

merkt op dat de putten nagenoeg nooit worden schoongemaakt, waardoor er bij hevige regenval grote plassen ontstaan.

- Graag ziet hij (Overweg) dat de er bij de te realiseren woning voldoende parkeerplaatsen komen zodat er geen parkeeroverlast komt.

Balhuizen en gemeente merken op dat deze punten genoteerd staan en ze worden meegenomen waar mogelijk.

Hij van de Balhuizen vraagt zich af in hoeverre dit plan nog te stoppen is

Verder gaf hij nog aan dat het hem niet verbaasd dat er nog een woning gebouwd mag worden omdat bij de aankoop van zijn woning (Leeuwerik 2) in de jaren 80 hiervan al sprake was. Tekening hebben zij destijds gezien op gemeentehuis.

Gemeente antwoordt dat alle vragen en opmerkingen van burgerparticipatie traject worden meegenomen naar B&W die uiteindelijk bepalen of bestemmingsplan gewijzigd zal worden. Maar hoe kan er dan al een principebesluit genomen zijn? Vroeger was er de inspraakprocedure, maar die was achteraf. Nu is het burgerparticipatietraject hiervoor in de plaats gekomen. Dit vindt in een veel vroeger stadium plaats.

Balhuizen vraagt zich af of bij de beslissing van B&W het uitmaakt of er 1 a 2 huizen grenzen aan het te bebouwen perceel of dat dat er 10 zijn, zoals nu het geval is.

Gemeente antwoordt dat B&W de afweging hierin maken, maar dat in het principeverzoek nu sprake is van 1 woning.

Hij van de Balhuizen vraagt of hij ook in gesprek kan gaan met de wethouder, waarop de gemeente aangeeft dat iedereen een gesprek met de wethouder kan aanvragen. Verantwoordelijk wethouder is mevr. Hollander

Balhuizen vraagt zich af of het ook mogelijk is om een strook grond te kopen voor de bewoners van de Leeuwerik.

Balhuizen antwoordt hierop dat hierover van gedachten kan worden gewisseld. Verder kan er ook gesproken worden over de erfafscheiding.

Balhuizen reageert hierop dat er bij het kopen van de grond niet meer gesproken hoeft te worden over de erfafscheiding aangezien het kopen van de grond dient ter vervanging van het te bouwen huis.

Gemeente geeft aan dat zij hierin geen partij zijn.

Er volgt nog een vraag over evt waardevermindering van de aanliggende woningen.

Gemeente antwoordt dat Balhuizen verplicht is een planschade rapport te laten maken.

De vraag rijst of dat openbaar is waarop de gemeente antwoordt dat dit bij de raadsstukken behoort en dus openbaar is.

Ook is er nog een vraag wie het planschadeonderzoek uitvoert. De gemeente en Balhuizen geven aan dat dit onderzoek wordt uitgevoerd door een beëdigd en onafhankelijk taxateur.

Opnieuw wordt gevraagd of Balhuizen heeft overwogen om een stukje van de grond te verkopen aan de bewoners van de Leeuwerik.

Dit zou een mooi compromis kunnen zijn, waarbij Balhuizen het perceel te gelde kan maken en de buurt onbelemmerd kan genieten van het "vrije" uitzicht.

Balhuizen geeft aan hierover serieus over na te denken.

Afsluitend wordt gevraagd door Balhuizen of de genodigden het uitgedeelde formulier willen invullen met hun opmerkingen en bezwaren en deze in te leveren bij Balhuizen voor 30 mei. Hierop wordt de vraag gesteld of dit wel zinvol is als Balhuizen eerst nog met een alternatief plan komt. Balhuizen reageert hierop door te zeggen dat we dit inderdaad kunnen uitstellen.

Verloop van de procedure nu als volgt:

- ~~Robbertson~~ overlegt of zij omwonenden een alternatief voorstel wil aanbieden.

Zo ja, dan zullen zij dat voor eind mei aanbieden en met hen in overleg treden.

~~Robbertson~~ zal ten allen tijde de omwonenden informeren van de uitkomst.

Gemeente geeft wederom aan dat zij hier niet bij betrokken zijn en vindt het ~~prima als bewoners~~ er gezamenlijk op een andere wijze uitkomen.

Mochten zij er niet uitkomen dan zal gevraagd worden aan de omwonenden om alsnog de reactieformulieren in te vullen, waarna B&W een beslissing zal nemen of bestemmingsplan wel of niet wordt gewijzigd

~~Robbertson~~ sluit de vergadering en bedankt iedereen voor zijn of haar bijdrage.

Notulen vergadering over perceel naast Haspel 9 dd 19 dec gehouden bij **T. Robbertsen**

Aanwezig: **mevr. Flach / dhr. en mevr. Overeem / dhr. Braakhkke / dhr. Leushuis / dhr. van Doorn / dhr. van de Braak / mevr. van de Weerdhof / mevr. Boer / Henk Robbertsen / Jan Robbertsen**

Afwezig: **dhr. en mevr. van de Pol (Haspel) / dhr. en mevr. Sloop / dhr. en mevr. Veldhuizen / mevr. Grootheest / dhr. Houtman / dhr. en mevr. van de Weerd / dhr. en mevr. Wijnbeek / dhr. en mevr. Sloop / dhr. en mevr. van de Pol (Leeuwenik)**

Participatie versus principebesluit

Henk Robbertsen start de vergadering, heet een ieder welkom en geeft het woord aan **mevr. van de Weerdhof** die uitlegt dat burgerparticipatie een traject is dat gelopen moet worden na het principebesluit, dat in geval van de **van Robbertsen** is afgegeven door de gemeente in 2013.

Dhr. Leushuis vraagt zich af of de belangen van alle bewoners wel even zwaar worden meegenomen.

Mevr. van de Weerdhof legt hierop nogmaals uit dat burgerparticipatie een procedure is die voorafgaande aan een wijziging van het bestemmingsplan dient te worden doorlopen. Het burgerparticipatie traject is bedoeld als een inspraakmiddel waarbij gediscussieerd kan worden over onder andere de plaats van het bouwvlak, erfafscheiding etc. Het is niet bedoeld om het principe akkoord van de gemeente opnieuw ter discussie te stellen.

Dhr. van Doorn vindt in zijn algemeenheid dat er slecht naar de omwonenden wordt geluisterd. Zo ook met het vaststellen van de vergaderdatum die de omwonenden niet wilden. Verder kwam hij er pas later achter dat de notulen ook naar de gemeente werden gestuurd, zonder medeweten van de omwonenden. Naar zijn mening staat de buurt op achterstand t.o.v. **Robbertsen**.

Volgens **mevr. van de Weerdhof** wordt de uiteindelijke beslissing voor het verder in behandeling nemen van de bestemmingsplanprocedure genomen door het college van B&W op basis van een advies van **mevr. van de Weerdhof en collega's**. Hiervoor worden onder andere de notulen van **Robbertsen** voor gebruikt.

Dhr. Leushuis vraagt zich af of hun gesprek met de gemeente ook wordt meegenomen. **Mevr. van de Weerdhof** zegt hierop dat als zij hun zienswijze naar het college van B&W sturen met dezelfde informatie deze ook in het dossier wordt meegenomen, dat de basis is voor de besluitvorming van het college.

Mevr. Boer geeft aan dat er veel vragen worden gesteld die niet in het participatie traject thuis horen. Het commentaar van de omwonende op de gemeente Veenendaal n.a.v. het tot stand komen van het principe akkoord kan op een ander moment en op een andere manier bij de gemeente kenbaar gemaakt worden.

Henk Robbertsen stelt daarna voor om een duidelijke scheiding aan te brengen tussen:

- 1) beslissings-traject gemeente Veenendaal m.b.t. totstandkoming principe akkoord
 - 2) participatie traject **van Robbertsen**
- en in dit overleg te focussen op het participatietraject.
- Dhr. Leushuis geeft aan dat hij gesproken heeft met **Wijk van Waken** en dat er gaandeweg het traject nog voldoende mogelijkheden zijn om bezwaar te maken in het vervolgtraject.

(On)mogelijkheden van BP

Dhr. Overman wil graag een en ander weten over de situering van het bouwvlak.

Situering van het hoofdvak is zoals gezegd 8-12 m uit de weg en moet ongeveer in het midden van het perceel geplaatst worden, aldus de gemeente.

Daarna gaat de discussie al snel over de situering van de bijgebouwen aangezien er op een kavel van genoemd oppervlakte +/- 140m² vergunningsvrij gebouwd mag worden. **Mevr. Boer** legt gedetailleerd uit hoe dat zit en dat de gemeente niets kan doen om deze vrijheid in te perken omdat deze regelgeving door de 2^e kamer is vastgelegd. De gemeente geeft aan ook met deze regelgeving niet altijd blij te zijn.

Mevr. Boer deelt een samenvatting uit van alle regels voor vergunningsvrije en vergunningplichtige bouwwerken. Die zijn als bijlage toegevoegd aan deze notulen.

Dhr. van Boven noemt ook nog eens dat in het oude bestemmingsplan staat dat langs de Haspel een lintbebouwing is met open groen. In het geval er zoveel bijgebouwen op het perceel mogen komen is er van open groen geen sprake.

Dhr. Leushuis geeft aan dat het bezwaar tegen een woning niet eens zozeer zit in de woning op zichzelf maar meer in de onzekerheid waar de bijgebouwen komen en hoe dicht die op de erfgrans gezet mogen worden.

Mevr. Boer is er duidelijk in dat je de max. oppervlakte en de plaats van de bijgebouwen niet kunt vast leggen in bestemmingsplan.

Dhr. Braakelake vraagt zich af of de stedenbouwkundige akkoord gaat met huidige bouwvlak waar op de gemeente bevestigend antwoord.

Dhr. Overman zou graag een verbreding van de weg zien in geval er een woning komt, zodat er voldoende ruimte is om elkaar te passeren. Nu is het al krap. **Mevr. van de Weerdhof** geeft aan dat het niet vaak voorkomt dat een weg verbreed wordt wanneer 1 extra huis in de straat wordt gebouwd. Tevens is het wenselijk dat er geparkeerd wordt op eigen grond. Dit kan worden vastgelegd in BP.

Verder wordt er ook nog een vraag gesteld over de mogelijke bedrijfsmatige activiteiten bij de woning. **Mevr. Boer** geeft aan dat er max. 45m² van het perceel gebruikt mag worden voor bedrijfsmatige activiteiten die tevens vallen in milieu cat. 2.

Op het moment dat er een bedrijfsmatige activiteit in komt moet er altijd een vergunning worden aangevraagd, behalve voor de zogenaamde vrije beroepen zoals een arts etc.

Op het moment van de vergunningsaanvraag kunnen de omwonenden een bezwaar indienen en indien noodzakelijk in beroep gaan.

Mevr. Boer deelt opnieuw een samenvatting uit m.b.t. bedrijfsmatige activiteiten bij een woning. Deze is ook bijgevoegd bij deze notulen.

Vraag rijst welke zaken vastgelegd kunnen worden in bestemmingsplan:

Erfbeplantingsplan helaas niet, maar kan wel privaat rechtelijk worden vastgelegd. Dat betekent dat de gestelde eisen in de koopovereenkomst worden vastgelegd in de vorm van een kettingbeding, dat vervolgens weer dient te worden overgenomen in de leveringsakte.

Dhr. Leushuis heeft hier geen goed gevoel bij en **Mevr. Boer** geeft aan dat dit wel juridisch bindend is.

Het is dus mogelijk om een erfbeplantingsplan te maken voor een strook grenzend aan de bewoners van de Leeuwerik. Men zou kunnen denken aan een strook van 2,5 - 3 m die ook

gebruikt kan worden voor de afwatering van het perceel. **Frank Robbartsen** geeft aan zo'n strook ook graag aan zijn kant te willen hebben als buffer. De bebouwbare breedte van het perceel zou dan uitkomen op zo'n 27m. De totale breedte van het totale perceel is 32m

Voorstellen t.b.v. bewoners Leeuwerik

Nu er voldoende is stilgestaan bij de doelstelling van de buurtparticipatie en er meer opheldering is gegeven betreffende bijgebouwen en mogelijke bedrijfsdoeleinden stelt **Frank Robbartsen** voor om een duidelijk uitsluitsel te geven betreffende de beide voorstellen van **Frank Robbartsen** nl. kopen van het totale perceel door omwonenden en aankoop van extra meters ten behoeve van de tuin van de bewoners van de Leeuwerik.

Optie 1 : aankoop perceel is niet mogelijk gebleken, vanwege verschil in koopprijs.

Optie 2: aankoop van extra meters t.b.v. de tuin is nog steeds bespreekbaar volgens dhr. Leushuis, maar bewoners zijn het niet eens met de prijs. **Dhr. Leushuis** geeft ook aan dat het de bewoners vooral steekt dat **Robbartsen** nauwelijks concessies wil doen aan de grondprijs.

Tevens zijn er nog vragen aan de gemeente betreffende planschade. **Marcel van de Weerdh** legt uit dat **Robbartsen** een bankgarantie moet stellen voor planschade. De hoogte daarvan wordt bepaald in een planschadeonderzoek. Bij indienen en goedkeuren planschade keert gemeente uit, waarbij de bankgarantie van **Robbartsen** aangesproken zal worden.

Dhr. Leushuis vraagt of op dit vlak geen nieuw voorstel kan komen van **Robbartsen**, dit ook in relatie tot de mogelijke planschade van de woningen.

Robbartsen schorst de vergadering en beraadt zich op een beter voorstel voor de bewoners Leeuwerik, dat vervolgens gepresenteerd wordt.

Vervolgprocedure

Na presentatie voorstel ligt de vraag op tafel hoe het verdere traject eruit ziet wanneer **Robbartsen** verder gaat met de start van de bestemmingsplanprocedure en de aanvraag van de omgevingsvergunning.

College van B&W geeft indien geen bezwaren zijn definitieve goedkeuring voor een start van de wijziging van het BP.

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing, dat onderdeel van het BP is, dient **Robbartsen** diverse onderzoeken te laten uitvoeren zoals bodemonderzoek / flora en fauna onderzoek etc. Doorlooptijd bedraagt ongeveer 6-9 maanden.

Dhr. van Duijn vraagt nogmaals enkele details betreffende mogelijke bedrijfsdoeleinden op het perceel. De gemeente antwoordt hierop dat dit niet zomaar kan gebeuren en dat er altijd eerst een vergunning moet worden aangevraagd behalve voor de vrije beroepen.

Sluiting

Nadat de rondvraag is geweest en hiervan niemand gebruik heeft gemaakt wordt de vergadering gesloten en wordt iedereen bedankt voor zijn / haar komst.

