

Inleiding

N.a.v. de bestemmingsplanwijziging Maurikstraat 25 / Campagnelaan 10 zijn de (directe) burenen benaderd om hen te informeren en te horen over eventuele bezwaren, zorgen, ideeën en opmerkingen in relatie tot de bestemmingsplanwijziging.

Samenvatting

Met de directe burenen zijn meerdere keren gesprekken gevoerd. Hiervan is een verslag gemaakt en goedgekeurd.

Het plan is uitgebreid toegelicht en het relevante deel van de bestemmingsplanwijziging is gedeeld.

Er waren zorgen over het toegestane aantal bewoners op de Maurikstraat 25 en de mogelijke overlast van het gebruik van de schuur aan de Campagnelaan 10 door recreatief gebruik en in het bijzonder de mogelijkheid om daar in de toekomst een mantelzorg situatie te creëren.

Ook de mogelijkheid dat in de toekomst belastende recreatieve activiteiten uitgevoerd zouden kunnen worden was een zorg. Onderzocht wordt nog of met planregels het plan t.a.v. dit punt aangepast kan worden.

Een geopperd idee was om op het achtererf van Maurikstraat 25 twee nieuwe recreatiewoningen te creëren en de schuur aan de Campagnelaan 10 te slopen.

Voor de eigenaren van de Campagnelaan 10 is dit geen reële optie omdat het idee voor hen financieel onhaalbaar, niet reëel en niet wenselijk is. Ingestoken is op een bestemming op de schuur.

Het waren open en constructieve gesprekken.

Burenen uit de nabije omgeving zijn informeel geïnformeerd.

Conclusie

De directe burenen staan positief over het legaliseren van de woonsituatie op Maurikstraat 25.

Voor wat betreft het gebruik van Campagnelaan 10 houden de directe burenen nog een slag om de arm en zullen zij mogelijk gebruik gaan maken van het indienen van hun zienswijze.

De benaderde mensen uit de buurt staan positief t.o.v. de plannen.

In het kader van bestemmingsplanwijziging 'Buitengebied, Langenboom, Maurikstraat 25/ Campagnelaan 10 is er op verschillende wijze invulling gegeven aan het informeren van de (directe) buren.
Dit verslag geeft hiervan een weergave.

Op 23 mei heeft [REDACTED] met [REDACTED] de directe buren van Maurikstraat 27, gesproken over de bestemmingsplanwijziging. Ook heeft hij drie andere buren, [REDACTED] Kammerbergweg 26, [REDACTED] Kammerbergweg 3 en [REDACTED] Venweg 21, informeel geïnformeerd.

[REDACTED] heeft na het gesprek met [REDACTED] hoofdstuk 2 van de bestemmingsplanwijziging bij hen afgegeven. Dit hoofdstuk geeft n.l. alle relevante informatie over de huidige en gewenste situatie.

In het gesprek met [REDACTED] zijn de volgende onderdelen besproken:

- Wens van de woonvereniging tot legalisering van de vier huidige woonunits.
Daar kwamen de volgende reacties op:

Is het hoofdhuis bouwkundig wel gesplitst in twee woningen? Dat was voorheen niet formeel het geval.

Antwoord: Er is geen sprake van twee zelfstandige woningen, het betreffen twee woonunits met een gemeenschappelijke ingang.

Is er nu een vergunning van een mantelzorg- en een recreatie woning?

Antwoord: Ja, sinds 2017.

[REDACTED] kunnen zich goed voorstellen dat het goed is dat de woonvereniging gaat beschikken over een legale woonsituatie en zijn daar positief over.

Vraag over de functie van het perceel nu dat niet meer helemaal de bestemming woonfunctie krijgt.

Antwoord: Een gedeelte van het perceel wordt Groen Landschapselement. De tekening waarop dit is ingetekend is terug te vinden in hoofdstuk 2 van de bestemmingsplanwijziging.

- Wens van [REDACTED] om de stal te gebruiken als atelier en twee recreatiewoningen.

Men vraagt zich af hoe de recreatiefunctie ingevuld gaat worden en hoe dat er dan uit gaat zien aan de buitenzijde, nu is het gewoon stal.

Bovenstaande vragen/reacties zijn toegelicht door [REDACTED] in een vervolgesprek met [REDACTED] op 24 juli. Hiervan is een apart verslag gemaakt en teruggekoppeld met [REDACTED]

Indien er nog specifieke inhoudelijke vragen zijn dan geeft [REDACTED] aan dat [REDACTED] rechtstreeks vragen kunnen stellen aan haar als daar behoefte aan is van hun kant.

Er waren verder geen vragen en/of opmerkingen van [REDACTED]

Van de inhoud van dit gesprek met [REDACTED] is een mail gestuurd naar de andere opdrachtgevers. De inhoud van deze mail is in dit verslag verwerkt. [REDACTED] hebben geen (schriftelijke) terugkoppeling gehad van dit gesprek met [REDACTED]. Op hun verzoek om het volledige bestemmingsplanwijziging document is na intern overleg besloten om alleen hoofdstuk 2 te delen.

In de week van 25 juli hebben [REDACTED] een aantal burens persoonlijk geïnformeerd. [REDACTED] Kammerbergweg 3, [REDACTED] Venweg 13, [REDACTED] Maurikstraat 14. Al deze burens ondersteunen onze plannen.

Vervolgens heeft op 24 juli een gesprek plaatsgevonden met de directe burens [REDACTED]. Hiervan is een conceptverslag gemaakt en een definitief verslag met de opmerkingen van [REDACTED] verwerkt. Tevens is de begeleidende mail toegevoegd met onze reactie hierop. Per mail heeft [REDACTED] zijn akkoord gegeven op het definitieve verslag.

Documenten:

- +Rapportage Omgevingsdialoog.
- +Mail [REDACTED] terugkoppeling gesprek [REDACTED]
(Mail Onderwerp Voortgang bestemmingsplanwijziging)
- +Commentaar [REDACTED] op conceptversie gespreksverslag 24 juli
(Mail Onderwerp RE: Gespreksverslag en definitieve versie Hoofdstuk 2) en
- +Reactie [REDACTED] daarop (Mail Onderwerp Definitieve versie gespreksverslag)
- +Definitief gespreksverslag

25-7 Versie 0.1 concept

26-7 Versie 1.0 definitief (na verwerking commentaar [REDACTED])

Deelnemers:

[REDACTED] Maurikstraat 27

[REDACTED] Maurikstraat 25

Als onderdeel van de procedure voor het verkrijgen van een bestemmingsplanwijziging heeft er een gesprek plaatsgevonden met de directe burens [REDACTED]. Eerder hebben informatieve gesprekken met andere burens, [REDACTED] Kammerbergweg 3, [REDACTED] Venweg 13, [REDACTED] Maurikstraat 14 plaatsgevonden waarin hun steun werd toegezegd voor onze plannen.

Na een eerder gesprek met [REDACTED] waren er nog vragen specifiek over Campagnelaan 10 en daarom heeft dit tweede gesprek met de eigenaren van Campagnelaan 10 plaatsgevonden.

[REDACTED] heeft een tijdsoverzicht gegeven van de ontwikkeling van de woonvereniging, en wat de aanleiding was voor het willen realiseren van een legale woonbestemming op de Maurikstraat 25 en het bestemmen van de voormalige veeschuur op de Campagnelaan 10.

[REDACTED] vindt het een goede zaak als het wonen op de Maurikstraat 25 wordt gelegaliseerd. Wel is er zorg over het aantal toegestane bewoners. Teveel bewoners is een te grote belasting van de directe omgeving. Ook een legale situatie voor de Campagnelaan 10 vindt hij gewenst.

[REDACTED] heeft aangegeven dat zij, nadat de schuur is bestemd met recreatie, zij gebruik wil gaan maken van mantelzorg. Dit geeft voor haar een legale mogelijkheid om in haar huidige omgeving beschermd te blijven wonen. De leden van de woonvereniging ondersteunen dit. De zorg van [REDACTED] hierbij is dat 'wonen in strijd met de bestemming' wordt verplaatst in plaats van opgelost.

Voor wat betreft de recreatie bestemming van de schuur, hebben ze het vertrouwen dat de wijze waarop dit wordt ingevuld door [REDACTED] past in de directe omgeving.

Wat hem enige zorgen baart is dat in de toekomst binnen de bestemming recreatie activiteiten kunnen worden ontplooid die een negatieve invloed hebben op hun kwaliteit van wonen en werken. Denk bijvoorbeeld aan commerciële verhuur, workshops, camping, etc. [REDACTED] begrijpen dit.

[REDACTED] vroeg zich af of d.m.v. planregels het functiegebruik kan worden beperkt. Dit is een vraag die hij het beste aan [REDACTED] kan stellen.

[REDACTED] heeft er geen bezwaar tegen als de schuur wordt opgeknapt.

Het vervangen van een asbest dak vindt hij een verbetering van de leefomgeving en een nieuw dak zal een kwalitatieve verbetering opleveren van het aanzicht.

[REDACTED] wordt in de nabije toekomst graag op de hoogte gehouden van aanpassingen van het aanzicht van de schuur. [REDACTED] hebben dat toegezegd.

N.a.v. de tekeningen van de indeling van het erf en de landschappelijke inpassing: deze met [REDACTED] bekeken/besproken.

Het gedeelte Groen Landschapselement bij de Maurikstraat 25 toegelicht; de bestaande ven, houtsingels, meidoorn/beukenhagen vallen daaronder.

Voor de Campagnelaan 10 is het voor hem positief dat ook het gedeelte voor de bedrijfsruimte van Maurikstraat 27 bestemd gaat worden als Groen Landschapselement. Dat betekent dat daar niet gerecreëerd mag worden en ingericht moet zijn met o.a. fruitbomen, bestaande bomen, meidoornhaag, houtsingel. Zie tekening landinrichtingsplan.

[REDACTED] was content over de wijze waarop [REDACTED] al invulling hebben gegeven aan de inrichting van het erf.

■■■■■ was niet in het bezit van de actuele versie van Hoofdstuk 2 Planbeschrijving van de bestemmingsplanwijziging waarin bovengenoemde tekeningen zijn opgenomen. ■■■■■ zorgt ervoor dat hij dat alsnog ontvangt.

Ook is er nog gesproken over welke situatie voor ■■■■■ wenselijk zou zijn. Hun voorkeur zou uitgaan naar wonen met recreatie als neventak aan de zuidzijde van de Campagnelaan te concentreren, binnen het bestaande woonvlak. Daarbij krijg je een veel meer logische situatie en verdeling van bestemmingen en zorg je met nieuwbouw van de recreatiewoningen voor meer kwaliteit in het buitengebied, anders dan het verbouwen van een voormalige ligboxenstal die pal aan de weg en dicht tegen de buurman aanligt waarbij je bouwblokken moet verleggen en koppelen.

■■■■■ waren tevreden met dit informatieve, concrete en open gesprek. Voor vragen kunnen ze zich altijd wenden tot ■■■■■. ■■■■■ zal contact opnemen met ■■■■■ voor de planregels.

■■■■■ ziet met belangstelling de definitieve bestemmingsplanwijziging tegemoet en zal afhankelijk van de inhoud zijn zienswijze inbrengen.