

Verslag burgerparticipatie bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 3^e herz. (Molenhoefstraat 2)

In de maanden februari/maart is op verzoek van gemeente door initiatiefnemer in het kader van burgerparticipatie een inventarisatie uitgevoerd onder omwonenden van het bestemmingsplangebied. Hierbij is hen expliciet gevraagd of zij bezwaren of opmerkingen hebben bij de geplande ontwikkeling aan de Molenhoefstraat 2. Het plan omvat de sloop van de bestaande (verouderde) boerderij en de ontwikkeling van een tweetal te bouwen vrijstaande woningen conform de bebouwingsmogelijkheden van plan Kuil/Molenhoefstraat.

Initiatiefnemer heeft aangeven in totaal 13 omwonenden te hebben geraadpleegd door hen persoonlijk de ideeën toe te lichten. Daarbij is een toelichtende notitie en bezwaarformulier achtergelaten met het verzoek dat na invulling in te sturen aan initiatiefnemer. Tevens heeft initiatiefnemer de mogelijkheid geboden om bezwaren rechtstreeks aan de gemeente toe te zenden.

De respons was buitengewoon hoog zo vindt initiatiefnemer. In totaal hebben 11 van de 13 omwonenden gereageerd (85% respons). Alleen twee potentieel belanghebbenden die niet in de Molenhoefstraat wonen (via hun achterzijde grenzend aan perceel) hebben niet gereageerd.

Van de respondenten heeft een achttal schriftelijk te kennen gegeven geen bezwaar te hebben. Wel hebben twee burens een kanttekening geplaatst:

Een omwonende wil alleen akkoord gaan met het plan als het uitzicht vanuit haar zijraam niet wordt belemmerd. Deze bewoner is voorlopig gerustgesteld door de lokalisatie van de beide panden aangezien de voorgevel, die mogelijk het uitzicht zou kunnen blokkeren, achter de huidige voorgevel zou komen te liggen.

Andere omwonenden vinden dat het ongewenst is als verkochte kavels jarenlang onbebouwd blijven (komt leefklimaat in buurt niet ten goede; is actueel aan De Kuil, er staan genoeg woningen te koop). De initiatiefnemer wil zichzelf een bouwplicht opleggen en geeft aan dat er weer andere geïnteresseerden zijn voor bouw kavels dan voor bestaande woningen.

Tot slot geeft een omwonende aan dat het karakteristieke landelijke karakter van de Molenhoefstraat dreigt te verdwijnen door het voorgenomen bestemmingsplan. Initiatiefnemer deelt deze mening niet en vindt de eerste 500 meter van de Molenhoefstraat, gezien vanaf De Kuil, nauwelijks nog karakteristiek. Verder benadrukt initiatiefnemer dat de bestaande bebouwing sowieso gesloopt zal worden. De boerderij is in dermate slechte staat dat restauratie niet haalbaar is. Initiatiefnemer stelt twee onafhankelijke taxaties te hebben die beiden tot de conclusie komen dat dit economisch onverantwoord zou zijn. Beide makelaars taxeerden de waarde van perceel plus bebouwing op een niveau gelijk aan de grondprijs.

Naar het verslag van initiatiefnemer mei 2015