

Het voorontwerp bestemmingsplan Kruksebaan 64 heeft van 2 oktober 2014 tot en met 13 november 2014 ter inzage gelegen. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan verzonden aan de wettelijke overlegpartners conform artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening. Er zijn 2 inspraakreacties ontvangen. Hieronder volgt een samenvatting van de inspraakreacties met de gemeentelijke reactie die cursief gedrukt is.

Mevrouw Klein-Visscher en de heer Klein

Op 13 oktober 2014, bij ons binnengekomen op 14 oktober 2014, hebben mevrouw Klein-Visscher en de heer Klein een inspraakreactie ingediend.

Wie gaat er wonen in de woning van Kruksebaan 64? En: wat gaat er gebeuren met het pand aan Knapheideweg 75? Wie gaat alles runnen (horeca, boerenbedrijf)?

Verwerking

Bij de vraag of er een woning gebouwd mag worden op een locatie moet worden bekeken of de woning ruimtelijk en beleidsmatig aanvaardbaar is. Wie er gaat wonen speelt in die afweging geen rol. Daar hebben we als gemeente ook geen grip op: de woning kan op elk moment worden verkocht aan iemand anders. De vraag of de woning ruimtelijk en beleidsmatig gewenst is, is beantwoord en onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan Kruksebaan 64.

Een antwoord van dezelfde strekking kan worden gegeven op de vraag wie alles gaat runnen op het bedrijf aan Knapheideweg. Een plan moet ruimtelijk en beleidsmatig aanvaardbaar zijn. Of persoon x of y het bedrijf aan Knapheideweg 75 gaat runnen is in dat geval niet van belang. Overigens speelt het ruimtelijke vraagstuk zich hier aan Kruksebaan 64 af.

Met betrekking tot de vraag wat er gaat gebeuren aan Knapheideweg 75, verwijzen wij naar het voorontwerpbestemmingsplan "Knapheideweg 71-75, Groesbeek". Daarin komt naar voren aan welke ruimtelijke ontwikkelingen de gemeente medewerking wil verlenen. Het bestemmingsplan is te vinden op: http://www.muggemeenten.nl/groesbeek-bestuur-organisatie/bekendmakingen-gemeente-groesbeek_43163/.

De verhouding met de burens is erg verstoord en het woonplezier daarmee ook.

Verwerking

Dat is zeer vervelend en als gemeente zien we natuurlijk graag dat burens met elkaar op goede voet staan. De gemeentelijke taak ligt hier echter in de afweging of het plan aan Kruksebaan 64 haalbaar en aanvaardbaar is.

Het terrein aan de overkant van Knapheideweg 77 is verwaarloosd.

Verwerking

Het terrein aan Knapheideweg 77 heeft geen invloed op de planvorming aan Kruksebaan 64.

De functie van boerenbedrijf met nevenactiviteiten gaat niet samen met een rustige woonwijk.

Verwerking

In het bestemmingsplan Kruksebaan 64 is gekeken naar de mate van uitvoerbaarheid, ook op het gebied van milieu. Het boerenbedrijf aan de Knapheideweg 75 is meegenomen in het

antwoord op de vraag of het plan Kruksebaan 64 uitvoerbaar is. Uit de onderbouwing blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Waarom werkt de gemeente mee aan de huidige plannen van de familie Lamers?

Verwerking

De bouw van de woning aan Kruksebaan 64 is ons inziens stedenbouwkundig en beleidsmatig inpasbaar. Voor een uiteenzetting verwijzen we naar de toelichting van het bestemmingsplan hoofdstuk 2.3 en 3.

Mevrouw van Extel

Op 27 oktober 2014, bij ons binnengekomen op 31 oktober 2014, heeft mevrouw van Extel de volgende inspraakreactie ingediend.

Met het bestemmingsplan wordt het mogelijk dat er een huis wordt gebouwd voor de woning van mevrouw van Extel. Mevrouw van Extel heeft de woning juist gekocht omdat er geen woning op het betreffende perceel stond. Daarbij is de woning ook erg hoog, zeker omdat het perceel hoger ligt dan de rest van de woonwijk.

Verwerking

Momenteel ligt er op het perceel de bestemming „burgerwoning”. Het is niet mogelijk een hoofdgebouw (zoals een woning) te bouwen op het perceel, maar het is al wel mogelijk om bijgebouwen en andere bouwwerken te bouwen. Het perceel mag reeds voor 50m² bebouwd worden met bijgebouwen die een goothoogte van 3m en een bouwhoogte van 5,5m hebben. Daarbij kunnen nog bouwwerken worden opgericht. We vinden het ruimtelijk aanvaardbaar dat in de kern Breedeweg op onderhavige locatie de reeds aanwezige bebouwingsmogelijkheden worden uitgebreid met de mogelijkheid om een hoofdgebouw te bouwen. Daarnaast is er feitelijk sprake van een gat in het bebouwingsbeeld dat thans wordt opgevuld. Zowel een de linker- als aan de rechterzijde zijn woningen (en/of bebouwing) gelegen. De bestaande voorgevelrooilijn wordt gerespecteerd. Zie voor een nadere uiteenzetting de toelichting van het bestemmingsplan onder 2.3 “Toekomstige situatie”. Ten aanzien van de hoogte van de woning: de bouwregels sluiten aan bij de bebouwing in de omgeving: 6m goothoogte en 10m nokhoogte gemeten vanaf het maaiveld. Met het maaiveld wordt bedoeld de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein. Dit laatste zorgt ervoor dat er rekening wordt gehouden met de hoogteverschillen op het perceel.