

Commissie Grondgebied, Traa Hunnenweg, Binnentuin over God

Aan: Commissie Grondgebied Gemeente Barneveld
Van: Struikhoeve Advies BV
Datum: 27 januari 2022
Betreft: Toelichting voor de commissie Grondgebied

Wethouder, commissieleden,

In de 1^e plaats dank voor de geboden mogelijkheid om een korte toelichting te geven op ons verzoek tot bestemmingswijziging en de daarop ingediende zienswijzen. Mijn naam is Addy Ruitenbeek Struikhoeve Advies, ik mag dit mooie plan mede begeleiden en geef u deze toelichting namens Dhr. Willemsen, de initiatiefnemer van De Binnentuin over God, waarover straks meer.

Historie

Het is goed om even kort de historie weer te geven. Zoals u wellicht weet maakt dit plangebied deel uit van het Landgoed “De Pauwenhof”, het voormalige conferentiecentrum van De Nederlandse Bank. Zoals veel instellingen en bedrijven enkele decennia terug hun vakantieparken en conferentiecentra verkochten heeft deze bank zijn landgoed ook verkocht. Dit was een landgoed van plm. 55 hectare met veel grond, bosgrond, enkele huizen alsmede het horeca-centrum waar we elkaar nu over spreken. Uiteindelijk is dit landgoed in meerdere delen verkocht.

Toekomst

Het feitelijke conferentiecentrum dat Dhr. Willemsen heeft verworven wordt door dit plan opgedeeld in twee afzonderlijke bestemmingen. Het ene is de stichting “Huize de Parel”, een maatschappelijke bestemming welke waar opvang plaats heeft van mensen die een time-out nodig hebben door bijvoorbeeld een burn-out. Verder vind er onder de vlag van de Zorgboerderij Hoeve Ruimzicht onder de naam Buitenplaats Boeschoten opvang voor mensen met dementie plaats in het gebouw “De Ark”.

De andere is van de Stichting “Binnentuin over God”, met een cultureel / maatschappelijke visie om het evangelie laagdrempelig uit te dragen.

De prachtige initiatieven, doen recht aan en passen in de omgeving.

Voor een deel van de overblijvende bouwrechten is reeds een bouwaanvraag in behandeling bij gemeente/provincie. Hiervoor zouden bijvoorbeeld 35-40 vrijstaande hotelkamers gerealiseerd kunnen worden, of een hotel met een oppervlakte van 1500 m2 en 10 meter hoog, wat onderkelderd tot 4 bouwlagen leidt, ofwel 6000 m2 BVO, bedrijfsvloeroppervlakte.

Zienswijzen

De indiener van de zienswijze, Dhr. Huizinga heeft als 1^e een deel van dit landgoed gekocht. Te weten, een kleine 50 ha en heeft daar een nieuwe naam aan gegeven, namelijk, “De Nieuwe Veluwe”. Hij heeft vooral bos en heide gekocht alsmede enkele woningen, op afstand van ons horecacentrum. Met nadruk zei vermeld dat hij toen ook de kans had om dit centrum met bijbehorende mogelijkheden en rechten te verwerven, dat heeft hij echter niet gedaan.

Vervolgens heeft meneer Huizinga recent middels een bestemmingswijziging een woonperceel bestemd gekregen (door uitruil van rechten) in de nabijheid van ons centrum. Dit is een bijzonder en belangrijk aspect, hij heeft juist de nabijheid opgezocht binnen de notabene 50 ha. Hierbij komt deze woning op plm. 350 meter afstand van ons, waar deze eerst plm. 750 meter was. Hierbij is hij ook veel meer richting de Natura-2000 gegaan. Wij hebben daar geen zienswijze voor willen indienen, we laten graag iedereen zo veel mogelijk vrij.

We waren en zijn echter onaangenaam verrast nu Dhr. Huizinga wel een zeer omvangrijke zienswijze heeft ingediend. Hoewel deze, qua inhoud, geen enkel doel treft, is dit bijzonder vreemd en eigenlijk niet te begrijpen. Eerst heel erg dicht naar ons horecacentrum toe kruipen en vervolgens een zienswijze indienen. U heeft het kunnen zien, meer dan 20 pagina's. Feitelijk hier en daar onjuist en tendentius. Hier is dan ook geen enkele aanpassing uit gevolgd.

Bijzonder om in een zienswijze een suggestie te lezen om de nog aanwezige bouwrechten van plm. 1500 m2 over te hevelen naar een andere locatie, waarbij hiervoor met name een perceel aan de Hunnenweg aangehaald wordt, namelijk Edda Huzid. Laat dat nou net een locatie zijn waar de heer Huizinga zelf bij betrokken is. Voor ons eigenlijk niet te begrijpen, of eigenlijk juist wel, hetgeen ons geen goed gevoel geeft. Overigens zijn we op basis van deze suggestie wel hierover het gesprek aangegaan met de gemeente. Helaas zijn we hier onderling niet uitgekomen. Dit werd met name veroorzaakt door een verschil van inzicht tussen partijen voor wat betreft de te hanteren omrekeningsfactor.

Oproep

Mocht deze bestemmingswijziging afgewezen worden, doet dit afbreuk aan de drie genoemde initiatieven, waarvan de gevolgen nog niet goed zijn te overzien. We zullen ons dan moeten beraden op een invulling welke wel past binnen de huidige bestemming.

We wensen de commissieleden veel wijsheid toe en wachten uw besluit in het vertrouwen op een goede afloop af.

Met vriendelijke groet,

A.M.J. Ruitenbeek
Struikhoeve Advies BV