

Verslag van de Omgevingsdialoog voor het nieuwbouwplan, Weideweg 23 Elspeek Garderen, 6 december 2022

De omgevingsdialoog

De dialoog heeft plaats gevonden in juni dit jaar. De direct omwonenden zijn door ons schriftelijk op de hoogte gebracht van de plannen, zie bijlage voor de verstuurde brief. Het ontwerpboek d.d. 15 maart 2022 was als bijlage toegevoegd.

Aanleiding

De voorgenomen sloop van de kalverschuren en de bouw van 3 vrijstaande woningen op de locatie achter de bestaande woning gelegen aan de Weideweg 23 te Elspeek.

Voor de realisatie van de woningen hebben wij een vooroverleg ingediend bij de gemeente. Voor de benodigde bestemmingsplan wijzigingen hebben wij de gemeente gevraagd om gebruik te mogen maken van een functieverandering. Voor de functieverandering slopen we 2.140 m² aan kalverschuren, vanuit het beleid mogen hier dan 3 woningen voor terug worden gebouwd. Om dit te realiseren is een bestemmingsplanwijziging nodig.

De dialoog

De omgevingsdialoog is zoals afgesproken in eerste instantie schriftelijk verlopen. De directe burens hebben een brief van ons ontvangen met daarbij de plannen op papier.

De volgende adressen hebben de brief ontvangen:

- Hullenkant 35, 37, 41 en 45, postcode 8075 PD
- Hullenkant 44, postcode 8075 PD
- Weideweg 25, 25a, 27, 29, 33 en 35, postcode 8075 PE
- Weideweg 15, postcode 8075 PE

De bewoners van Hullenkant 33 hebben de dag nadat de brieven zijn verzonden contact met ons opgenomen. Wij waren hun helaas vergeten. Zij hebben de stukken als nog ontvangen.

De bewoners van Hullenkant 37 hebben ons verzocht om meer informatie, naar aanleiding hiervan zijn we op 21 juni bij hun op bezoek geweest om de plannen nader toe te lichten. De bewoner van Hullenkant 33 heeft via haar burens van nummer 37 indirect ook vragen aan ons gesteld. Daarna hebben we nog telefonisch contact gehad met de bewoner van nummer 33.

De bewoners van Hullenkant 41, heeft via de email contact met ons gezocht. Naar aanleiding hiervan hebben we met hun een afspraak gemaakt en op 27 juni ter plekke de plannen nader toegelicht.

De bewoners van Weideweg 25a heeft ons op 29 juni gebeld en hier hebben we telefonisch overleg mee gehad.

Informatie

In het ontwerp boek is zowel de bestaande als nieuwe situatie (groen, water, wonen, hoogtes, etc.) en haar omgeving te zien.

Vragen en opmerkingen van betrokkenen

1. Wordt er rekening gehouden met de flora en fauna?
Ja, deze wordt in kaart gebracht en indien nodig worden migrerende genomen. Daarnaast word er natuurinclusief gebouwd. Dit is in het aangepaste ontwerp boekje en de Quickscan natuuronderzoek nader uitgewerkt.
2. Bewoners van huisnummer 25a hebben i.v.m. de zichtlijnen, verzocht om de woning op kavel B iets te verschuiven naar het noorden toe.
Deze verschuiving is ons ziens mogelijk. Op bladzijde 19 van het ontwerp boek d.d. 8 juli 2022 is dit verwerkt.
3. Aandacht voor landschap:
 - Verzoek om geen Esdoorns aan te planten.
 - Open schraallandschap hoe wordt dit gehandhaafd?
 - Bestemming achterdeel natuur/groen, geen bebouwing.

- Aan de oostzijde bij het bosje zorgdragen voor goede erfafscheiding.
- Aanplanten bomen meenemen vanuit de ontwikkeling.

Met bovenstaande houden we rekening mee en waar mogelijk hechten we zaken af in het bestemmingsplan. De aanplant wordt vanuit het project opgepakt en/of doodgelegd aan de koper van een kavel met een verplichting erop, vastgelegd via de notaris.

4. Graag ontvangen we t.z.t. een kaartje van de plannen zoals het wordt met daarbij een bestemmingsplankaart.
Dit sturen wij t.z.t. aan de omwonden op en we houden ze verder op de hoogte via de mail en post.
5. Per email: Dank voor ons netjes op de hoogte brengen van de ontwikkelingen bij onze achterburen. Wij hadden natuurlijk al het e.e.a. vernomen. Ik ken de procedure en wens jullie veel succes.
Het -concept - ontwerp kan natuurlijk nog wijzigen, maar wij willen natuurlijk onze groene buffer in stand houden en zouden het eigenlijk wel prettig vinden als er een grote schuur aan de andere zijde komt als een soort buffer (er mag een serieuze schuur/carport neergezet worden). Maar dat is voor een later stadium.
Wij zijn bij de bewoners op de koffie geweest en het plan nog even toegelicht en afgesproken dat we bij de uitwerking van de afzonderlijke woningen en bijgebouwen het nader op gaan pakken..
6. Wij zullen het volgen in de plaatselijke krant, maar hopen voor die tijd op de hoogte gehouden te worden door jullie.
Gaan we voorzorgen.

Aanpassingen aan het (bouw)plan

Gezien de opmerkingen en de vragen die zijn gesteld is er 1 aanpassing nodig, deze is verwerkt op pagina 19 van het ontwerpboek. Bij de verder uitwerking van het plan wordt er rekening gehouden met wensen omtrent type groen en locatie van bebouwing.

Conclusie

Het plan is positief ontvangen.



VAN DE
KOLK

Versturen aan de Adressen

Aan de bewoners/belanghebbende
Hullenkant 35, 37, 41 en 45, postcode 8075 PD
Hullenkant 44, postcode 8075 PD
Weideweg 25, 25a, 27, 29, 33 en 35, postcode 8075 PE
Weideweg 15, postcode 8075 PE
Elspeet

Garderen, woensdag 8 juni 2022

Project: Weideweg 23 Elspeet

Betreft: Omgevingsdialog, realisatie 3 vrijstaande woningen

Onze ref: RH

Geachte heer/mevrouw,

Graag informeren wij u als direct omwonenden en/of belanghebbende over de voorgenomen sloop van de kalverschuren en de bouw van 3 vrijstaande woningen op de locatie achter de woning gelegen aan de Weideweg 23 te Elspeet.

Voor de realisatie van de woningen hebben wij een vooroverleg ingediend bij de gemeente. Voor de benodigde bestemmingsplan wijzigingen hebben wij de gemeente gevraagd om gebruik te mogen maken van een functieverandering. Voor de functieverandering slopen we 2.140 m² aan kalverschuren, vanuit het beleid mogen hier dan 3 woningen voor terug worden gebouwd. Om dit te realiseren is een bestemmingsplanwijziging nodig.

In het bijgevoegde boekje kunt u de uitgangspunten zien voor de benodigde bestemmingsplan wijziging. Zodra het bestemmingsplan is doorlopen dan gaan wij op basis hiervan de woning verder ontwerpen en op de markt te koop aanbieden. Een duidelijke planning kunnen wij u hier helaas nog niet verstrekken, omdat dit erg afhangt van de procedure tijd binnen de gemeente.

Zodra wij een stap verder zijn en meer weten over de planning en het ontwerp dan houden wij u op de hoogte.

Heeft u vragen of opmerkingen over de voorgenomen plannen, dan kunt u contact opnemen met -- ondergetekende via robert@vandekolk.nl of bellen 0577-461855. Eventuele reacties ontvangen wij graag voor eind van deze maand.

Wilt u digitaal op de hoogte worden gehouden van onze plannen, dan kunt u uw gegevens doorgeven aan info@vandekolk.nl, o.v.v. Weideweg 23.

Met vriendelijke groet,

Van de Kolk Ontwikkeling B.V.
Robert Hoekstra, directeur ontwikkeling