



Memo buurtparticipatie project Van Zuijlen van Nieveltlaan



Inleiding

Per 1 januari 2024 is de omgevingswet in werking getreden. Een belangrijk onderdeel binnen deze wet is de burgerparticipatie. Het voorliggende ruimtelijke initiatief is dan ook aan belanghebbenden in de directe leefomgeving voorgelegd om een eerste reactie te ontlokken en het plan bespreekbaar te maken. Met betrekking tot het voorliggende verzoek zijn de meest betrokken belanghebbenden individueel benaderd teneinde de mogelijke effecten van de planologische wijziging globaal toe te lichten.

Handleiding participatie

De gemeente Barneveld hanteert inzake het onderdeel participatie een handleiding, die heel wel als richtlijn kan worden aangewend voor de wijze waarop participatie dient te worden uitgevoerd. Deze handleiding voorziet in een participatiemeter waaruit kan worden afgeleid dat het initiatief een gemiddeld maatschappelijk belang dient (3), op weinig media-aandacht mag rekenen (2), nauwelijks of geen effect heeft op de impact op mens en leefomgeving (1) en een zeer beperkte kring van belanghebbenden kent (1). Op de voorgeschreven wijze van benaderen kan derhalve een puntentotaal van 7 worden vastgesteld. Indien deze waarde door 4 wordt gedeeld, zal de uitkomst tussen 1 en 2 bedragen en dat resulteert in de participatiemeter tot een doelstelling van mee-weten en informeren.

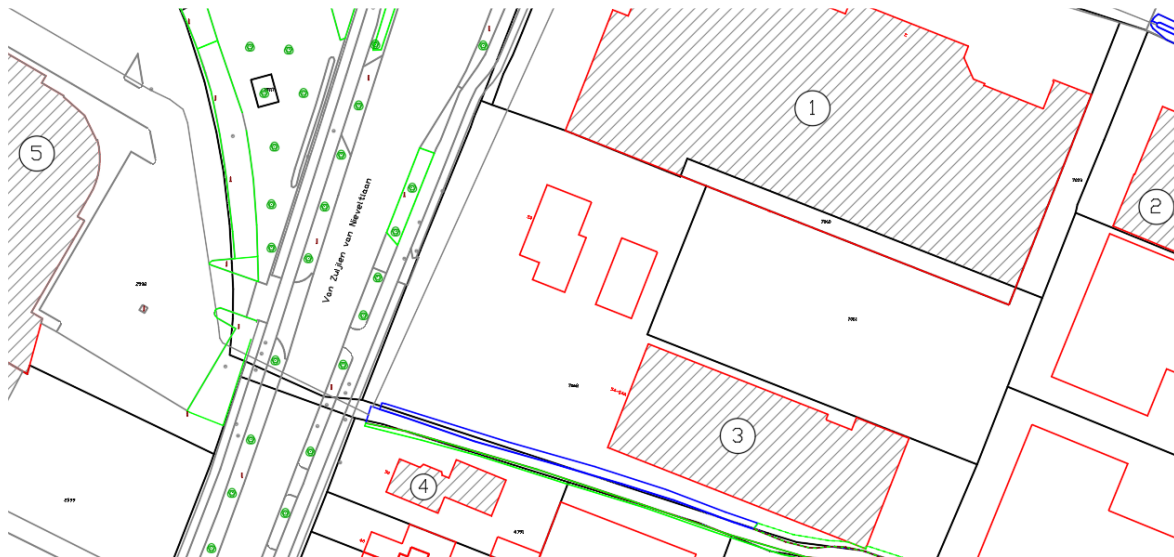
Buurtonderzoek

De eerste voorkeur van de verzoeker was het initiatief gezamenlijk onder de aandacht te brengen maar allereerst is gebleken dat de diverse eigenaren/gebruikers in sommige gevallen al lastig zijn te achterhalen en om dan vervolgens een geschikt tijdstip in te plannen bleek nauwelijks haalbaar. Gelet hierop is ervoor gekozen de belanghebbenden individueel te benaderen en dat is door de partijen overwegend als heel welkom ervaren. Zo had een ieder voldoende tijd om de planvorming in te zien en de nodige vragen te stellen.

In deze memo wordt verslag gedaan van de reacties die hierbij zijn verkregen. Voorts kan wel worden opgemerkt dat tijdens de gesprekken naast het mededelen en informeren tevens is gevraagd mee te denken. Zo zijn de gegevens van Oramba aan alle belanghebbenden uitgereikt met het verzoek contact op te nemen wanneer nog vragen of verzoeken open staan of wellicht om aanbevelingen te leveren.

Gebied

Gekozen is de belanghebbenden te benaderen die in de nabije omgeving rechtstreeks zicht hebben op het project. De uitzondering daarop is de eigenaar/gebruiker van het pand Dr. Willem Dreeslaan 8. Met name vanuit de bedrijfswoning en de showroom is hier slechts zicht op een van de beide ontsluitingsroutes van het project. Gelet hierop is ook deze belanghebbende benaderd.



In deze memo worden in het kader van de privacyregelgeving geen namen van de belanghebbenden vermeld. Indien gewenst kan bij een ieder van de deelnemers worden nagevraagd of wij deze gegevens met u mogen delen.

Documenten

Tijdens de gesprekken waarvan onderstaand verslag wordt gedaan zijn de volgende documenten getoond;

- De 3D-impressie van Zichbaar3D
- Een getekend overzichtsbild van de ontwikkellocatie
- Het plan voor de landschappelijke inpassing

Deze 3 documenten zijn tevens als bijlage 1, 2 en 3 bij het formele planherzieningsverzoek gevoegd.

1 - Van Zuijlen van Nieveltlaan 62

Dit pand is in gebruik als showroom voor haarden, sanitair, keukens en meubelen. De eigenaar van het perceel met daarop het bedrijfspand is benaderd en gevraagd een reactie te leveren op het voorgenomen project.

De belanghebbende gaf na het doornemen van de projectinformatie aan het een prachtige invulling voor de gegeven locatie te vinden en moedigt een initiatief als voorliggend van harte aan. Hij stond volledig achter de uitgangspunten van het plan.

2 - Dr. Willem Dreeslaan 8

Dit bedrijfspand is in gebruik als showroom en werkplaats door een motordealerschap. Vanwege het zicht op een van de beide ontsluitingsroutes is ook deze partij in het participatietraject

betrokken. De eigenaar/gebruiker van het pand heeft desgevraagd opgemerkt dat hij het een mooi plan vindt waar hij geen probleem mee heeft en zelfs volledig achter staat. Geinformeerd werd vervolgens naar de prijsstelling van de te realiseren woningen vanwege het moeizame huisvesten voor zijn welgewaardeerde personeel.

3 – Van Zuijlen van Nieveltaan 54

Zowel de eigenaar als de gebruiker zijn rechtstreeks betrokken bij de onderhavige projectvorming. De gebruiker van dit pand zal na realisatie de begane grond van het gebouw nader gaan exploiteren en de eigenaar betreft tevens de verzoeker. Gelet hierop mag worden verondersteld dat deze belanghebbenden op de hoogte zijn van de planvorming en zich daar volledig achter kunnen scharen.

4 – Van Zuijlen van Nieveltaan 50

Dit betreft een regulier woonperceel waarvan het eigendom recent over is gegaan op de huidige eigenaar/bewoner. Aan deze woning wordt worden nog veel verbeteringen doorgevoerd. De eigenaar/bewoner heeft de stukken uitgebreid doorgenomen en gaf daarop aan dat de invulling ervan als een verbetering kon worden aangemerkt ten opzichte van de huidige toestand. Hij vond het prettig te worden gedeeld in de planvorming en zag vooralsnog geen belemmeringen.

5 – Van Zuijlen van Nieveltaan 41

Ter plaatse is sprake van een bouwmarkt voor particulieren. Hoewel de afstand van het bouwproject tot aan het bedrijfsgebouw ruim 75 meter bedraagt, zal wel sprake zijn van een rechtstreeks zicht op het nieuwe gebouw. De eigenaar van het gebouw (een investeringsmaatschappij) is op meerdere manieren geprobeerd te benaderen maar heeft tot op heden geen blijk van interesse getoond. De enige reactie die wij van een medewerker kregen was dat zij bij voorkeur niet betrokken wilden worden bij een project van een derde.

Tot slot

Middels voorliggende memo hopen wij u op aanvaardbare wijze te informeren over de behandelstappen die wij op het gebied van de buurtparticipatie hebben ondernomen.

Mede gelet op de zeer positieve inslag van de reacties hopen wij dat de memo bij kunnen dragen in de afwegingen die mogen leiden tot een plaatselijke herziening van het omgevingsplan ter plaatse van de projectlocatie.