

Meulunterseweg 34
6741 HN Lunteren
T 0318 482462
F 0318 486206
E info@dbl-lunteren.nl
I www.dbl-lunteren.nl

Verslag omgevingsdialoog voor plan Zwartewater 19 Lunteren

Voor het plan Zwartewater 19 Lunteren is de omgeving uitgenodigd kennis te nemen van het plan en eventuele vragen en opmerkingen over het plan door te geven. De volgende adressen hebben een uitnodigingsbrief in de brievenbus gehad:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Vooruitlopend op de informatieavond is een mail ontvangen van de bewoners van [REDACTED] waarin zij zich geen belanghebbende voelen, en zij oproepen "om de ontwikkeling van een eventuele woning goed met de directe burens af te stemmen."

Tevens is een brief ontvangen van de bewoners [REDACTED] mede ondertekend door de bewoners van [REDACTED]. Zij geven aan bezwaren tegen het plan te hebben i.v.m. de aanwezige groenstructuur. Zij geven aan dat het daarom geen zin heeft om over mogelijke bebouwingsplannen te komen praten. De brief is ook aan de Dorpsraad Lunteren en de gemeente verzonden.

Op 14 september is de mogelijkheid geboden om het plan op het kantoor van architectenbureau DBL Lunteren BV het plan in te zien, en vragen te stellen. In verband met de Corona-maatregelen zijn er diverse tijdslots aangegeven waarin de buurtbewoners een plekje konden reserveren.

In totaal hebben 3 buurtbewoners aangegeven het plan te willen bekijken.

Tijdens de bezoeken hebben we de plannen voorgelegd en uitgelegd hoe we tot dit plan zijn gekomen, wat het te doorlopen traject is voor het bestemmingsplan, en hoever we in de procedure zitten. In de bijlage zijn de voorgelegde situatieschetsen, en straatbeelden met 3D bouwmassa's gevoegd.

Onderstaand hebben we de reacties van de belangstellenden weergegeven:

- Bewoners [REDACTED] Met name vragen over de bouwmassa, goot- en bouwhoogte, en parkeren. Omdat het een smal perceel is zijn zij bang dat er een hoge woning komt met uitkijk over alle buurpercelen. Verder vragen zij zich af of er voldoende breedte is voor parkeergelegenheid. Er zijn diverse vogels in het bestaande groen aanwezig.
DBL: de bouwmassa zal overeenkomen met alle woningen in de buurt; de goot- en bouwhoogte wordt hetzelfde als de woningen in de omgeving. In het plan zijn 3 parkeerplekken aangegeven. Er is een quickscan flora-fauna uitgevoerd, zoals voorgeschreven door de gemeente.
De bewoners kunnen zich vinden in de plannen.
- Bewoners [REDACTED] ook hier vragen over de bouwmassa, materiaalgebruik en aanwezig groen en vogels.
DBL: de bouwafmetingen komen overeen met de bestemming van andere woningen in de omgeving. Qua materialisering zal worden getoetst aan de welstandscriteria uit de welstandsnota. De verwachting is dat het plan met ingetogen kleur- en materiaalgebruik wordt opgezet, passend binnen de opzet van de wijk. Er is een quickscan flora-fauna uitgevoerd waarin de natuurwaarden zijn onderzocht.
De bewoners kunnen zich vinden in de plannen.

- Bewoner [REDACTED] de bewoner was benieuwd naar wat het plan inhield. Zij hebben geen bezwaren op het plan.

De opmerkingen van de bewoners geven geen directe aanleiding om de opgestelde plannen aan te passen. De aandachtspunten zijn met name de goot- en bouwhoogte, en het parkeren op eigen terrein. Deze punten zijn reeds meegenomen in het plan.

[REDACTED]

15 september 2020

Bijlagen:

1. Gepresenteerde situatieschetsen van het plan 19-111, blad S-1 en S-2
2. Straatbeelden van het plan, gezien vanuit diverse zichthoeken, 19-111 blad S-3 en S-4
3. Brief van bewoner [REDACTED] d.d. 26 augustus 2020
4. Mail bewoners [REDACTED]



ZWARTEWATER

PROJECT

Bouwblok op bestemming Wonen
BESTAANDE SITUATIE

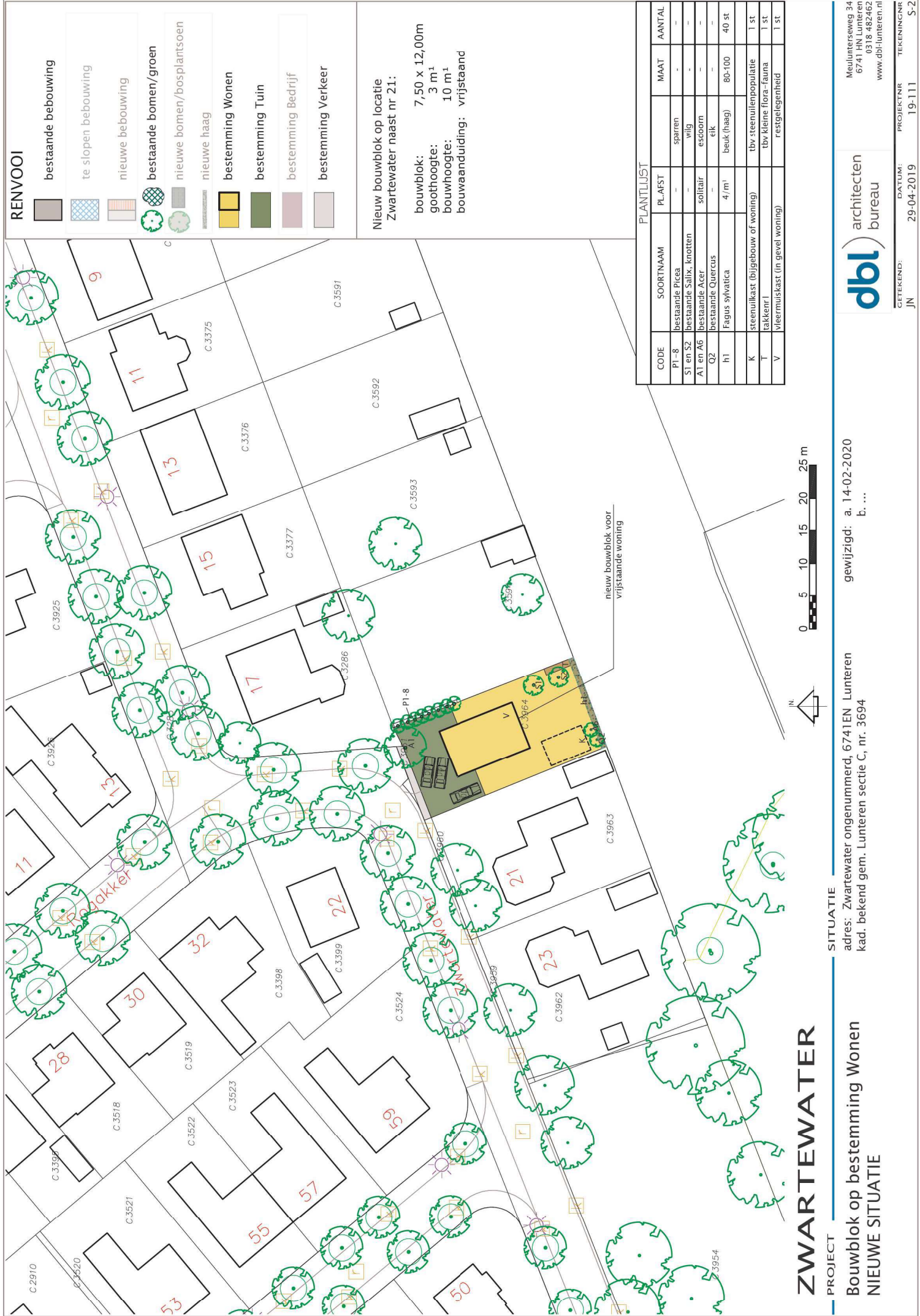
SITUATIE

adres: Zwartewater ongenummerd, 6741 EN Lunteren
kad. bekend gem. Lunteren sectie C, nr. 3694

gewijzigd: a. 29-01-2020
b. ...

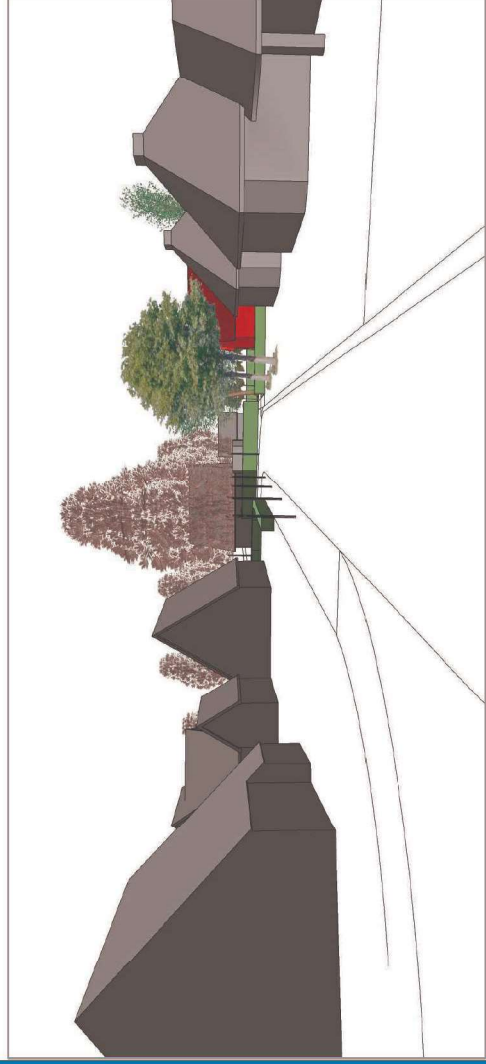
dbi architecten
bureau

Meulunterseweg 34
6741 HN Lunteren
0318 482462
www.dbi-lunteren.nl

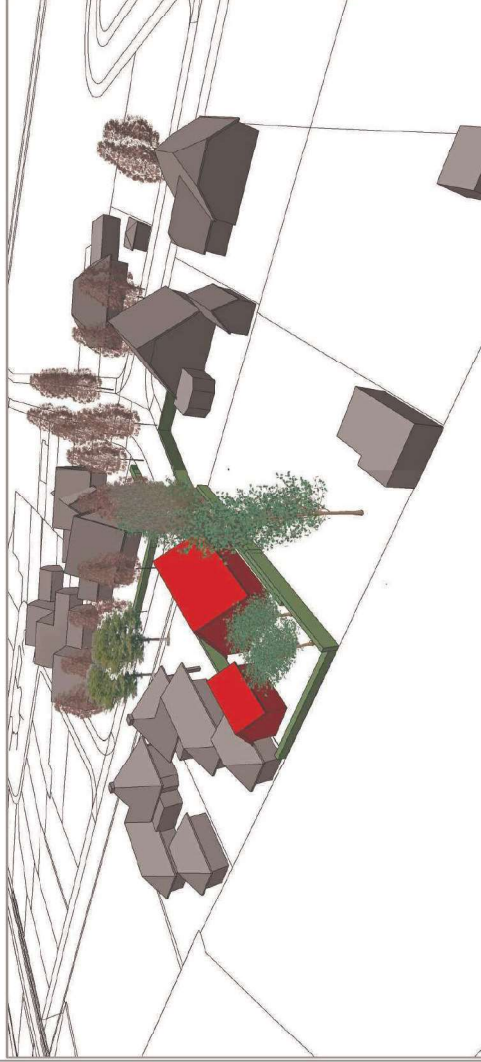




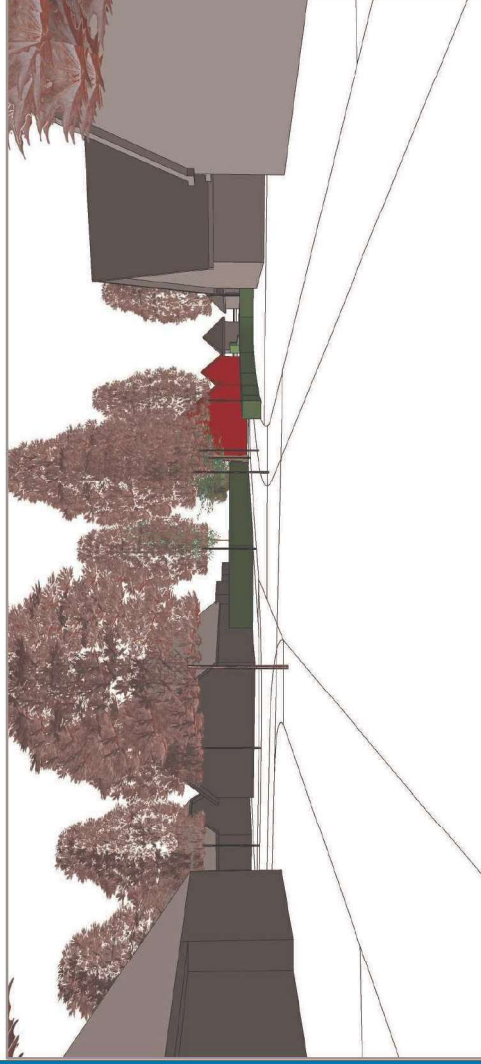
Nieuw plan vogelvlucht vanuit noord-westen



Nieuw plan gezien vanaf Zwartewater richting oosten



Nieuw plan vogelvlucht vanuit zuid-oosten



Nieuw plan gezien vanuit Rogakker richting zuiden

ZWARTEWATER

PROJECT

3D beeld nieuw plan

SITUATIE

adres: Zwartewater ongenummerd, 6741 EN Lunteren
kad. bekend gem. Lunteren sectie C, nr. 3694

gewijzigd: a. 20-08-2020

b. ...

c. ...

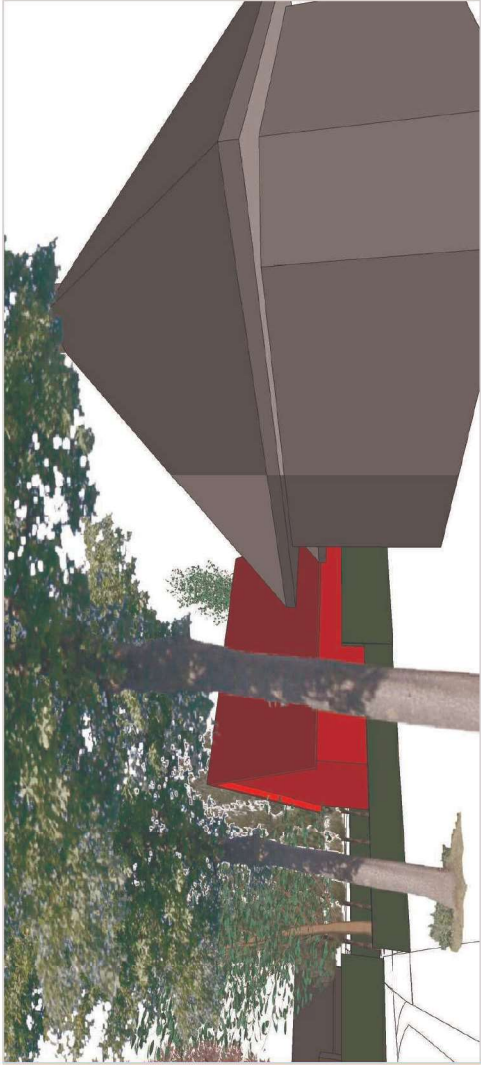
d. ...

dbl architecten
bureau

Meulunterseweg 34
6741 HN Lunteren
0318 482462
www.dbl-lunteren.nl



Nieuw plan gezien vanaf perceel Zwartewater 17



Nieuw plan gezien vanaf perceel Zwartewater 21



Nieuw plan gezien vanuit woning Zwartewater 22



Nieuw plan gezien vanaf perceel Rogakker 13

ZWARTEWATER

PROJECT

3D beeld nieuw plan

SITUATIE

adres: Zwartewater ongenummerd, 6741 EN Lunteren
kad. bekend gem. Lunteren sectie C, nr. 3694

gewijzigd: a. 20-08-2020

b. ...

c. ...

d. ...

dbl architecten
bureau

Meulunterseweg 34
6741 HN Lunteren
0318 482462
www.dbl-lunteren.nl

DBL architectenbureau

Meulunterseweg 34
6741 HN Lunteren

Lunteren, 26 augustus 2020

Geachte [REDACTED]

Wij hebben uw brief d.d. 21 augustus jl. betreffende een mogelijke bebouwing van het perceel tussen Zwartewater 17 en 21 in goede orde ontvangen.
Gaarne zouden wij het volgende willen opmerken.

Voor bebouwing is een bestemmingsplan wijziging nodig. In 2010 en 2014 zijn daartoe reeds verzoeken bij de gemeente Ede gedaan. Deze verzoeken zijn afgewezen omdat open ruimten karakteristiek zijn voor de dorpsstructuur en van groot belang zijn voor het groene karakter van het dorp Lunteren. Dit perceel ligt in een landschappelijk kwetsbare omgeving en heeft een grote natuurwaarde.

Wij als bewoners van Zwartewater 17 en 21 zijn het eens met dit door de gemeente Ede naar voren gebrachte standpunt en de daarbij gevoerde argumenten. Wij zijn daarom geen voorstander van bebouwing van dit perceel. Het heeft dan ook naar onze mening geen zin om met u over plannen ten aanzien van bebouwing van dit perceel te spreken.

Daarnaast merken wij op dat bebouwingsplannen in het dorp Lunteren in verband met waarborgen voor het groene karakter van het dorp en behoud c.q. bescherming natuurwaarde, eerst met de Dorpsraad moeten worden besproken. Wij zullen daarom een kopie van deze brief aan de gemeente Ede en de Dorpsraad verstrekken.

Hoogachtend [REDACTED]

mede namens de bewoners van [REDACTED]



DBL architectenbureau
Meulunterweg 39
6741 HN Lunteren

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 1 september 2020 07:33
Aan: Info | Architectenbureau DBL
Onderwerp: Informatiebijeenkomst Zwartewater 19

Geachte [REDACTED]

Wij ontvingen een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst voor de beoogde bouw van een woning tussen Zwartewater 17 en 21. Wij beschouwen onszelf niet als belanghebbende bij deze eventuele ontwikkeling en zullen om die reden niet op de uitnodiging ingaan. Wel roepen we op om de ontwikkeling van een eventuele woning goed met de directe burens af te stemmen.

Vriendelijke groet,
[REDACTED]
[REDACTED]