

Inhoudsopgave

210210 beoordeling vo Koudhoornseweg tussen 10 en 14	2
Mazenhofstraat 7_bouw3woningen_20130605	5
RE Bouw woning tussen de Eikenlaan 8 en 12 in Garderen-geredigeerd	6
Verlag Spreekuur Kleine plannen - Eikenlaan 10 ..	11



Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
Fax (0342) 495 376
E-mail info@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl

De heer [redacted]

Geachte [redacted]

Datum: 10 FEB 2021
Ons kenmerk 1160007
Uw brief van: nvt

U heeft plannen om een mantelzorgwoning [redacted] te realiseren bij uw woning aan de Putterweg 17 in Garderen. De mantelzorgwoning heeft een oppervlakte van ca. 40 m2. Hierover hebben wij met u een keukentafelgesprek gehouden.

Hieronder leggen wij uit hoe uw plan is beoordeeld. Ook leggen wij uit aan welke regels u moet voldoen. Lees deze brief daarom zorgvuldig door.

Uitkomst keukentafelgesprek

Van het gesprek op 1 oktober 2020 heeft u al een gespreksverslag ontvangen. De uitkomst van dit gesprek is dat er sprake is van intensieve mantelzorg.

Afdeling:
Ruimtelijke Ontwikkeling

R Behandeld door: [redacted]

Doorkiesnummer:
(0342) [redacted]

Onderwerp:
**beoordeling
mantelzorg**

mantelzorgwoning

De mantelzorgwoning zal worden gerealiseerd op het achtererf bij uw woning. De mantelzorgwoning kan vergunningsvrij worden gerealiseerd omdat de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op uw perceel binnen de vergunningsvrije ruimte zoals bedoeld in artikel 2 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (BOR) blijft. De mantelzorgwoning komt op meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw te staan. Daarom moet de mantelzorgwoning voor zover deze hoger wordt dan 3 meter worden voorzien van een schuin dak waarbij de dakvoet niet hoger is dan 3 meter en de dak-nok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55 graden, en waarbij de hoogte van de dak nok niet meer dan 5 meter is en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale danknokhoogte(m) = (afstand dak nok tot de perceelsgrens (m) x 0,47) + 3;

De mantelzorgwoning mag worden bewoond door degene die mantelzorg ontvangt of die de mantelzorg verleent. Er mogen maximaal 2 mensen in de mantelzorgwoning wonen.

Geldigheid

De unit mag worden bewoond zolang de mantelzorg wordt geboden. Wanneer de mantelzorg vervalt moet de mantelzorgunit in zijn geheel worden verwijderd omdat de mantelzorgunit alleen persoonsgebonden is. U moet dit melden bij de gemeente.

Aan- en afmelden

De mantelzorgwoning krijgt een eigen adres met een nieuw huisnummer. De bewoner(s) van de mantelzorgwoning kan (kunnen) zich op dit adres inschrijven. Als de mantelzorgwoning in gebruik wordt genomen en als het gebruik stopt meldt u dit bij de gemeente. Melden kan met een e-mail aan servicepuntbw1@barneveld.

Vragen

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw [REDACTED] van het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving via telefoonnummer (0342) [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED]

[REDACTED]

teamleider Planologie, Bezwaar & Beroep



Situatietekening met de locatie waar de mantelzorgwoning komt te staan
(blauwe cirkel)

Memo

Datum:
5 juni 2013

Onderwerp: Mazenhofstraat 7

Ter attentie van:



Afzender: Stedebouw

Op 15 mei 2013 is er bij Stedebouw een adviesverzoek binnengekomen over het bouwen van 3 woningen op het achtererf van Mazenhofstraat 7, aanliggend aan de Eikenlaan.

Stedebouw heeft geen bezwaar tegen het bouwen van de 3 woningen op deze locatie.

De vrijstaande woningen passen in de ruimtelijke structuur van de Eikenlaan. De kavels hebben voldoende diepte en breedte voor het realiseren van 3 vrijstaande woningen.

De hoogtematen kunnen aansluiten op de woningen in de straat (max goothoogte van 6 m en max bouwhoogte van 11 m).

De garage dient 8 meter achter de voorgevel te liggen, zodat er eventueel 2 auto's op eigen erf geparkeerd kunnen worden, hierdoor wordt de parkeerdruk niet te groot op de eikenlaan.

Met vriendelijke groet,



Stedebouwkundig medewerker

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 4 maart 2022 14:28
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bouw woning tussen de Eikenlaan 8 en 12 in Garderen- [REDACTED]

Hoi [REDACTED],

Akkoord, mits.

Wij hebben beoordeeld dat op deze locatie een vrijstaande woning kan worden toegevoegd, maar daarbij hanteren we de volgende standaard voorwaarden voor een smalle tussenkavel;

Het bouwvlak;

Aan de zijde waar een garage is gedacht geldt een minimum afstand van 4 meter tot de zijdelingse perceelsgrens, waarbij de garage 1 meter van de perceelsgrens afblijft om buitenom een toegang tot het achtererf mogelijk te maken. Aan de andere zijde is een minimum afstand van 3 meter gewenst.

Het bouwvlak mag 12 meter diep zijn, indien daarna een achtertuin resteert van minimum 10 meter diepte. In het andere geval geldt een bouwdiepte van 10 meter voor het bouwvlak. Binnen het bouwvlak gelden voor de goot- en nokhoogtes dezelfde maatvoering als bij de naastgelegen bouwvlakken. Bij een verschil in maatvoering geldt de laagste maatvoering (in deze situatie een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 11 meter). Het bouwperceel heeft een minimum breedte van 15 meter, waardoor een minimum bouwvlakbreedte resteert van 7 meter. In slechts enkele situaties kan worden afgeweken van deze maten, doch op deze locatie is dat niet aan de orde.

De rooilijn, garage, carport en parkeerplaatsen;

De rooilijn ligt tussen de voorgevels van beide burens en een garage ligt 7 meter achter de rooilijn, daarvoor is een carport mogelijk tot 1 meter achter de rooilijn. Onder carport verstaan we een bouwwerk die aan de straatzijde open is en bedoeld is voor de stalling van een auto. Op eigen terrein worden minstens twee parkeerplaatsen gerealiseerd (en op de situatetekening van de bouwaanvraag zodanig ingetekend).

Beeldkwaliteit;

Voor een nieuwe smalle tussenkavel geldt in het algemeen een reguliere toetsing door de dorpsbouwmeester waarbij aansluiting wordt gezocht op de naastgelegen panden.

Bestaande bomen op het erf;

Bestaande bomen met toekomstwaarde op het erf willen we behouden. Binnen de kroonprojectie daarvan is het niet mogelijk bouwwerken of bestrating aan te leggen. Met een BEA (boomeffectanalyse) dient men de kwaliteit van de boom aan te tonen als men deze wenst te rooien of te verplaatsen. In de voortuin, het gedeelte vanaf de openbare ruimte tot 1 meter achter de voorgevel, wensen we geen houten schuttingen, wel inheemse hagen, aangelegd voor de oplevering.

Extra kosten;

Kosten voor planschade of wijziging van de openbare ruimte komen geheel voor rekening van de aanvrager.

Een plan dat aan deze voorwaarden voldoet is ruimtelijk acceptabel. Het voorliggende kavelpaspoort dient men hiertoe te wijzigen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Raadhuisplein 2, 3770 AB Barneveld
0342- [REDACTED] kantoor, 06 [REDACTED] mobiel
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>
Verzonden: woensdag 9 februari 2022 06:29
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>
Onderwerp: FW: Bouw woning tussen de Eikenlaan 8 en 12 in Garderen

Hoi [REDACTED],

Pak jij deze op.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>
Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 11:50
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@oddevallei.nl>;
[REDACTED] <[REDACTED]@oddevallei.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@vggm.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@oddevallei.nl>; [REDACTED]
[REDACTED] <[REDACTED]@oddevallei.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@oddevallei.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@barneveld.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@oddevallei.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@barneveld.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>;
[REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@barneveld.nl>

Onderwerp: Bouw woning tussen de Eikenlaan 8 en 12 in Garderen

Beste collega's,

Bijgaand treffen jullie aan een verzoek betreffende de bouw van een woning tussen de Eikenlaan 8 en 12 in Garderen. In het principeverzoek (zie bijlage) wordt gevraagd om een bouwvlak ten behoeve van een vrijstaande woning met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.

Voor de zomer 2021 is een vooronderzoek afgerond waarin een aantal inhoudelijk punten zijn opgesomd. De beoordelingsbrief is eveneens als bijlage bij deze mail gevoegd.

Bijlagen

De bestanden tref je aan als bijlage bij deze e-mail en ook via W:\RO\ [REDACTED] \Eikenlaan 8-12

Aan jullie de vraag om de stukken binnen tien werkdagen (d.w.z. uiterlijk op 25 februari) te beoordelen op diverse aspecten, zoals hieronder gespecificeerd.

Stedenbouw en Landschap

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan "Garderen" gelet op de aanwezige bestemming 'Tuin'. Wel bevat het bestemmingsplan in artikel 24.2 een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een extra woning. Ter plaatse gelden ook de parapluherzieningen Parkeernormen en Molenbiotopen. De afstand van de molen tot de beoogde bouwlocatie bedraagt circa 115 meter. Gelet op de molenbiotoop is de toe te stane hoogte een groot aandachtspunt.

Stedenbouw

Graag jullie beoordeling van het nu ingediende plan op deze aspecten:

- Rooilijnen

- Zichtlijnen
- Relatie met bebouwde omgeving
- Gevolgen persoonlijke levenssfeer van derden
- Gevolgen leefbaarheid van omgeving
- Beeldkwaliteitsplan: geef aan of er in dit geval een beeldkwaliteitsplan is vereist. Zo ja, stelt stedenbouw of initiatiefnemer deze dan op? Indien stedenbouw dit oppakt dan dient hier in de planning rekening mee gehouden te worden.

Landschap

Graag jullie beoordeling van het nu ingediende plan op deze aspecten:

- Waardevolle elementen / houtopstanden (al dan niet in de zin van de Wet natuurbescherming en/of APV)
- Moet een Bomen Effect Analyse uitgevoerd worden door de initiatiefnemer?
- Eventuele compensatie
- Landschappelijke inpassing
- Voldoet bijgevoegde tekening om op basis daarvan de voorwaardelijke verplichting voor de landschapsinrichting op te leggen of moet hiervoor een uitgebreider inrichtingsplan worden gemaakt?
- Kan in dit geval worden volstaan met de standaard waarborgsom [REDACTED]? Zo nee, welke hoogte stel je voor?
- Voldoende gebruiksgroen in de buurt
- Speel en recreatievoorzieningen

Volkshuisvesting

- Woningbouwprogramma
- Woonvisie
- Ladder voor duurzame verstedelijking (*bij woningbouw; actuele regionale behoefte (o.a. kwalitatief woningbouwprogramma 2010-2019)*)

Monumenten

- Is het bewuste pand aangewezen als monument?
- Is de ontwikkeling van invloed op een monument in de omgeving?

Archeologie / Cultuurhistorie

- Wat is de archeologische waarde van het gebied?
- Is actie vereist?
- Vormt cultuurhistorie een belemmering? Stuur je advies ook aan [REDACTED]

Verkeer

- Bereikbaarheid
- Verkeersveiligheid
- Parkeren
- GVVP
- Stuur je advies ook naar [REDACTED]

Brandweer

- Brandweertechische zaken alsmede veiligheids- en gezondheidsrisico's?

Waterhuishouding

- Waterbeheersing
- Riolering
- Wel / niet naar het waterschap toesturen?
- Stuur je advies ook naar [REDACTED]

Milieuaspecten

Is nader onderzoek noodzakelijk?

- Spoor/ en-of weg verkeerslawainormen;
- Industrie-/bedrijfslawaaai;
- Trillinghinder;
- Luchtkwaliteit (verkeer/industrie);
- Luchtkwaliteit (agrarisch):
- Geurcontouren / agrarisch;
- Geef ook aan of er een melding en/of een milieuvergunning(en) is/zijn? En moet de op dit perceel geldende milieuvergunning(en) en/of melding worden ingetrokken?
- Intrekken milieuvergunning/melding als vervallen beschouwen indien het agrarische bedrijf meedoet aan een saneringsregeling (*bij geen deelname aan een saneringsregeling vindt de intrekking na afloop van de bestemmingsplanprocedure plaats*);
- Milieuzonering bedrijven; geef hierbij dan ook aan om welke bijlage van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' het moet gaan (bij het toevoegen van de bijlage bij het bestemmingsplan) en (indien van toepassing) geef aan welke sbi-code van toepassing is;
- Bodem;
- Ontploffbare oorlogsresten;
- Ecologie/flora en Fauna (soorten- en gebiedsbescherming);
- Externe veiligheid;

Beheer en onderhoud

Alle aspecten die vanuit afdeling BOR (en landschap) een rol spelen bij dit verzoek, waarbij te denken valt aan:

- Consequenties voor bestaande openbare ruimte / inrichting openbaar gebied (spelen, honden uitlaatgebied, groen, verlichting, verharding, meubilair en afvalinzameling)
- Is er sprake van gebruik gemeentegrond
- Wegverlegging
- Consequenties voor beheer of eventueel (toekomstige) beheerstaak voor BOR
- Consequenties van grondruil
- Voldoende gebruiksgroen in de buurt
- Speel en recreatievoorzieningen
- Andere aspecten
- Stuur je advies ook naar [REDACTED]

Indien je van mening bent dat het plan in het planatelier besproken moet worden, dan hoor ik het graag even. Kun je dan ook aangeven welke disciplines er dan ook bij moeten zijn.

Mocht je van mening zijn dat er raakvlakken met één of meer andere disciplines zijn, wil je dan een gezamenlijk advies uitbrengen?

Alvast bedankt voor de reacties.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

☎ 0342 - [REDACTED] | ☎ 06 - [REDACTED]
✉ [REDACTED]@barneveld.nl



🌱 Denk aan het milieu - moet dit bericht wel geprint worden?



Verslag Spreekuur Kleine Plannen Eikenlaan 10 Garderen

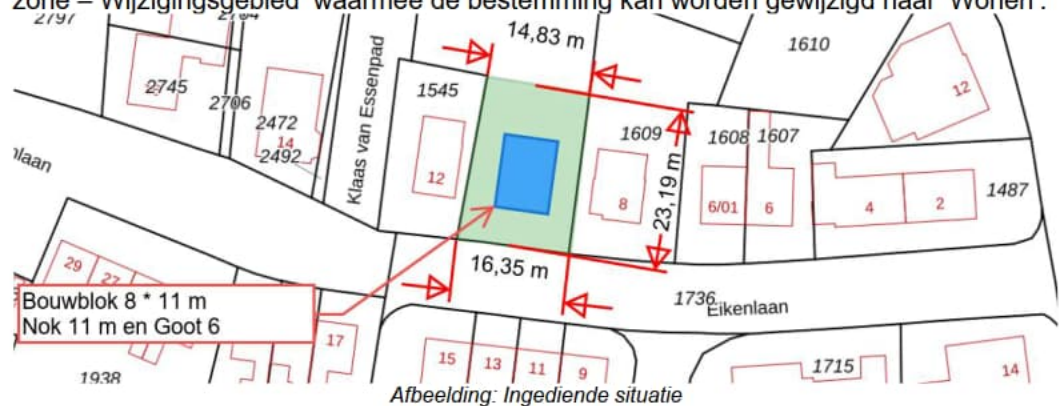
Vergaderdatum: 22 april 2021

Aanwezig: [redacted] (stedenbouwkundige) [redacted] (stedenbouwkundige)
[redacted] (planbehandelaar)

Verslaglegging: [redacted]

Bespreking situatietekening

De aanvraag vooronderzoek betreft het realiseren van een woning op het adres Eikenlaan tussen 8 en 12. Het betreffende perceel ligt binnen het bestemmingsplan "Garderen" en heeft de bestemming 'Tuin'. Op het perceel ligt ook de aanduiding 'Wro zone – Wijzigingsgebied' waarmee de bestemming kan worden gewijzigd naar 'Wonen'.



Achter het geplande woonperceel ligt de parkeerplaats van een kerk. Op 126 meter afstand is molen van Garderen gelegen. [redacted] heeft hiervoor al contact gehad met de provincie. Het gevolg van de molenbiotoop is dat de nokrichting mee moet lopen met de woningen op de nummer 8,6,4 en 2.

Wim geeft aan dat er geen beeldkwaliteitsplan nodig is voor dit plan maar dat [redacted] er in een later stadium wel naar moet kijken. De goot en bouwhoogtes zijn akkoord.

Conclusie

De conclusie is dat de bouw van een woning akkoord is mits de nokrichting en de voorgevelrooilijn aansluiten bij de woning op nummer 8.