VERSLAG	**:**	Gesprek n.a.v. inspraak tijdens raadscommissievergadering van 3 juni 2025
Datum	:	6 juni 2025
Locatie	:	Gemeentehuis, Oosterwolde
Aanwezig	:	Omwonenden/insprekers, Initiatiefnemer en Adviseur, Vertegenwoordigers gemeente
Notulist	:	Ambtelijke organisatie

De voorzitter opent het gesprek. De vraag wordt gesteld wat de punten zijn die moeten worden besproken en waar de pijnpunten zitten ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging voor de locatie Vaart ZZ 35c-36 te Appelscha.

Bespreekpunten:
Nulmeting
Kleuren bergingen
Fundering bergingen/oprit
Oprit
Schaduw, daglicht toetreding/Bezonningsstudie
Schadeclaim (immateriële schade)
Erfgrens en bereikbaarheid
Bergingen
Erfinrichting
Bouwduur en impact omgeving

Nulmeting
Er is afgesproken dat er in zowel de omgevingsvergunning als in de anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat er voorafgaande aan start bouw een nulmeting wordt uitgevoerd. Dit houdt in een inventarisatie van de bestaande en nieuwe situatie.

Kleuren bergingen
Er zou onderling afstemming komen over de kleurstelling van de bergingen. Vanuit gemeente is aangegeven dat er door de adviserende Welstandscommissie Hûs en Hiem een beoordeling volgt, welke bepalend is, daarom kan er geen onderlinge afstemming plaatsvinden.

Fundering bergingen/oprit
Fundering bergingen als 1e aanleggen en bergingen plaatsen, waardoor er een afscheiding ontstaat tussen beide percelen. Hierdoor ontstaat er privacy voor het buurperceel. Wanneer er tijdens de bouw van de bergingen schade ontstaat aan de oprit dan zal deze door initiatiefnemer worden hersteld en vergoed.

Oprit
De huidige oprit is deels van beide partijen. Afspraak is gemaakt dat het kadaster de nieuwe grens bepaalt en dit notarieel wordt vastgelegd. Dit betekent dat de oprit geheel in eigendom komt van het buurperceel en pas na een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Schaduw, daglicht toetreding/Bezonningsstudie
Er is een bezonningsstudie uitgevoerd door initiatiefnemers. Het blijkt dat er op bepaalde momenten wel meer schaduw is dan in de oude situatie, maar dit leidt niet tot onaanvaardbare afbreuk van het woon- en leefklimaat.

Schadeclaim (immateriële schade)
Er wordt gesteld door bewoners van het buurperceel dat er sprake is van immateriële schade. Dit aspect is een privaatrechtelijke aangelegenheid. Dit is geen onderwerp waar gemeente invloed op heeft, bij een verzoek om planschade is dat wel het geval. Dit kan tot maximaal 5 jaar na een onherroepelijk bestemmingsplan worden ingediend. Planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer en is geborgd in het bestemmingsplan (economische haalbaarheid) en anterieure overeenkomst.

Erfgrens en bereikbaarheid
Er zijn zorgen over de verzakking van de oprit in relatie tot de nieuw te bouwen bergingen (zie ook punt fundering bergingen/oprit). Tijdens de bouw dient het buurperceel bereikbaar te zijn. Toezegging is gedaan dat dit wordt geregeld, als er overlast is zal de gemeente worden geïnformeerd.

Bergingen
De wens van het buurperceel is om 3 losse bergingen te verplaatsen. Dit gebeurt in onderling overleg, partijen zijn het eens over de oplossing die ter plekke is afgestemd. Tevens is de vraag gesteld of de toegangsweg naar de bergingen ook afsluitbaar kan worden gemaakt. Dit is mogelijk volgens de initiatiefnemer en zal worden meegenomen in de verdere planvorming.

Erfinrichting
Gevraagd wordt naar de invulling van de achterzijde van het perceel qua groen. Aangegeven wordt dat er voor het achtererf nog geen beplanting is bepaald, maar hoogstwaarschijnlijk zal de bestaande kastanjeboom behouden blijven. Beide partijen prefereren een open gebied, zodat er uitzicht blijft op de ijsbaan.
Het is een wens van beide buurpercelen om de toegang naar de ijsbaan afsluitbaar te maken. Dit zal met de huidige eigenaar (ijsvereniging) moeten worden afgestemd, bij calamiteiten dient het pad wel toegankelijk te zijn.

Bouwduur en impact omgeving
Inschatting is een bouwduur van 2 jaar. Er zal een bouwveiligheidsplan en bouwplaats inrichting worden aangeleverd bij de omgevingsvergunning (vereiste).

Samenvattend:
De kleur van de bergingen, planschade en erfinrichting zijn onderwerpen die niet in onderling verband kunnen worden afgestemd.
De overige zeven punten zijn ten tijde van het gesprek in goed overleg afgestemd en zullen schriftelijk worden vastgelegd.