies midden tussen de twee gebouwen – naar beide kanten zo optimaal mogelijk zicht heeft. Er zijn geen ongelukken gebeurd de afgelopen 30 jaar. Door de verplaatsing vanuit het optimale midden naar de uiterste zijkant van het perceel, wordt de verkeersveiligheid en het uitzicht van de nieuwe uitweg direct naast het gezondheidscentrum sterk verslechterd. Ook zou dan een deel van de stoep die voor iedereen toegankelijk moet zijn gaan verdwijnen, hetgeen juist in de nieuwe regels van anderhalve meter afstand houden niet realiseerbaar zal zijn voor bezoekers van en wachtenden voor het gezondheidscentrum. Aangezien het argument van verkeersveiligheid voor het verplaatsen van de inrit niet juist is, vervalt ook de noodzaak voor het verplaatsen van de inrit. De inrit op de oude en veilige plaats moet gehandhaafd blijven en kan daar onder een rechte hoek uitmonden op het trottoir, fietspad en rijweg, hetgeen voor verkeersveiligheid gewenst kan zijn. Deze uitmonding van in-/uitrit onder een rechte hoek met trottoir, fietspad en rijweg ziet men ook bij het recent gerealiseerde appartementengebouw op de hoek van Schoutenstraat/Thorbeckelaan. Deze rechte uitmonding van de in-/uitrit in een rechte lijn over circa 7 meter kan daarna met een mooi vloeiend verloop doorlopen naar achteren in het tuinontwerp, waarna tegen de grens met het gezondheidscentrum een mooier tuindeel in plaats van een weg kan worden gerealiseerd.		



afbeelding oude situatie (links) versus nieuwe situatie (rechts)

Gemeentelijke reactie

Het verplaatsen van de uitweg is noodzakelijk om in het plan een haakse aansluiting op het fietspad en de weg te kunnen realiseren. Een haakse uitweg is altijd veiliger dan een schuine uitweg, want bij een schuine uitweg is er altijd beperkter zicht in één van de twee kijkrichtingen op het aankomend verkeer.

Het verplaatsen van de uitweg richting de perceelsgrens levert geen zichtbelemmeringen op. Het gezondheidscentrum staat immers niet tegen het trottoir aangebouwd, ertussen is nog 3 meter afstand wat ruim voldoende is om tijdig een voetganger en fietser op te kunnen merken bij het verlaten van de uitweg. Ook voor afslaand (onbekend) verkeer is een haakse aansluiting duidelijker.

Daarnaast moet ook de vuilnisophaaldienst de uitweg kunnen berijden. Bij een schuine aansluiting zou de uitweg nog breder moeten worden gemaakt om de draaicirkel te kunnen maken.

Reclamant pleit voor een andere terreininrichting: het handhaven van de bestaande uitweg en met mooi vloeiend verloop doorlopen naar achteren toe, waarna tegen de grens met het gezondheidscentrum een mooier tuindeel in plaats van een weg kan worden gerealiseerd. De bestaande uitweg ligt ter hoogte van een gepland terras/balkon en de afvalcontainers. Er is gezocht naar een alternatieve inrichting, waarbij de bestaande uitweg gehandhaafd blijft. Vanwege de benodigde ruimte voor de afvalcontainers, parkeerplaatsen, fietsenstalling en ruimte voor de entree van het appartementencomplex, én de voorwaarde voor een haakse aansluiting van de uitweg op het voet- en fietspad, is het voorstel van reclamant niet haalbaar gebleken.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

b. Zienswijze

Als gevolg van de voorgestelde inritverplaatsing zou de zeer geringe, vrije parkeergelegenheid aan de Churchillstraat direct voor het gezondheidscentrum nog verder worden gereduceerd van 2,5 parkeerplaats naar 1 parkeerplaats. Reclamant vindt dat de bereikbaarheid van het gezondheidscentrum voor burgers/cliënten niet zo sterk gereduceerd mag worden en dat het college van B&W hierom de verplaatsing van de inrit niet kan toestaan.

De vrije parkeerplaatsen zijn een aantal jaren geleden door de gemeente met een bord aangeduid als parkeergelegenheid uitsluitend voor kortdurend parkeren voor bezoek aan de apotheek. Dit bord is enige tijd geleden verwijderd, maar kan opnieuw worden geplaatst.

De door de gemeente gerealiseerde gehandicaptenparkeerplaats moet vanzelfsprekend in ieder geval vóór het gezondheidscentrum en recht voor de ingang gehandhaafd blijven, zodat gehandicapten veilig kunnen uit- en instappen en de toegang direct goed en veilig bereikbaar is.

De door de gemeente gerealiseerde artsparkeerplaats zal eveneens vóór het gezondheidscentrum gehandhaafd moeten blijven.

Gemeentelijke reactie

De openbare parkeercapaciteit wordt niet minder vanwege de voorgestelde inritverplaatsing, er vinden alleen verschuivingen plaats. Zo zal de bestaande openbare parkeerplek voor het gezondheidscentrum een gehandicaptenparkeerplaats worden, en de parkeerplaats wordt weer gecompenseerd op de plek van de voormalige uitweg van het kantoorgebouw. Per saldo is er dus geen afname van de openbare parkeercapaciteit in de parkeerstrook. Ook de bestaande artsparkeerplaats blijft gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

c. Zienswijze

De uitgevoerde Boom Effect Analyse betreft de moeraseik van ongeveer 30 jaar ouderdom en een hoogteklaar van 12-18 meter, welke precies voor de linkerzijmuur van het gezondheidscentrum staat in de gemeentestrook tussen fietspad en rijweg. De Boom Effect Analyse beschrijft of de boom in de huidige verschijningsvorm en op de huidige standplaats behouden kan blijven in relatie tot de voorgenomen werkzaamheden van nieuwbouw van appartementen. Uit het onderzoek blijkt dat de conditie van de moeraseik goed is met een toekomstverwachting van meer dan 15 jaar actieve groei. Ook de staat van onderhoud en de boomveiligheid zijn als goed beoordeeld.

In de Boom Effect Analyse wordt één mogelijkheid gegeven om de moeraseik duurzaam te behouden: het opschuiven van de beoogde in-/uitrit van het appartementengebouw tot circa 3 meter uit het hart van de boom. Reclamant vindt dat dit moet worden aangehouden, zodat er geen enkele noodzaak bestaat voor het kappen van de boom.

Reclamant is het niet eens met de gemeente dat de boom niet behouden kan blijven, gelet ook op hetgeen is ingebracht onder a. van deze zienswijze (foutieve beargumenteren van de verplaatsing van de in-/uitrit).

Gemeentelijke reactie

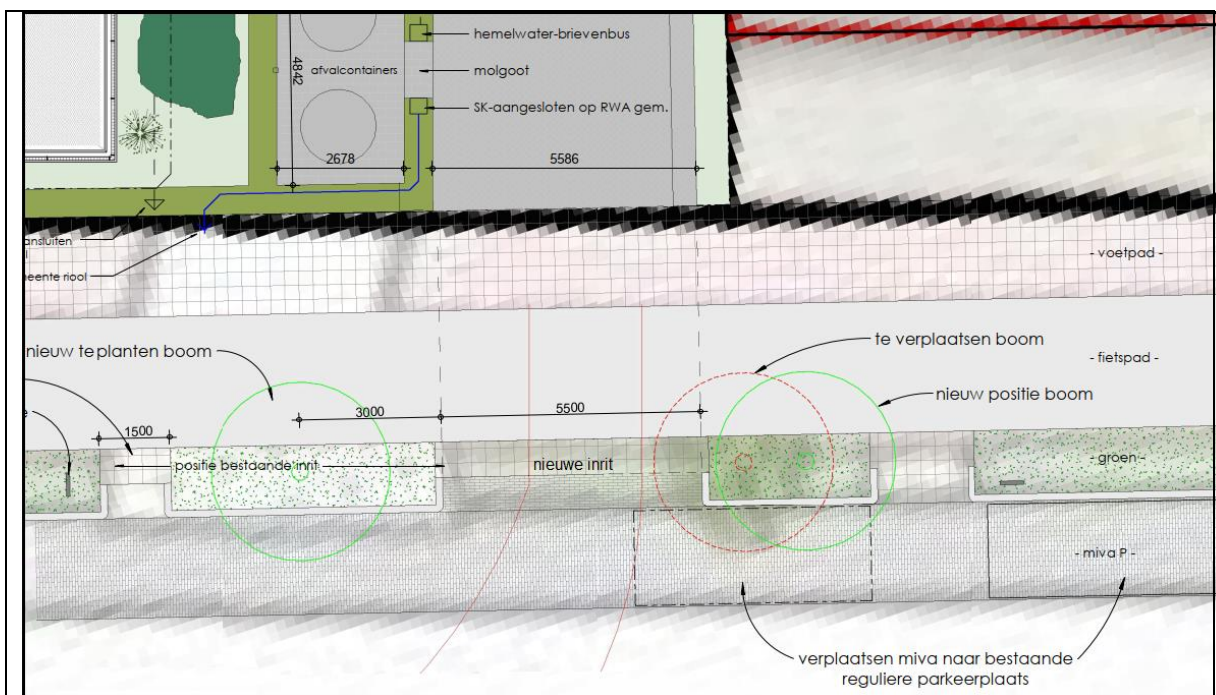
Naar aanleiding van de zienswijze is heroverwogen of de bestaande moeraseik behouden kan blijven, in plaats van het aanplanten van een nieuwe boom langs de parkeerstrook.

De nieuwe uitweg kan in het plan niet voldoende opgeschoven worden om de boom op de huidige plek te handhaven. Wel is, na overleg met de opsteller van de Boom Effect Analyse, het mogelijk gebleken om de boom iets te verplaatsen.

Door de uitweg iets op te schuiven in zuidelijke richting, hoeft de boom zo minimaal mogelijk verplaatst te worden (ongeveer één meter). De aanvrager heeft dit aangepast op de inrichtingstekening, zie de navolgende afbeelding.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen, namelijk het wijzigen van de inrichtingstekening.



afbeelding: uitsnede gewijzigde inrichtingstekening (verplaatsing boom)

d. Zienswijze

Reclamant ziet graag dat de grote ontsierende vuilcontainers uit de tuin voor het fraaie appartementencomplex worden verplaatst naar een plaats meer achter op het terrein van het appartementencomplex.

Kijkend naar recent gerealiseerde nieuwe appartementencomplexen in de gemeente Barneveld valt het op dat bij het appartementencomplex op de hoek van Schoutenstraat/ Thorbeckelaan geen vaste, ingegraven vuilcontainers zijn geplaatst in de tuin aan de straatkant voor het complex, maar dat deze uit het zicht op het achterterrein zijn geplaatst. In het iets oudere appartementencomplex 'Linguenda Domus' aan de Amersfoortsestraat 22 zijn wel lelijke en grote vuilcontainers geplaatst vóór het complex. Dit duidt er op dat binnen de gemeente toch momenteel de voorkeur wordt gegeven aan plaatsing van vuilcontainers niet vóór het complex, maar op een onopvallende plaats achter het complex.

Ook als men naar beeldkwaliteit van de Churchillstraat nrs. 1 t/m 77 kijkt, ziet men nergens vuilcontainers staan vóór de woning of het gebouw. Daarom is reclamant van mening dat de vuilcontainers verplaatst dienen te worden van de ontsierende situering vóór het gebouw naar een onopvallende situering achter het gebouw.

De vuilcontainers waren in de oude situatie gesitueerd in het midden van het parkeerterrein bij het kantoorpand en werden daar geleegd door de vuilnistransporteurs, die de inrit vooruit inreden en na het legen via het parkeerterrein draaiden en daarna weer vooruitrijdend de inrit verlieten. Dit kan in de nieuwe, in het midden gesitueerde, inrit net zo geschieden.

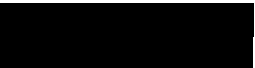
Gemeentelijke reactie

De betreffende deels ondergrondse inzamelcontainers zijn zodanig geplaatst dat deze zo min mogelijk de omgeving storen. De situering aan de voorkant, dichtbij de inrit, is een goed bereikbare plek voor de vuilnisophaaldienst. Daarbij worden de deels ondergrondse inzamelcontainers omringd met een haag, zodat deze uit het zicht staan.

Naar aanleiding van de zienswijze zullen wij er bij de aanvrager op aandringen om de deels ondergrondse inzamelcontainers op een geschikte plek achter het gebouw te situeren. In de omgevingsvergunning wordt als voorwaarde opgenomen dat er met de gemeente overleg moet plaatsvinden over de situering van de afvalcontainers (deze zijn vergunningsvrij).

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

2.	De huurder van het perceel:  NAW-gegevens niet openbaar	Datum ontvangst: 23-07-2020 Datum dagtekening: 21-07-2020 Registratienummer: 1145056
<i>a. Zienswijze</i> In het plan staat dat er kap van een boom zou moeten plaatsvinden. Deze boom (waardevol groen) zorgt echter voor een mooi zicht en vormt een goede buffer tussen de straat en muziekschool aan de ene kant en het gezondheidscentrum aan de andere kant. Het is een gezonde en toekomstbestendige boom. In de Boom Effect Analyse wordt geconcludeerd dat de boom duurzaam behouden kan worden, door de bedachte nieuwe uitweg een aantal meters te verplaatsen (overeenkomend met de ligging van de bestaande uitweg). Reclamant pleit voor het behoud en bescherming van de boom. Eventuele herplant kan volgens reclamant ook geen argument zijn om een gezonde en toekomstbestendige boom te kappen. Bestaande bomen hebben een veel grotere waarde dan een nieuw geplante boom. Reclamant is van mening dat door het verplaatsen van de bestaande uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Daarnaast vraagt reclamant of de aanvraag voor een kapvergunning en daarmee samenhangende omgevingsvergunning beoordeeld wordt door een groene welstandscommissie van de gemeente Barneveld. <i>Gemeentelijke reactie</i> Zie de beantwoording onder 1c. <i>Conclusie</i> <i>De zienswijze geeft aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen, namelijk het wijzigen van de inrichtingstekening.</i>		
<i>b. Zienswijze</i> Door de beoogde verplaatsing van de uitweg tegen de perceelsgrens van het gezondheidscentrum aan, wordt het overzicht naar stoep, fietspad en weg bij uitrijden beperkt. De huidige ligging van de uitweg is al meer dan 20 jaar veilig gebleken. Door de afstandsmaatregelen die momenteel gelden en die waarschijnlijk (voorlopig) gehandhaafd zullen blijven, staan er veel wachtenden op de openbare stoep bij het gezondheidscentrum op gepaste afstand van elkaar. De openbare ruimte op de stoep richting de huidige uitweg van het voormalige kantoorgebouw wordt daarvoor gebruikt, omdat er onvoldoende ruimte is (waar onder meer de fietsparkeerplaats voor cliënten en de medicijnautomaat is). Verplaatsing van de huidige uitweg tot vlak naast het gezondheidscentrum zal voor meer drukte en meer onoverzichtelijke situaties leiden omdat de openbare ruimte op de stoep wordt verkleind. Reclamant is van mening dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg. <i>Gemeentelijke reactie</i> Zie de beantwoording onder 1a. Daarnaast is er, vanwege de verplaatsing van de uitweg, per saldo geen afname van oppervlakte aan openbare stoep waar wachtenden kunnen staan. <i>Conclusie</i> <i>De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.</i>		

c. Zienswijze

Reclamant voert aan dat de verplaatsing van de uitweg ten koste gaat van de bestaande gehandicaptenparkeerplaats die tot stand is gekomen na langdurig overleg met de gemeente. Een gehandicaptenparkeerplaats moet behouden blijven, om de toegang tot het gezondheidscentrum voor minder validen te kunnen blijven garanderen.

Gemeentelijke reactie

Zie de beantwoording onder 1b. Een gehandicaptenparkeerplaats blijft behouden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

d. Zienswijze

Reclamant is van mening dat verplaatsing van de uitweg ten koste gaat van de openbare parkeergelegenheid voor het gezondheidscentrum, terwijl er al weinig parkeergelegenheid is. Bovendien is een aantal jaren geleden door de gemeente besloten en bepaald dat het openbare parkeerstrookje direct voor het gezondheidscentrum alleen voor kortdurend bezoek (maximaal 15 minuten) van de apotheek / het gezondheidscentrum gebruikt mag worden. Reclamant is van mening dat de omgevingsvergunning geweigerd moet worden, aangezien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats.

Gemeentelijke reactie

Zie de beantwoording onder 1b. Per saldo is er geen afname van de openbare parkeercapaciteit in de parkeerstrook.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.