Omgevingsdialoog Plan Derptweg 13 Vorstenbosch

1. **Datum**

   17 december 2023

2. **Wie zijn aanwezig**

   [redacted], bewoners Derptweg 11

   [redacted], bewoners Derptweg 14

3. **Wie zijn niet aanwezig**

   [redacted], bewoners Derptweg 15. Beiden 14/12 geïnformeerd.

4. **Samenvatting van de dialoog**

   Als eerste heeft [redacted] als initiatiefnemer aangegeven blij te zijn dat iedereen er is en dat we met elkaar in gesprek zijn. [redacted] heeft als initiatiefnemer uitleg gegeven over het plan: De familie woont in een verouderde burgerwoning waarbij er geen sprake is van een goede en gezonde leefomgeving. Jaren geleden zijn de initiatiefnemers daarom in gesprek gegaan met de Gemeente en de Provincie. Om het ondernemersklimaat binnen de buurt te verbeteren/borgen is als eerste het plan besproken om het bouwblok waarin de huidige woning staat te verplaatsen richting de andere zijde van de bedrijfswoning nr15, ten zuiden van het perceel. Tijdens het vooroverleg dat hierover met de Provincie gevoerd werd, werd duidelijk dat zij hier niet enthousiast over waren omdat er o.a. sprake was van een bouwblok wijziging. Als alternatief is het alternatieve plan besproken om op de huidige plek de burgerwoning te herbouwen, binnen het bestaande bouwblok maar wel met dezelfde voorwaarden, het borgen/verbeteren van een goed ondernemersklimaat binnen de buurt. Vanuit de bewoners van Derptweg 11 is hierop bezwaar gemaakt. De initiatiefnemers zijn daarom opnieuw in overleg gegaan met de Gemeente en de Provincie en hebben hierbij alle processtappen opnieuw zorgvuldig doorlopen met elkaar. Initiatiefnemers zijn uiteindelijk tot een alternatief gekomen zoals getoond in de afbeelding van bijlage 1. Een papieren versie is tijdens het overleg ook op tafel gelegd om verder te bespreken. Zoals te zien is wordt de huidige burgerwoning verplaatst naar de zuidzijde van het bouwblok. De woning wordt geplaatst binnen het bestaande bouwblok en er wordt gebruikt gemaakt van bestaande opritten. De huidige burgerwoning wordt afgebroken en ter plaatse komen parkeerplaatsen. Beiden worden als voorwaarde ook opgenomen in een anterieure overeenkomst met de gemeente waarbij vastgelegd wordt dat op die plek geen locatie wonen meer mag worden toegepast en een dwangsom om te borgen dat de woning gesloopt wordt. Het

ondernemersklimaat voor locatie nr11 is daarmee geborgd. De nieuwe locatie zorgt ook niet voor een nieuwe belemmering ten opzichte van locatie nr14. Dit is voor ons uiteraard ook een voorwaarde voor het plan geweest.

5. Hoe nu verder?

De Gemeente heeft ons "uitgenodigd" om het plan tijdig aan te rijken zodat zij het nog voor de ingang van de nieuwe omgevingswet en dus onder de bestaande regelgeving kunnen afwikkelen. Dit scheelt ook voor de Gemeente veel tijd. Dit is nu dus gebeurd, a.s. woensdag komt het plan met alle onderliggende stukken ter inzage te liggen bij de Gemeente. Parallel aan het ter inzage leggen kunnen buurtbewoners vragen stellen bij de Gemeente. Nadat het bestemmingsplan ter inzage gelegen heeft haalt de Gemeente het netje op en verzamelt alle vragen en opmerkingen en zal van iedere opmerking bepalen of dit leidt tot aanpassing van het plan. Indien er nu al vragen of opmerkingen zijn horen we het natuurlijk graag. De initiatiefnemer heeft iedereen aangeboden om een tweede gesprek te laten plaatsvinden waarbij indien gewenst de adviseurs aansluiten.

Een schets van het plan is ter afsluiting aan alle aanwezigen uitgereikt.

6. Reacties van omwonende

De familie [redacted] geeft aan dat het plan voor hun geen probleem is, echter wel duidelijk met de opmerking dat de plek waar de woning verdwijnt, een agrarische bestemming dient te behouden / krijgen en de woning ook echt gesloopt dient te worden. Initiatiefnemer geeft aan dat dit ook het geval is, dat ook vastgelegd wordt dat het deel van de schuur welke niet afgebroken wordt, de functie opslag krijgt en ook in de toekomst niet als woning gebruikt gaat worden.

De familie [redacted] geeft aan dat dit plan voor hun geen probleem is, echter wel ook met enkele opmerkingen / vragen:

- De huidige oprit die nu voor het bedrijf gebruikt wordt blijft liggen maar gaat toch niet meer als hoofdingang gebruikt worden? Initiatiefnemers geven aan dat dit inderdaad het geval is, de oprit blijft liggen maar zal een prive oprit worden. De doorgang naar achteren blijft er wel maar zal dus niet door de huurders van de accommodaties gebruikt worden.
- De nieuwe woning, deze blijft op een agrarisch perceel liggen maar heeft welke bestemming? Dit is een bestemming “enkelbestemming agrarisch” met een functieaanduiding “specifieke vorm van wonen met beperkte inhoudsmaat”
- Hoe zit het precies met eventuele belemmeringen van ons eigen bedrijf? Initiatiefnemer geeft aan dat richting de Gemeente is aangegeven dat ze ook niet willen dat er een belemmering voor de buurt ontstaat. Dit is onderzocht en is ook niet het geval. Onderbouwing daarvan staat ook in de stukken opgenomen.

7. Toezeggingen vanuit initiatiefnemer

   Het verslag zal vanavond al per mail naar jullie verstuurd worden. Indien er op een later tijdstip nog vragen opkomen dan zijn we altijd bereid om hierna te luisteren en te reageren.

Bijlage 1



Figuur 6 Ontwerp landschappelijke inpassing