

Verslag bijeenkomst Omwonenden en ontwikkelaar

Datum: 20 juni 2023

Plaats: Gemeentehuis Baarn A20

Tijd: 19:30

Aanwezig: Namens de Stichting tot behoud van Zeeheldenbuurt enkele bewoners, Namens de Ontwikkelaar: Mark van de Boom en Roy Bollebakker, Namens de gemeente: Mark Velthuisen (wethouder RO), Jelmer de Ridder (Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling), Charles Katipana (gemeentelijk stedenbouwkundige), Twan Toonen (Gemeentelijke projectleider participatietraject)

Aanleiding en doel van het overleg

Wethouder Velthuis heet allen welkom.

Twan Toonen ligt de aanleiding en het doel van het overleg toe. Tijdens de raadsbehandeling op 31 mei 2023 waarbij de raad om een 'verklaring van geen bedenkingen' voor het bouwplan Van Galenlaan is gevraagd, is door de wethouder toegezegd om 'nog één keer' een inspanning te ondernemen om de bewoners en de ontwikkelaar bij elkaar te brengen waarbij ze mogelijke geschilpunten zouden kunnen bijleggen/overbruggen.

Twan Toonen geeft verder aan dat de raad heeft ingestemd met het raadsvoorstel van het bouwplan en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Voor de gemeente voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening. De gemeente heeft de uitgebreide omgevingsvergunning aanvraag behandeld en de ontwerp vergunning opgesteld. Volgende stap voor de gemeente is om de ontwerpvergunning ter visie te leggen zodat belanghebbenden een zienswijze kunnen geven/indienen.

Daarbij wordt wel opgemerkt dat, mocht het overleg tussen ontwikkelaar en bewoners tot een ander plan leiden, dan zal de vergunningsprocedure opnieuw doorlopen moeten worden.

De bewoners geven aan dat ze zich hebben georganiseerd en een stichting hebben opgericht met als doel de kwaliteit van hun buurt te bewaken. Veel van de bewoners die met hun tuin aansluiten op de ontwikkellocatie zijn lid van de stichting geworden. De bewoners hebben een schets gemaakt van een gewijzigd plan.

Bewoners delen tijdens de vergadering de schets met een gewijzigde verkaveling en geven een toelichting op het ontwerp. In hun schets worden alle woningen naar het centrum van de locatie geschoven en ontstaat er meer afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw. In hun schets blijft het aantal worden gelijk. Wel betekent dit dat de ontsluiting van de woningen en het parkeren juist richting de erfgrans van de omwonenden schuift. Ze zien het als een nader uit te werken plan. Verder geven ze aan dat, als de ontwikkelaar het op deze manier gaat uitvoeren, er geen bezwaren meer komen.

De ontwikkelaar geeft aan dat hij nu niet kan reageren of de schets van de bewoners maar geeft aan er serieus naar te kijken en op het voorstel zal reageren.

Wethouder geeft aan dat de gemeente vindt dat de bouwhoogte en volumes passend zijn voor de locatie. Er worden zeker geen grote herenhuizen gebouwd maar woningen met een beperkte goot en nok hoogte. Verder wordt opgemerkt dat het maaiveld van de nieuwbouwlocatie aanmerkelijk lager ligt dan de bestaande woning.

De ontwikkelaar gaat het voorstel bestuderen en zal met een reactie komen. Dit zal spoedig zijn omdat de plan een deze dagen ter visie zal worden gelegd.

De omwonenden hebben dan 6 weken de tijd om een zienswijze in te dienen.