

Verslaglegging participatie omwonenden initiatief realisatie twee bouw kavels Hoofdstraat 76 Driebergen-Rijsenburg.

Initiatiefnemer: 

Op 9 mei 2022 zijn direct omwonenden en belanghebbenden schriftelijk geïnformeerd over het initiatief om op het zuidwestelijke perceel van het perceel Hoofdstraat 76 te Driebergen-Rijsenburg twee bouw kavels te realiseren en uitgenodigd het plan in te zien.

Geïnformeerd zijn de bewoners van de percelen die direct grenzen aan de betreffende kavels: de bewoners van Nijendal 8 en 10 en Kleinloolaan 9. Daarnaast zijn de bewoners aan Kleinloolaan 11, 13 en 15 te Driebergen-Rijsenburg geïnformeerd.

Op een drietal dagen zijn de omwonenden persoonlijk geïnformeerd over het plan:

9 mei 2022: bewoners van Nijendal 8 en 10

19 mei 2022: bewoners van Kleinloolaan 9 en 11

26 mei 2022: bewoners van Kleinloolaan 13 en 15.

De direct aanwonenden hebben aangegeven geen bezwaar tegen het plan te hebben; een van de bewoners van Nijendal geeft aan het zelfs fijn te vinden als er woningen komen vanwege de sociale veiligheid die dat met zich meebrengt. Momenteel grenst haar tuin aan een 'weiland' en als er woningen komen, biedt dat extra bescherming en sociale controle.

De bewoners van Nijendal 8 en 10 en Kleinloolaan 9 en 11 zijn allen inmiddels schriftelijk akkoord gegaan met het initiatief.

De bewoners van Kleinloolaan 13 gaan akkoord onder voorwaarden.

De bewoners van Kleinloolaan 15 zijn geen voorstander van het plan en hebben schriftelijk hun bezwaren geuit. Onderstaand worden de bezwaren en voorwaarden omschreven.

Bestemmingsplan wonen

Er zijn zorgen omtrent de extra verkeersdruk die twee extra woningen aan de Kleinloolaan met zich mee zouden kunnen brengen. Tevens het feit dat het karakter en de historie van het laantje aangetast gaat worden vanwege eventuele kap van bomen.

Ook is de vraag gesteld of het uit te sluiten is dat er woningen komen met de mogelijkheid tot het uitoefenen van een bedrijf aan huis zoals een pedicure of fysiotherapeut. Hierop is door initiatiefnemer aangegeven dat dit op voorhand niet uit te sluiten is aangezien vanuit het bestemmingsplan bij de bestemming 'wonen' max. 30% gebruikt mag worden voor beoefening van een beroep aan huis, uiteraard met daarbij behorende voorwaarden voor wat betreft verkeersbelasting.

Grootte perceel

Er is bezwaar geuit tegen het feit dat de geplande kavels kleiner zijn dan 1.000 m².

In het verleden zou vanuit de gemeente/bestemmingsplan gesteld zijn dat het gebied Nijendal/Kleinloolaan slechts uit percelen van minimaal 1.000 m² zou mogen bestaan. De

bewoners willen daarom vooraf duidelijkheid van de gemeente hebben dat het toegestaan is dat de geplande kavels kleiner zijn dan 1.000 m².

Initiatiefnemer heeft aangegeven hier niet mee bekend te zijn en de voorwaarde ook niet gesteld is door de gemeente bij het principeverzoek. Aanvullend wordt opgemerkt dat de kavelgrootte varieert van circa 768 m – 1.048 m², afhankelijk van de gekozen kavelbreedte (15-20 m). Daarnaast heeft een aantal aangrenzende percelen aan Nijendal een kleinere oppervlakte heeft vanaf ca. 760 m².

Gunning

De belanghebbenden menen verder dat voor de verkrijging van het kavel primair gunning verleend moet worden aan inwoners van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, zodat er doorstroming van woningen kan plaatsvinden binnen de gemeente en de ingezetenen van de gemeente daarvan profiteren.

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat er reeds twee belangstellenden zijn voor de betreffende kavels. Eén en van de omwonenden heeft ook zijn belangstelling geuit. Hierop heeft initiatiefnemer aangegeven dat – bij meerdere gegadigden – nader bekeken zal worden welke verkoopprocedure gehanteerd gaat worden.

Wet- en regelgeving

Tot slot wordt als voorwaarde gesteld dat alle partijen, inclusief de gemeente Utrechtse Heuvelrug, zich houden aan de geldende wet- en regelgeving en aan de procedures m.b.t. de vergunningsaanvragen.

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat in bij de aanvraag rekening worden gehouden met alle wet- en regelgeving. De gemeente zal dit bij de vergunningsaanvraag ook toetsen.

De schriftelijke reacties van de bewoners van Kleinloolaan 13 en 15 zijn als bijlage toegevoegd.