



gemeente
Barneveld

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld

Telefoon 14 0342
Internet www.barneveld.nl
Whatsapp 0342495902

Fractie Lokaal Belang gemeente Barneveld

Datum:

17 april 2025

Ons kenmerk:

Uw bericht van:
27 november 2024

Organisatieonderdeel:
Team Ontwikkeling

Behandeld door:
S. Geerts

Telefoonnummer:
06-40229450

Onderwerp:
**Beantwoording schriftelijke
vragen betreffende
Hoofdstraat 144,
Voorthuizen**

Geachte heer Van Amerongen,

Op 27 november 2024 heeft uw fractie op grond van artikel 42 van de Organisatieverordening schriftelijke vragen gesteld over de Hoofdstraat 144 (het woonhuis dat bekend staat als 'De Heksenmeyer') in Voorthuizen, in relatie tot de Centrumvisie Voorthuizen. Met deze brief beantwoorden wij uw vragen. Wij excuseren ons voor het feit dat u hier langer dan gebruikelijk op heeft moeten wachten.

Beantwoording van de vragen

Vraag 1.

Kan het college aangeven in hoeverre men op de hoogte is van deze plannen?

Antwoord:

Het college is op de hoogte van de plannen van projectontwikkelaar Bright Real Estate (hierna: BRE) ten aanzien van De Heksenmeyer.

Vraag 2.

Klopt het, wat BRE stelt, dat de gemeente en de stuurgroep welwillend staan tegenover deze ontwikkeling?

Antwoord:

BRE heeft op 24 november 2023 een zogeheten verzoek tot vooronderzoek betreffende een herontwikkeling van Hoofdstraat 144 in Voorthuizen ingediend. Door middel van een vooronderzoek wordt een voorinschatting gemaakt of een plan er een redelijke kans op succes heeft als de initiatiefnemer een formele aanvraag voor de benodigde ruimtelijke besluitvorming indient. De behandeling van een verzoek tot een vooronderzoek vindt alleen ambtelijk plaats.

In het onderhavige geval was de conclusie van de zogeheten Intaketafel dat het initiatief van BRE in aangepaste vorm wenselijk en haalbaar zou kunnen zijn wanneer dit verder uitgewerkt wordt. Deze conclusie is opgenomen in een schriftelijke reactie die op 5 december 2024 aan de indieners van het verzoek van 24 november 2023 verstuurd is.

Vraag 3.

Is het college het met ons eens dat dit plan in strijd is met de vastgestelde Centrumvisie Voorthuizen?

Antwoord:

Het plan van BRE past niet in het omgevingsplan en moet daarom aangemerkt worden als een zogeheten 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA)', wanneer een omgevingsvergunningaanvraag daarvoor wordt ingediend. Bij de

beoordeling van die aanvraag zal onder andere het relevante beleid, zoals de Centrumvisie Voorthuizen, betrokken moeten worden. In de schriftelijke reactie van 5 december 2024 (zie het antwoord op vraag 2) had dan ook de passage uit de Centrumvisie Voorthuizen over het pand Hoofdstraat 144 uitdrukkelijker geadresseerd moeten worden.

Wel is van belang om op te merken dat een beleidsdocument anderen dan de gemeente niet juridisch bindt. Dit betekent dat de term 'cultuurhistorisch' in de Centrumvisie Voorthuizen - anders dan bijvoorbeeld in een besluit tot aanwijzing tot monument - geen juridische status heeft. Aan de bedoelde passage uit de Centrumvisie Voorthuizen is na vaststelling geen passende juridische opvolging gegeven. Daarnaast bevat de Centrumvisie geen onderbouwing waarom het pand een dusdanige waarde heeft dat het behouden zou moeten blijven, terwijl in 2008 - in het kader van een eerder verzoek om het pand tot gemeentelijk monument aan te wijzen- geoordeeld is dat dit niet het geval was.

Pagina 2 van 3

Vraag 4.

Zo ja, waarom werkt men er dan aan mee?

Antwoord:

Het college heeft over het plan van BRE nog geen standpunt ingenomen.

Vraag 5.

Zo nee, hoe is dit dan te rijmen met het inpassen van De Heksenmeyer conform de Centrum als dit pand gesloopt wordt, oftewel wat is de tekst op pagina 31 in de Centrumvisie m.b.t. De Heksenmeyer dan waard?

Antwoord:

Zie onze antwoorden van de vragen 2, 3 en 4.

Vraag 6.

Lokaal Belang ziet graag dat het college zich inzet om dit cultuurhistorische pand voor het centrum van Voorthuizen te behouden. Is het college daartoe bereid?

Antwoord:

Stichting het Cuypersgenootschap en de Erfgoedvereniging Heemschut hebben op 6 maart 2025 een verzoek ingediend om De Heksenmeyer aan te wijzen als gemeentelijk monument. Vooral omdat het al lang geleden is dat een soortgelijk verzoek voor hetzelfde pand afgewezen is, is het wenselijk dat er - voorafgaande aan de besluitvorming op de nieuwe aanvraag - een actuele beoordeling van onder meer de cultuurhistorische waarde van het pand plaatsvindt. Dit biedt een passend toetsingskader voor de vraag wat de cultuurhistorische waarde van het pand is en of er voldoende aanknopingspunten zijn om de instandhouding ervan juridisch afdwingbaar te maken.

Bij het eventuele vervolg van het plan van BRE zullen wij de Centrumvisie Voorthuizen en de Integrale Cultuurvisie binnen de juridische kaders in onze afweging betrekken.

Vraag 7.

Zo ja, kan het college dan aangeven welke afspraken men met de projectontwikkelaar hierover gaat maken?



Antwoord:

Wij zullen BRE laten weten dat er een beoordeling als bedoeld in ons antwoord op vraag 6, op stapel staat. In afwachting van de uitkomst daarvan, zullen wij eventuele verdere besluitvorming met betrekking tot het initiatief van BRE aanhouden.

Vraag 8.

Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Zie onze antwoorden op de vragen 6 en 7.

Vraag 9.

Kan het college aangeven hoe het proces er momenteel voor staat? In welke fase bevindt het proces zich en is er een beeld te schetsen qua voortgang?

Pagina 3 van 3

Antwoord:

In aanvulling op ons antwoord op vraag 7, merken wij op dat BRE haar verzoek om vooronderzoek nog niet uitgewerkt heeft op de aspecten die de Intaketafel eerder heeft aangegeven. Na ontvangst van die uitwerking en nadat besluitvorming over de monumentenstatus heeft plaatsgevonden, zal de zogeheten Omgevingstafel eerst de haalbaarheid van het initiatief toetsen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

W. Wieringa
Secretaris

J. van der Tak
burgemeester