

Participatieverslag 2024 n.a.v. ingediende zienswijze op OBP Riebroekseweg 35

Op 04-07-24 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de eigenaar van het perceel Riebroekseweg 35 en de heer [REDACTED] Riebroekseweg 33, de heer [REDACTED] eigenaar van het perceel landbouwgrond Kadastraal bekend gemeente Ermelo sectie H nummer 2940 waarbinnen ook een gedeelte van de ontsluitingsweg is gelegen en de familie [REDACTED] Riebroekseweg 37 en de familie [REDACTED] die in de zorgwoning bij nummer 37 wonen.

In dit gesprek zijn de punten zoals benoemd in de zienswijze besproken en zijn de volgende verbeterpunten aangereikt;

1. Het aantal woningen is te hoog.
2. De privacy van woning Riebroekseweg 37 wordt aangetast door het zicht vanuit de twee meest nabij gelegen woningen van het plan (zicht op hun woning).
3. Geen mogelijkheid tot het vestigen van bedrijven aan huis (in verband met toename verkeer).
4. Er is op de weg geen fatsoenlijke passeermogelijkheid.
5. De elzenrij langs de inrit belemmert het uitzicht.
6. De postbussen verplaatsen richting de ontwikkeling.

Ook is benoemd dat alle punten zoals weergegeven in de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan bij de mogelijke wijziging betrokken worden / deze zienswijze gehandhaafd blijft.

Deze input is meegegeven aan architect De Regt en Danz die daarop een aangepast ontwerp heeft gemaakt waarin aan deze punten allemaal tegemoet is gekomen met uitzondering van het aantal woningen. In de bijlage van dit verslag treft u het aangepaste plan aan.

Op 29-08-24 is dit plan in mijn bijzijn door de familie besproken met de heer [REDACTED], de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED]. De heer [REDACTED] was helaas onverwachts verhinderd. Voor de bezoekers was er een uitdraai gemaakt op A3 formaat van de gewijzigde uitvoering van het plan.

Puntsgewijs lopen we de aanpassingen met elkaar door;

1. Het aantal woningen is ongewijzigd maar de positie van de woningen is wel aangepast het geheel is op grotere afstand circa 12- 15 meter gekomen van het perceel Riebroekseweg 37.
2. In het aangepaste plan is achter de meest nabij gelegen tweekapper een eikenbos in het plan opgenomen waardoor er geen zicht meer kan zijn (ook al was de afstand in het eerste plan al ruimschoots 90 meter) de huidige afstand is dus ruim 100 meter groot. Voor zichthinder / aantasting van de privacy (wat daar ook van zij) hoeft niet meer te worden gevreesd.
3. Familie heeft aangegeven bereid te zijn de regels van het plan zo aan te passen dat er bij recht geen bedrijven aan huis gevestigd mogen worden.
4. Langs de weg zijn een tweetal zoekzone 's opgenomen waarbinnen een passeermogelijkheid gecreëerd kan worden.
5. De elzenrij langs de inrit is uit het plan verwijderd.
6. De postbussen zijn verplaatst richting het plangebied (bij de passeerhaven).
7. Het geheel is opnieuw geschikt en landschappelijk ingepast binnen het plangebied.

Benoemd is verder dat de binnen het plangebied aanwezige noodwoning 35B verdwijnt en tevens de agrarische activiteiten en de recreatieve voorziening De Riebeeck stopt. De afgelopen jaren zijn er nooit problemen met verkeer geweest op de huidige ontsluitingsweg (met vrijwel dezelfde breedte als de Riebroekseweg). Het vrezen voor een toename van verkeersintensiteit is naar onze mening danook ongegrond er zal per saldo eerder sprake zijn van een afname in plaats van een toename van verkeer t.o.v. de vergunde situatie ook zal er geen vrachtverkeer meer de locatie aandoen. Helaas beleven de meningen hierover uiteen lopen. De bewoner van het perceel Riebroekseweg 33 en de bewoners van het perceel Riebroekseweg 37 gaven ondanks al deze aanpassingen aan niet in te kunnen instemmen met 8 woningen. Zij wensen maximaal een toevoeging van 4 woningen anders zullen zij beroep aantekenen tegen het plan zo geven zij aan.

Initiatiefnemer heeft aangegeven teleurgesteld te zijn over deze mededeling en niet bereid te zijn het aantal woningen terug te brengen naar 4 stuks. Ook een lager aantal woningen als 8 maar een hoger als 4 was voor deze bewoners (van RBW 33 en 37) niet bespreekbaar.

Op 02-09-24 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de heer [REDACTED]

Ook aan de heer [REDACTED] is het nieuwe plan op A3 formaat uitgereikt en inhoudelijk besproken. De heer [REDACTED] gaf aan inhoudelijk geen bezwaren meer te hebben tegen dit plan. Vond de doorgevoerde aanpassingen een goede verbetering.

Aansluitend is met elkaar gesproken over de huidige toegangsweg waarvan een gedeelte over zijn eigendom loopt. Door mij is gewezen op het recht van overpad dat reeds in 1922 notarieel is gevestigd om van de achterliggende percelen over dit perceel grond te mogen ontsluiten naar de Riebroekseweg. Ten onrechte is dit destijds gevestigde recht van overpad niet in zijn notariële akte opgenomen (fout van de notaris). Daarbij is aanvullend ook benoemd het wettelijk recht dat voor percelen bestaat op een uitweg naar de openbare weg en ook het recht voor de percelen dat hier door verjaring reeds is ontstaan. Na een gedachtewisseling hierover is door hem is aangegeven bereid te zijn de huidige weg aan de familie te verkopen. Daaraan stelde hij enkele voorwaarden waarover vlot tussen partijen overeenstemming werd bereikt.

Op 04-09-24 is op zijn verzoek aan de heer [REDACTED] middels We transfer het gehele bestand waarin de wijzigingen zijn doorvertaald toegezonden.

JGS 04-09-24