



Participatie

erfontwikkelaar

Radewijkerweg 9, 7791 RJ Radewijk

085 760 43 90

info@erfontwikkelaar.nl

www.erfontwikkelaar.nl

erfontwikkelaar

PARTICIPATIE

BEERZE, BEERZERWEG 26

Naam: Participatie 'Beerze, Beerzerweg 26'
Datum: 7 november 2024
Versie: Definitief

HOOFDSTUK 1

BESCHRIJVING ONTWIKKELING

Het initiatief betreft het transformeren van de voormalige boerderij tot woning. De boerderij heeft een hoge architectuurhistorische waarde. Door de boerderij een functie te geven kan deze waarde behouden blijven en waar nodig hersteld. Aanpassingen aan de boerderij zullen in nauwe samenspraak met het Oversticht en de gemeente gedaan worden.

Ter compensatie van de woonfunctie worden verscheidene maatregelen genomen. Ten aanzien van bebouwing geldt dat de karakteristieke schuur ten oosten van de boerderij, direct langs de Beerzerweg, opgeknapt zal worden.

Het bestaande bakhuis achter de woning is ook van grote karakteristieke en architectuurhistorische waarde. Daarom blijft deze ook behouden en wordt zonodig opgeknapt. Een oudere veeschuur heeft geen bijzondere waarde en zal gesloopt worden. Ter plaatse van de veeschuur wordt een boomgaard voorgesteld, als centraal punt op het erf. Nabij deze boomgaard is het voornemen om een moestuin met fruitstruiken aan te leggen. Op het erf worden daarnaast landschappelijke elementen, zoals een linde, walnoot en een vogelbosje aangeplant. In het kader van de KGO wordt een groot grasveld, grenzend aan Natura 2000-gebied, omgevormd tot een extensief te beheren akker voorzien van extensieve randen (bijvoorbeeld een wildmengsel). Voorgesteld wordt om de exacte invulling nader met landschap Overijssel af te stemmen. Tot slot wordt tussen de akker en het erf een extensief bloemenrijk grasland voorgesteld.



HOOFDSTUK 2

AANPAK PARTICIPATIE

Er is door initiatiefnemer, samen met de Erfontwikkelaar, een inloopavond belegd. De uitnodigingen hiervoor zijn via het plaatselijk belang verstuurd, waardoor iedereen die lid is van het plaatselijk belang een uitnodiging is ontvangen.

Voorafgaand aan deze inloopavond zijn de directe burens (de bewoners van de Beerzerweg 24, 25, 26 en 27) al persoonlijk ingelicht over de plannen door een gesprek aan de keukentafel. De bewoners van nummer 26 zijn tevens mede-initiatiefnemer, omdat hun woning binnen het plangebied staat en om wordt gezet van bedrijfswoning naar een woonfunctie. Daarbij zijn wat vragen beantwoord en was iedereen positief. Vervolgens zijn de plannen uitgewerkt in de schets, die op de avond op 7 november aan iedereen is gepresenteerd.

Op de avond zelf, op 7 november 2024, waren ontwikkelaar en de Erfontwikkelaar aanwezig. Er waren drie grote panelen geplaatst, waarbij op een paneel de historie van het erf op een foto was weergegeven, een luchtfoto van het erf en een uitsnede van de erfinrichtingstekening. Ook was er een uitdraai van het volledige ruimtelijke kwaliteitsplan aanwezig.

Hierna zijn deze panelen met luchtfoto en historische foto weergegeven.





Op de avond waren er circa 25 à 30 mensen aanwezig, waaronder ook de directe omwonenden. Omwonenden konden de plannen bekijken en vragen stellen, die door initiatiefnemer en Erfontwikkelaar werden beantwoord.

HOOFDSTUK 3 VERSLAG PARTICIPATIE

Algemene reactie

De omwonenden waren overwegend positief over het plan. De omwonenden beamen dat het goed is dat er weer een nieuwe functie komt voor het leegstaande gebouw, omdat na een jaar leegstand en het gebrek aan onderhoud al blijkt dat dit de uitstraling van het erf in zijn geheel niet ten goede komt. Omwonenden zijn ook blij dat de gebouwen, met een karakteristieke uitstraling, door de nieuwe woonfunctie weer beheerd zullen worden en waar nodig opgeknapt worden. Door de Erfontwikkelaar is ook bevestigd dat het beoogde plan zoals is gepresenteerd, ook als zodanig in het omgevingsplan zal worden vastgelegd, in die zin dat de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting wordt vastgelegd en dat eventuele aanpassingen aan bebouwing moeten voldoen aan het welstandsbeleid en het beschermde dorpsgezicht.

HOOFDSTUK 4 VERVOLG

De avond werd positief afgesloten. Aan omwonenden is aangegeven dat er van deze avond een anoniem verslag wordt gemaakt en dat er, mochten er nog vragen zijn, contact kan worden gezocht met de Erfontwikkelaar of initiatiefnemer.