

Over het feit dat de Amersfoortse straat een stedenbouwkundig waardevol gebied is zijn we het eens. U stelt tevens dat u de bestaande goot- en nokhoogten binnen dat gebied, aangeduid als cultureel erfgoed, ruimtelijke aanvaardbaar acht. Over dat punt verschillen we eveneens niet van mening.

De t.o.v. nr. 26 zuidelijk gelegen panden hebben goot- en nokhoogten, variërend van het zuiden naar het noorden aan dezelfde zijde gelegen van respectievelijk 9 en 12 meter, 7 en 10 meter, 5 en 8 meter, 6 en 8 meter, 3 en 8 meter. Aan de overzijde vanuit het zuiden gezien respectievelijk 4 x 9 en 12 meter, en 1x 9 en 13 meter meteen ten overzijde van nr. 26.



Mijn punt is dat de woning nr. 26 nogal afwijkt van het gemiddelde van de genoemde goot- en nokhoogten. De bijna laatste zinsnede waarin word vermeld dat de goot- en nokhoogte afgestemd is op de feitelijk hoogte is overigens onjuist. De hoofdbouw van nr. 26 heeft een goothoogte van 4 meter, in plaats van 3 meter. Het is voor mij onduidelijk, waarom juist pand nr. 26 de laagste goot en nokhoogte heeft, terwijl het pal naast het grote noordelijk gelegen pand staat, dat een goot- en nokhoogte van 9 en 13 meter, en het pal daartegenover liggende pand eveneens een goot- en nokhoogte heeft van 9 en 13 meter. Dat zou beter in verhouding gebracht kunnen en moeten worden.

Tevens is er onlangs een pand van 3 lagen hoog, 9 meter goot- en bouwhoogte, wit, modern, afwijkend, goedkoop ogende materialen etc. gebouwd in datzelfde straatbeeld. Voor dit plan en voor het voorgaande betreffende het noordelijk gelegen pand en het pand aan de overzijde stel ik de vraag:

Is er bij het vergunnen van deze plannen en vaststellen van het bestemmingsplan destijds ook gekeken naar het "cultureel erfgoed" en "waardevolle gebied" van de Amersfoortse straat ?

De reactie van de gemeente is alle behalve overtuigend omdat het behalve een vaststelling van "cultureel erfgoed" en "waardevol gebied" niet is onderbouwd en het een fout bevat. Er is in datzelfde gebied bewezen ruimte voor hogere goot- en nokhoogten passend binnen het gebied en de gestelde normen van cultureel erfgoed en ik dien derhalve nogmaals het verzoek in de goot- en nokhoogte voor het pand nr. 26 in het bestemmingsplan aan te passen naar 6 en 10 meter.

Wijnand Thomassen

14.	De eigenaar van het perceel: Amersfoortsestraat 26	Datum ontvangst: 20 juli 2023 Datum dagtekening: 20 juli 2023 Registratienummer: 1217818
-----	---	--

a. Zienswijze

De mogelijke goot- en bouwhoogte is niet in overeenstemming met de meeste naastgelegen en tegenoverliggende panden. Het direct naastgelegen buurpand heeft een mogelijke goot- en bouwhoogte van 9 respectievelijk 13 meter. Een nagenoeg gelijke goot- en bouwhoogte van bijvoorbeeld 9 en 12 meter zou gezien de monumentale status van de meeste buurpanden overvraagd zijn.

Het pand aan de Amersfoortsestraat 26 is in tegenstelling tot de meeste zuidelijke en oostelijk gelegen panden niet aangemerkt als cultureel erfgoed en dient derhalve ook niet als zodanig behandeld te worden. Voor het perceel Amersfoortsestraat 26 zou vanuit stedenbouwkundig oogpunt een minimale goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 10 meter op zijn minst gerechtvaardigd zijn.

Gemeentelijke reactie

Op 25 april 2018 heeft de raad ingestemd met de 'stedebouwkundige waardevolle gebieden' als weergegeven in de 'Historische stedebouwkundige waardenkaart' en de aangegeven 'vast te leggen kenmerken' in de bijbehorende tabel, en deze te hanteren als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Er is na onderzoek van de stedenbouwkundige structuren in de dorpskernen van de gemeente (op basis van stedebouwkundige en architectonische kwaliteiten) een lijst met waardevolle gebieden ontstaan. Per gebied zijn de te beschermen waardevolle kenmerken weergegeven, waar rekening mee moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zie paragraaf 5.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Eén van de stedebouwkundige waardevolle gebieden is het gebied Amersfoortsestraat. In dat gebied is het perceel Amersfoortsestraat 26 gelegen.

In het vigerende bestemmingsplan "Barneveld-Centrum" is voor Amersfoortsestraat 26 een goothoogte van 3 meter toegestaan. Die goothoogte gold eveneens voor de vrijstaande woningen die ten zuiden van de Amersfoortsestraat 26 zijn gelegen. Er geldt geen bouwhoogte, maar een dakhelling in het vigerende bestemmingsplan "Barneveld-Centrum". In het (voor)ontwerpbestemmingsplan "Barneveld-Centrum 2022" heeft Amersfoortsestraat 26 een goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 7 meter.

De meeste andere vrijstaande woningen ten zuiden van Amersfoortsestraat hebben een hogere goothoogte gekregen.

De goothoogte van de twee percelen ten noorden van Amersfoortsestraat 26 hebben in het vigerende plan al een goothoogte van 9 meter.

Amersfoortsestraat 28, 30, 34, 36, 38 en 40 zijn monumenten, evenals de nummers 15, 21, 23 en 23-1 (aan de overzijde van Amersfoortsestraat 26). Inderdaad heeft

Amersfoortsestraat 26 geen status van monument (cultureel erfgoed). Toch maakt dit perceel onderdeel uit van de 'stedebouwkundige waardevolle gebieden'. De bestaande goot- en bouwhoogten vinden wij hier ruimtelijk aanvaardbaar. Het toekennen van een hogere goot- en bouwhoogte in het vast te stellen plan is hier geen optie bij de Amersfoortsestraat 26.

In het ontwerpbestemmingsplan is de goot- en bouwhoogte afgestemd op de feitelijke hoogte.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.