

“Bij de Rode Beuken”



Gespreksverslagen omwonenden tbv bestemmingsplan wijziging Gemeente Bronckhorst

Schiphorsterstraat 16
7227 NG Toldijk

Kavel P 665

Auteur

Datum : 22 maart 2019

INHOUD

GESPREKSVERSLAGEN OMWONENDEN **3**

VERSLAG FAMILIE 1 3

VERSLAG FAMILIE 2 4

GESPREKSVERSLAGEN OMWONENDEN

Verslag Familie 1

Wij hebben op 19 maart 2019 een bezoek gebracht aan onze burens de familie 1.

Onze percelen zijn aangrenzende percelen waarbij ons perceel grenst aan 1 van de weilanden van de familie 1.

Onze burens hebben een duurzame Melkveehouderij.

De familie 1 heeft geen directe bezwaren op onze plannen op ons terrein en we hebben het volgende besproken :

1. Is de afstand tussen hun kalveren stal en ons perceel groot genoeg zodat er geen belemmeringen kunnen zijn op dit vlak in de toekomst als zij aan deze kant van hun perceel uit zouden willen breiden ?

Ons antwoord : Na meting is de actuele afstand tussen de kalveren stal en ons perceel (de afrastering) meer dan 70 meter en daarmee vormt dit geen probleem voor eventuele uitbreidingen aan de kant van de familie 1 (minimale afstand tussen de bestaande bouwvlakken moet 50m zijn). De bestemming blijft wonen.

2. In verband met hun groot materieel heeft de familie 1 gevraagd of er auto's langs de openbare weg geparkeerd gaan worden.

Ons antwoord: Nee, alle auto's van onze gasten kunnen geparkeerd worden op ons eigen erf.

3. Op termijn zullen we overleg hebben over eventueel gewenste afscherming aan de weide zijde van ons erf grenzend aan de weide van de familie 1. Het overleg betreft dan de aan te planten beplanten die niet giftig of schadelijk mogen zijn voor het vee. Vooralsnog is er geen beplanting geëist/gewenst door de familie 1.

4. We hebben afgesproken dat wij bij de aanleg van de overnachtingsunits rekening te houden met de plaatsing van ramen zodanig dat we het zicht vanuit de overnachtingsunits op het erf van de familie 1 zo minimaal mogelijk is.

5. Voor wat betreft de invulling van onze activiteiten gunt de familie 1 ons de ruimte voor onze ondernemingszin.

6. Het concept bestemmingsplan wijziging is naar de gemeente verstuurd. Wij verwachten geen ingrijpende wijzigingen mochten deze er vanuit de gemeente wel zijn zullen we de familie 1 hier direct van op de hoogte stellen.

Verslag Familie 2

Op 21 maart 2019 hebben wij een gesprek gehad met familie 2.

Wij hebben onze ideeën en plannen voorgelegd aan familie 2 en hebben de volgende onderwerpen besproken:

1. Zorg is uitgesproken over het parkeren van auto's van onze gasten aan de openbare weg.

Ons antwoord :

Er zal sprake zijn van een lichte toename van verkeersbewegingen, maar dat zal niet in een mate zijn, die hinderlijk voor de omgeving zal zijn. Op eigen terrein worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd (17) om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Er wordt niet aan de straat geparkeerd.

2. Zorg is uitgesproken over de mogelijke "geluidsoverlast".

Ons antwoord :

De plek voor activiteiten is met name op het achtererf geconcentreerd achter de bebouwing van perceel Schiphorsterstraat 16.

Deze bebouwing fungeert als een scheiding/geluidswal tussen de activiteiten en de burens waardoor mogelijk (geluids)hinder voorkomen wordt. Wij verwachten dat onze bezoekers vooral voor de rust, de beleving en de schoonheid van de Achterhoek komen. Daar zijn onze activiteiten ook op gericht. Wonen blijft nog steeds de belangrijkste functie voor ons en bij deze functie is een aantal nader omschreven activiteiten in de lijst bij de regels/voorschriften (Gemengd -19) toegestaan op het gebied van dienstverlening, recreatie + toerisme, samengevat onder de noemer 'gemengd'. De ruimtelijke impact van deze activiteiten is beperkt qua omvang + intensiteit en kan in combinatie goed met de woonfunctie worden ondernomen. Zelfstandige horeca is niet toegestaan. De horeca is ondergeschikt en altijd verbonden aan de toegelaten activiteiten.

Deze regeling op maat in het bestemmingsplan biedt ook garanties en zekerheid voor de toekomst.

3. Er is gesproken over 1 van de problemen van de gemeente met betrekking tot mensen die illegaal permanent wonen in recreatieve woningen en dat het erg moeilijk is voor de gemeente om dat probleem aan te pakken.

Ons antwoord:

De trekkershutten mogen niet permanent worden bewoond en dat is ook niet de onze bedoeling. In het bestemmingsplan wordt het gebruik van de trekkershutten voor permanente bewoning overigens verboden. De gemeente die regels opstelt, moet die ook handhaven. De gemeente heeft een handhavingsplicht bij illegale situaties als burgers daar om vragen.

4. Familie 2 heeft geen directe bezwaren op onze plannen.

5. Beide partijen hebben de intentie uitgesproken om een open communicatie te houden en goed overleg daar waar nodig over en weer en erkennen dat er geen zekerheden gegeven kunnen worden mbt toekomstige ontwikkelingen bij beide partijen.