

Planontwikkeling “hof van Bochane” Amersfoortseweg 18-20 te Maarn

Verslag van de informatievoorziening aan en participatie van de omwonenden van het plan.

De planontwikkeling is gestart in mei 2020 door middel van de indiening van een initiatiefplan bij de gemeente. Hierna volgde de planuitwerking en overleg.

In september 2020 is de eigenaar van het perceel Amersfoortseweg 24^E (Desyde BV) op de hoogte gesteld van de plannen en is overleg gevoerd, omdat via dit perceel een mogelijke extra ontsluiting van het plangebied mogelijk is. De eigenaar had geen bezwaar tegen de plannen, maar was niet bereid om mee te werken aan de extra ontsluiting over zijn terrein.

Op 10-5-21 werd een intentieovereenkomst gesloten tussen ontwikkelaar en gemeente, daarna volgde verdere planuitwerking en zijn diverse onderzoeken (bodem, ecologie, geluid, enzovoorts) uitgevoerd.

Eind 2021 was het plan in hoofdopzet gereed en klaar voor verdere communicatie. De corona-crisis en lock-downs verhinderden evenwel het organiseren van een fysieke bijeenkomst voor omwonenden en belangstellenden.

Op 24 januari 2022 zijn alle omwonenden van het plangebied en de Raad schriftelijk op de hoogte gesteld van de plannen en is een website geopend met alle tekeningen en informatie, Er is gevraagd om voor 13 februari 2022 te reageren met op- of aanmerkingen op het plan.

Er zijn 4 reacties binnengekomen, die zijn als volgt:

-Amersfoortseweg 16: geen reactie op papier, maar er is een gesprek geweest. Eigenaar heeft geen bezwaar tegen het plan, maar ziet mogelijkheden om zijn perceel en het aanliggende perceel (het is een tweekapper) te reorganiseren middels grondruil en/of grondverkoop. Heeft ook plannen op eigen grond. We hebben aangegeven dat een en ander het huidige plan niet beïnvloed en dat we zijn eventuele zelf te ontwikkelen plannen met belangstelling aanzien.

-Amersfoortseweg 24A: geen reactie op papier, maar er is op 31 januari 2022 een gesprek geweest. Eigenaar heeft geen bezwaar tegen het plan, maar ziet mogelijkheden om een deel zijn perceel te herontwikkeling. We hebben aangegeven dat een en ander ons plan niet beïnvloed en dat we zijn eventuele plannen met belangstelling aanzien. Op 26 april 2022 is een vervolgoverleg geweest waarin dit nogmaals is besproken.

-Maarnse Grindweg 18, 18A en 18R1: de eigenaren schreven een gecombineerde schriftelijke reactie. Eigenaren hebben geen bezwaren tegen het plan, maar willen wel graag overleg over de handhaving van groene perceelgrenzen, achterpaden en overpaden. Dit gesprek is telefonisch gevoerd en op 20 april schriftelijk door de ontwikkelaar opgevolgd. Op 25 april 2022 gaven de betrokkenen aan akkoord te zijn en verder geen behoefte te hebben aan een vervolgesprek

-Amersfoortseweg 22: de eigenaar heeft schriftelijk gereageerd dat hij bezwaar had tegen de plannen. De belangrijkste reden is dat er (te) dicht bij zijn woning een nieuwbouwwoning komt. Op 30 maart 2022 is een 1^e fysiek overleg gevoerd met de eigenaar, ontwikkelaar en de architect om oplossingen te vinden. In gezamenlijk overleg is een oplossing bedacht, gevolg is een planwijziging waarbij de toegangsweg wordt verlegd en er meer ruimte komt tussen bestaande woningen en tuinen en de nieuwbouw. Op 14 april 2022 is deze planwijziging aan de eigenaar voorgelegd, op 18 april 2022 gaf hij zijn akkoord.

Inmiddels is de planwijziging bij de gemeente op hoofdlijnen getoetst en akkoord bevonden.
Het gewijzigde plan wordt op de website van het project geplaatst.

Het plan wordt nu verder uitgewerkt.

15 juni 2022, Kreeft bouw-en ontwikkeling