

Verslag inloopbijeenkomst

Landgoed 't Wenumse Bosch

Projectnummer: 9218
Datum: 31 mei 2023

Inloopavond

Op woensdagavond 10 mei 2023 heeft op de locatie aan de Marleweg 90 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden voor het ontwikkelplan voor een nieuw landgoed: Landgoed 't Wenumse Bosch.

Doel van de inloopbijeenkomst

Aangezien een ruimtelijke ontwikkeling met enige omvang, zoals het voorgenomen plan, impact kan hebben op de omgeving en haar bewoners is door de initiatiefnemer in samenwerking met Eelerwoude een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst werden omwonenden, de dorpsraad en de gemeenteraadsleden in de gelegenheid gesteld de voorgenomen (voorlopige) plannen te bekijken, daarover vragen te stellen en inhoudelijk te reageren op de plannen. Voorafgaand zijn de genodigden per brief uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Deze brief is bij voorliggend verslag gevoegd. De genodigden waren:

- 25 omwonenden en bedrijven in een straal van 300 meter
- De dorpsraad van Wenum Wiesel (WWNNA)
- Gemeenteraadsleden van gemeente Apeldoorn



Afbeelding 1. Overzicht met aangeschreven adressen binnen de rode contour.

Naast de genodigden waren de volgende partijen aanwezig bij de inloopbijeenkomst:

- De initiatiefnemer
- Eelerwoude (Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling, Landschapontwerper en Rentmeester)
- Gemeente Apeldoorn (behandelend ambtenaar Ruimtelijke Ordening)

Tijdens de inloopbijeenkomst

Om de genodigden een zo volledig mogelijk beeld te geven van de voorgenomen (voorlopige) plannen zijn een tweetal posters opgesteld. Op deze posters is het voorlopige schetsontwerp weergegeven van het beoogde landgoed en de nieuwe gebouwen. Op de locatie waren meerdere sets met de twee posters uitgesteld, waarmee eenieder de mogelijkheid werd geboden de plannen van dichtbij te bekijken.



Afbeelding 2. Opstelling posters tijdens de inloopbijeenkomst d.d. 10 mei.

De inloopbijeenkomst stond gepland van 17:00 uur tot 18:30 uur. Uiteindelijk gingen de laatste omwonenden tegen 19:00 uur weg. Over de gehele middag/avond is de bijeenkomst bezocht door circa 25-30 geïnteresseerden. Vanuit diverse disciplines zijn vragen beantwoord en is toelichting gegeven op de voorlopige plannen. Hieronder zijn een twee afbeeldingen weergegeven met een impressie van de avond.



Afbeelding 3. Impressie opkomst inloopbijeenkomst 10 mei.



Afbeelding 4. Impressie opkomst inloopbijeenkomst 10 mei.

Uitkomsten inloopbijeenkomst

Gedurende de bijeenkomst zijn veel verschillende meningen over de plannen gegeven. Dit varieert van zowel positieve reacties tot aan negatieve reacties. Zo zijn er veel vragen geweest over het provinciaal- en gemeentelijk beleid voor nieuwe landgoederen en de daarbij horende mogelijkheid tot het oprichten van woningen in het buitengebied. Met name in relatie tot aanvragen omgevingsvergunningen voor dakkapellen en bijgebouwen van bijvoorbeeld omwonenden. Deze vragen zijn hoofdzakelijk beantwoord door de behandelend ambtenaar van de gemeente Apeldoorn.

Verder zijn vragen aan de orde geweest over de formele status van voorliggend plan. Hierbij is aangegeven dat een principe-uitspraak is afgegeven en de Gemeente Apeldoorn voornemens is om een bestemmingsplanprocedure te starten, maar dat er nog geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is afgegeven.

Verschillende omwonenden vonden daarnaast het plan van 5 woningen erg veel. Vanuit de gemeente Apeldoorn is uitgelegd dat het provinciaal beleid in beginsel 3 woningen mogelijk maakt en dat de gemeente akkoord gaat om 1 woning in 3 kleinere woningen op te delen, om ook een deel goedkopere woningen te kunnen aanbieden.

Men vond ook de landschappelijke inpassing fors voor zo'n open gebied. Gemeente Apeldoorn en de aanwezige landschapsontwerper hebben aan verschillende geïnteresseerden uitgelegd dat voorafgaand aan de bijeenkomst een lang en intensief traject is geweest met meerdere schetssessies om tot een inpassingsplan te komen. Waarbij rekening is gehouden met de bestaande open en landschappelijke waarden.

Een nabij gelegen omwonende heeft aangegeven het volledig niet eens te zijn met de plannen. Deze opmerkingen hebben wij ter harte genomen en de betreffende buur uitgenodigd om met elkaar in gesprek te gaan om gezamenlijk oplossingsgericht naar de voorgenomen plannen te kijken en hierbij te zoeken naar een werkbare oplossing. Dit verzoek werd afgeslagen.

Daarnaast is vanuit verschillende disciplines met andere burens gesproken, welke onlangs een nieuwe woning hebben gebouwd. Voor hen komt deze ontwikkeling wat ongelukkig, aangezien met het ontwerp van de nieuwe woning van de burens geen rekening is gehouden met o.a. zichtlijnen vanuit de woning richting het huidige plangebied. De burens hebben hun wensen kenbaar gemaakt bij de initiatiefnemer, Eelerwoude en de gemeente Apeldoorn. Dit betrof met name de exacte positionering van het hoofdhuis en de hoogte van de bomen van de boomgaard ten westen hiervan.

Ook is gesproken met de overbuurman. Hij vond het jammer dat zij uitkijken op de agrarische erf woningen en stelde de vraag in hoeverre deze nog kunnen worden verschoven. Aangegeven is dat daar naar gekeken gaat worden. Daarnaast had de buurman wel de zorg dat in de kleinere woning een AirBnB kan komen. Vanuit de gemeente is uitgelegd dat dit niet de intentie is. Hij had ook een vraag of de percelen aan de noordzijde tot het landgoed mogen worden gerekend, omdat de Marleweg de noord-/ en zuidkant van het landgoed doorkruist.

Als laatste is aan verschillende aanwezigen aangegeven op welke manier zij in het vervolg op de plannen kunnen reageren (zienswijze indienen/beroep).

In samenspraak met de betreffende burens, de initiatiefnemer en gemeente Apeldoorn is besproken dat onderzocht gaat worden of en op welke manier de voorgenomen plannen aangepast kunnen worden om zo de wensen van de burens tegemoet te komen. Waaronder de keuze van het type bomen, zodat zicht hier doorheen, overheen of onderdoor mogelijk blijft vanuit hun woning. Wat betreft de positionering van de woning ligt het wijzigen hiervan moeilijker. Hierover zal overleg worden gevoerd met de verschillende disciplines van gemeente Apeldoorn op gebied van stedenbouw en landschap.

Verder zijn naar aanleiding van de inloopbijeenkomst geen inhoudelijk reacties binnengekomen.

Bijlage 1: Brief omwonenden

Aan de bewoner(s) van dit adres

Goor, 26 april 2023

Betreft: Uitnodiging inloopbijeenkomst nieuw landgoed Marleweg Wenum-Wiesel

Geachte omwonende,

U ontvangt deze brief omdat u nabij de Marleweg 90 Wenum-Wiesel, woont of werkt. Middels deze brief willen wij u op de hoogte brengen van de plannen voor een nieuw landgoed op deze locatie en willen wij u in de gelegenheid stellen om meer over het voorgenomen te weten te komen tijdens een inloopbijeenkomst.

Samen met de familie Bosch hebben wij, Eelerwoude, de afgelopen jaren een plan ontwikkeld voor een nieuw landgoed nabij de Marleweg 90, Landgoed 't Wenumse Bosch. De familie als initiatiefnemers heeft de wens uitgesproken om het landgoed zo veel mogelijk in harmonie met de natuurlijke omgeving en het landschap te willen realiseren en het oorspronkelijke landschap te willen versterken, passend bij de oude, kenmerkende, landschappelijk structuren.

Landgoed 't Wenumse Bosch

Bij deze brief hebben we een inrichtingstekening van de beoogde situatie als bijlage bijgevoegd. In het voorgenomen plan wordt een nieuw landgoed met vijf woningen gerealiseerd. Het plan omvat een landhuis, een drie-onder-een-kapwoning en een vrijstaande woning in een agrarische erfsetting.

Naast de realisatie van de woningen vindt er ook natuurrealisatie plaats. Zo wordt een deel van de percelen ingezaaid en beheerd als kruidenrijk- en bloemrijkgrasland, wordt een nieuwe poel gerealiseerd en worden nieuwe singels en bomen aangeplant. Hiermee willen de initiatiefnemers bijdragen aan de versterking van het landschap, de natuur, biodiversiteit en ecologie.

Inloopbijeenkomst

Wij begrijpen dat u belangstelling heeft naar de ontwikkeling, het betreft tenslotte een verandering nabij uw woon- en/of werkomgeving. Om u in de gelegenheid te stellen om eventuele vragen of suggesties aan ons kenbaar te maken, willen wij u als (directe)buren uitnodigen voor een inloopbijeenkomst op 10 mei a.s. van 17:00-18:30 op de planlocatie aan de Marleweg 90 te Wenum-Wiesel. Het is een vrije inloop, dus u hoeft niet precies om 17.00 uur aanwezig te zijn. Uiteraard staat het u ook vrij om telefonisch of per mail uw vragen of suggesties kenbaar te maken. Daarvoor kunt u onderstaande contactgegevens gebruiken.

Vervolg

We hopen uw vragen zo goed mogelijk te kunnen beantwoorden en staan open voor opmerkingen en suggesties van uw kant zodat wij die in overweging kunnen nemen en kunnen onderzoeken of er in het landschappelijk ontwerp rekening mee gehouden kan worden. Hierover vindt uiteraard afstemming plaats met de gemeente.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 2: Posters

Landgoed 't Wenumse Bosch

Ontwerp en referentiebeelden



Landgoed 't Wenumse Bosch

Impressie bebouwing

