



Nr. 12080739
Casenr. 2012-10165

Nota inspraak

Verslagen mondelinge inspraakreacties VOBP Buitenbrinkweg 59

Naam : mr. M.C.T. Wossink/ing. S. van Wijk
Afdeling : Ontwikkeling
Datum : juni 2013

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitenbrinkweg 59 heeft van 6 december 2012 tot en met 19 december 2012 ter visie gelegen. Gedurende deze periode is het voor een ieder mogelijk om een inspraakreactie te geven op het voorontwerp.

Twee insprekers hebben de voorkeur gegeven aan een mondelinge inspraakreactie. Deze inspraakreacties zijn in dit document samengevoegd. De beantwoording van de inspraakreactie gebeurt in de nota beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Buitenbrinkweg 59.

1. De heer en mevrouw Poel, Buitenbrinkweg 53 Ermelo

Verslag van de inspraakreactie afgegeven op 6 december 2012.

De heer en mevrouw Poel zijn eigenaar van het perceel Buitenbrinkweg 53. Dit perceel grenst aan het projectgebied van de ontwikkeling aan de Buitenbrinkweg 59. Ze hebben de informatieavond bezocht op maandag 26 november 2012 en deze avond gaf aanleiding voor de inspraakreactie.

De insprekers vragen of de woning met bijgebouwen naar het noorden verschoven kan worden. Hierdoor wordt de bebouwingsvrije zone voor hun huis vergroot, waardoor zij een vrij uitzicht houden.

Ook vragen de insprekers of binnen de bestemming Agrarisch bebouwing mogelijk is. De gemeente geeft aan dat dit niet het geval is. Het is niet mogelijk om gebouwen op te richten, slechts erfafscheidingen zijn mogelijk,

Verdwijnt het agrarisch bouwvlak? De gemeente geeft aan dat dit het geval is: op dit moment is er een agrarisch bouwvlak aanwezig. Het voorontwerpbestemmingsplan volgt dit bouwvlak; de grenzen van het bouwvlak zijn de grenzen van dit bestemmingsplan. Met het bestemmingsplan wordt beoogd om alle bouw mogelijkheden van het agrarisch bedrijf op nummer 59 weg te nemen.

Insprekers geven aan dat zij graag een bestaande schuur willen vervangen. Hiervoor kunnen zij nu een vergunning aanvragen, maar is deze vergunning onbeperkt houdbaar?

De gemeente geeft aan dat zij binnen de bestemming wonen bijgebouwen kunnen oprichten (met vergunning) en dat een vergunning één jaar gebruikt kan worden. Na dat jaar kan de gemeente de vergunning intrekken als er sprake is van een belemmering van een andere ontwikkeling. Als dit zich niet voordoet, zal de gemeente pas na twee jaar contact opnemen over de verleende vergunning. Het idee achter deze regeling is dat de verleende vergunningen ook gebruikt worden en niet een spookachtig bestaan gaan leiden.

De gemeente geeft wel aan dat de wens van de insprekers, tot het vernieuwen van de schuur, medegedeeld kan worden aan de toekomstige kopers, zodat deze kopers op de hoogte zijn van de wensen en een bouw aanvraag daardoor niet als een verrassing komt.

De insprekers geven aan dat de bestaande schuur ter hoogte van het bestemmingsvlak Wonen staat. Dit betekent dat het zicht op de bijgebouwen en woningen al verdwijnt. Met deze kennis vinden zij het verplaatsen van het bouwvlak minder relevant. In dat licht wijzen zij ook op de bewoner van Buitenbrinkweg 61A. Zij willen niet dat door een verschuiving de bewoners van dit perceel meer hinder ondervinden van de ontwikkeling.

2. De heer A.H. Stoffer, Buitenbrinkweg 61a, Ermelo

Verslag van de inspraakreactie afgegeven op 11 december 2012.

De heer Stoffer woont naast het plangebied, op het perceel Buitenbrinkweg 61a. Hij heeft de informatieavond bezocht en deze avond is aanleiding geweest voor de inspraakreactie.

De inspreker geeft aan dat hij de voorgenomen ontwikkeling niet ziet zitten. Het agrarisch bedrijf is al jaren in onbruik en op dit moment heeft hij een vrij uitzicht over de gronden. Doordat de nieuwbouw niet terugkomt op de locatie van de huidige bebouwing, verliest hij zijn vrije uitzicht.

Het idee om de woningen op te schuiven, is niet in het voordeel van inspreker. Hij meent dat de woningen nu in lijn met zijn woning staan. Als de woningen verder naar voren worden geschoven, verliest hij nog meer uitzicht.

Inspreker merkt ook op dat een van de initiatiefnemers heeft gedreigd met het bebouwen van het bouwvlak conform de bestaande mogelijkheden. Inspreker vindt dit geen constructieve boodschap.

Tot slot merkt de inspreker op dat hij van mening is dat zijn perceel in waarde daalt door de voorgenomen ontwikkeling.

De gemeente doet het voorstel om samen met de bewoners van Buitenbrinkweg 53 en de initiatiefnemers om tafel te gaan, om te bespreken wat een wenselijke oplossing zou kunnen zijn. Inspreker vindt dit een goed idee.

Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemers, insprekers en de gemeente, waar de insprekers de reactie konden toelichten. Tijdens dit gesprek zijn afspraken gemaakt en is vervolgens een planschaderisicoanalyse uitgevoerd en het plan in het veld uitgezet, zodat insprekers konden zien waar het bouwplan wordt ontwikkeld.

Uit de planschaderisicoanalyse blijkt dat dit plan niet leidt tot waardevermindering van de woningen van de insprekers. De functieverandering van agrarisch naar wonen leidt tot een verkleining van het bouwvlak en minder hinder.

Het plan is op een aantal punten aangepast.

- Tussen het plangebied en het perceel Buitenbrinkweg 61a wordt een groenstrook aangelegd en deze krijgt de bestemming Bos. Hiermee wordt gewaarborgd dat daar niet gebouwd kan worden en wordt de afstand tot dit perceel groter.
- Het woongebouw wordt iets van de weg af verschoven en de afstand tussen de woningen en bijgebouwen wordt kleiner. Hiermee wordt het totale bouwblok kleiner.

Met deze aanpassingen wordt deels tegemoet gekomen aan de opmerkingen van omwonenden, zonder het onderliggende doel (functieverandering) uit het oog te verliezen.