



ZIENSWIJZENNOTA - ANNONIEM

Lunteren, Barneveldseweg 1-3

januari 2014

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Lunteren, Barneveldseweg 1-3' heeft van donderdag 26 september 2013 tot en met woensdag 6 november 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze over het bestemmingsplan ontvangen.

De volgende zienswijze is tijdig ingediend en is daarmee ontvankelijk:

Inhoud zienswijze

1. Reclamant geeft aan dat voor de groep jongeren met een hulpvraag, waarvoor de aanvrager van het bestemmingsplan een woongebouw wil realiseren, niet voldoende vraag naar woonruimte is.
2. De initiatiefnemer geeft aan dat het nieuwe woongebouw onderdeel wordt van het ensemble dat gevormd wordt door de bestaande vrijstaande woningen en bedrijfsruimten op de percelen Barneveldseweg 1-3. Dit is niet juist.
3. Wat betekent de realisatie van het nieuwe woongebouw voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel van reclamant.

Gemeentelijke reactie

Ad 1

Het Rotondehuis in Lunteren is al geruime tijd volledig bezet. Op dit moment zijn er contacten tussen de initiatiefnemer en de bewoners van het Rotondehuis voor een plaats in het nieuw te bouwen begeleidwonen pand. Als deze jongeren het Rotondehuis verlaten geeft dit het Rotondehuis weer de ruimte om nieuwe jongeren onderdak te bieden.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer op dit moment diverse gesprekken en contacten met de doelgroep en met jongeren die enige tijd geleden het Rotondehuis hebben verlaten. Ook hier zitten jongeren bij die in aanmerking komen voor begeleidwonen en aangegeven hebben dit traject in te willen gaan.

Concreet betekend dit dat er op dit moment voldoende kandidaten zijn voor het onderhavige project.

Ad 2

Niet de initiatiefnemer, maar de gemeente geeft in de toelichting aan dat het nieuwe woongebouw onderdeel wordt van het ensemble dat gevormd wordt door de bestaande vrijstaande woningen en bedrijfsruimten op de percelen Barneveldseweg 1-3.

Hiermee wordt bedoeld dat de bebouwing op deze percelen vanuit ruimtelijk- en stedenbouwkundig oogpunt één geheel vormen. Met andere woorden de bebouwing moet eenheid uitstralen. Dit staat los van het gebruik van de bebouwing op deze percelen.

Ad 3

Een bouwbedrijf met een bedrijfsoppervlak van maximaal 1000 m² mag volgens de bestemmingsplanregels worden gevestigd op het perceel Dorpsstraat 265. Daar verandert deze bestemmingsplanwijziging niets aan. Wel moet het bedrijfspand bouwkundig gescheiden zijn van woningen. Op het perceel Barneveldseweg 1-3 is het bouwvlak van het woongebouw voor jongerenopvang op enkele meters van de perceels- en bestemmingsplangrens gesitueerd. Zelfs als het bouwvlak voor het bouwbedrijf aan de noordkant van het perceel ligt is er sprake van bouwkundige scheiding.

Wel is het zo dat er dichterbij het bouwblok voor het bouwbedrijf een geluidgevoelig object komt te staan. Op basis van de huidige milieu-inzichten hoeft dit geen belemmering te zijn. Een eventueel te bouwen nieuwe werkplaats moet voldoen aan het Bouwbesluit. Dit betekent dat deze werkplaats gerealiseerd wordt met voldoende brandbeperkende eigenschappen ten opzichte van de omgeving. Dit levert ook een voldoende geluidisolatie op, zodat kan worden voldaan aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit op dit punt.

Voor installaties als een filterkast voor de afzuiging van houtstof geldt ook dat het gevaar voor brandoverslag naar het naastliggende perceel voldoende beperkt moet worden, ongeacht de invulling van dat perceel. En in verband met het geluid dat dergelijke filterkasten produceren ligt

een plaatsing aan de zuidzijde voor de hand, op een zo groot mogelijke afstand van de woningen op het perceel Barneveldseweg 1-3.

Zienswijzenoverleg met betrekking tot het bestemmingsplan “Lunteren, Barneveldseweg 1-3”

Aanwezig:

Namens de gemeente : wethouder R. Kremers (voorzitter);
de heer J.F. de Leeuw (Juridisch adviseur RO)
de heer Th.M. Driever (notulist)

Reclamanten

Belanghebbenden:

Aanwezige raadsleden

mevrouw C. Otter-van den Bosch (ChristenUnie)
de heer H. van Huijstee (PvdA)
de heer G.J. Koster (Gemeentebelangen)

datum: 12 december 2013

Locatie: Raadhuis, kamer A303.

Tegen het van 26 september tot en met 6 november 2013 ter visie gelegen ontwerpbestemmingsplan ‘Lunteren, Barneveldseweg 1-3’ is één zienswijze binnengekomen. Reclamanten daarvan zijn uitgenodigd voor het zienswijze-overleg.

De voorzitter heet de aanwezigen van harte welkom, geeft een toelichting op de gang van zaken tijdens een zienswijzeoverleg, waarna hij het woord geeft aan reclamanten.

Reclamanten geven aan dat zij tevreden zijn met de gang van zaken op het perceel Barneveldseweg 3. Het gaat nu evenwel om het nieuw te bouwen woongebouw op het perceel Barneveldseweg 1, wat wordt ingericht met zes appartementen voor jongeren met een hulpvraag. Deze jongeren zullen na behandeling overgaan naar zelfstandige woonruimte.

Op zich bestaat geen bezwaar tegen deze invulling, maar er is geen behoefte aan, zo beogen reclamanten. Vanuit de overtuiging dat het gebouw niet zal leegstaan, zal volgens hen uiteindelijk iedereen worden geaccepteerd. En als dit wordt toegestaan, moet dat elders ook kunnen.

Verder ingaand op de situatie op het perceel van reclamanten, merken zij op dat de mogelijkheid om daar een bedrijfsruimte te bouwen niet belemmerd mag gaan worden door de geplande nieuwbouw achter de woning aan Barneveldseweg 1. Dat wensen zij zwart op wit.

De heer De Leeuw geeft vervolgens uitleg over de bestemmingsplanmogelijkheden. Ten aanzien van de geplande nieuwbouw zijn de voorschriften zodanig ingericht, dat het gebouw uitsluitend voor jongeren in de leeftijdscategorie van 18-30 beschikbaar is. Voor het perceel Dorpsstraat 263-265 merkt hij op, dat het thans geldende plan uitgaat van een bebouwingsmogelijkheid tot op de rand van het perceel en dat het nieuwe plan daar geen beperking in geeft.

Vervolgens krijgt ***** het woord. ***** geeft aan, dat hij uitsluitend de opvang van jongeren met een hulpvraag ten doel heeft. Andere plannen heeft hij niet. Een en ander zal telkens in de huurovereenkomst tot uitdrukking komen, bovendien heeft het bestemmingsplan andere mogelijkheden al ingeperkt. De heer Kremers gaat daar nader op in, door aan te geven, dat ***** bestuurlijk “onder een vergrootglas” komt te liggen. ***** toont begrip daarvoor, maar merkt daarbij op, dat hij een eerder plan voor de bouw van 14 studio’s al heeft teruggebracht naar de nu geplande zes appartementen.

De voorzitter dankt allen voor hun aanwezigheid en sluit vervolgens het zienswijzenoverleg.