

Standpunt Klankbordgroep Wabo

Onderwerp: Realiseren van 2 woonkavels aan de Midwouder Dorpsstraat 25 in Midwoud
Datum: 19 september 2019
Klankbordgroep: S. Zeilemaker (voorzitter), D. Steltenpool, P. Mosch G. Mos
Ambtelijk aanwezig: M. van Marle (afd. Omgevingszaken), J.C. Neij (afd. Ruimtelijke Ontwikkeling) en M. Klaassen Bos (griffie)

1. Inleiding

Het college heeft de Klankbordgroep Wabo om een standpunt gevraagd over een principeverzoek om een karakteristieke stolpboerderij te slopen, het realiseren van 2 woonkavels een schuur/bedrijfspannd elders in het dorp te slopen.

Onder strikte voorwaarden aan de ontwerpen van de woningen en de doorzichten naar het achterland, kan de monumenten- annex welstandcommissie, ondanks haar voorkeur voor het in stand houden en restaureren van de stolpboerderij, met het oog op de restauratiekosten, zich voorstellen dat er twee woningen op deze kavel worden gerealiseerd.

Voor de (partiële) herziening van het bestemmingsplan is het nodig dat de raad een besluit neemt om de aanduiding 'karakteristiek' van de woonbestemming af te halen, twee nieuwe bouwvlakken op te nemen en de bedrijfsbestemming van het te slopen pand aan de Buurt 20a in een planologische procedure mogelijk te maken.

2. Bespreking Klankbordgroep

Het verzoek van het college om een standpunt is in de vergadering van de Klankbordgroep van 19 september 2019 besproken. De Klankbordgroep heeft de aanvrager(s) en de omwonenden voor deze vergadering uitgenodigd. Een kort verslag van de bijeenkomst is in de bijlage bijgevoegd.

De Klankbordgroep overweegt dat:

- Het betreurt dat de stolp wordt gesloopt, omdat het vierkant nog goed is;
- Het niet de bedoeling is dat een trend ontstaat om stolpen te slopen;
- Uit het inspectierapport blijkt dat de kosten voor restauratie erg hoog zijn, maar dit niet kan worden opgelegd;
- De dorpsraad en omwonenden het plan steunen en vinden dat de woonomgeving sterker wordt;
- Het nieuwe plan, waar mogelijk, moet waarborgen dat de openheid van het lint en daarmee de zichtlijnen worden behouden.

Mocht het college besluiten dat het de raad een partiële herziening van het bestemmingsplan voorstelt, dan geeft de Klankbordgroep de tip om:

1. Te waarborgen dat eventuele latere bouwplannen achter en in het verlengde van de woningen plaatsvinden zodat de zichtlijnen behouden blijven;
2. Het risico van precedentwerking mee te nemen in de overwegingen.

3. Standpunt

De Klankbordgroep neemt een positief standpunt in over de medewerking aan dit principeverzoek.

4. Uitleg Klankbordgroep en procedure

Het instellen van de Klankbordgroep is de uitkomst van een proces dat in 2011 is gestart met een unaniem aangenomen motie. In deze motie werd als doel gesteld dat inwoners in een zo vroeg mogelijk stadium geïnformeerd moeten worden over wijzigingen in bestemmingsplannen en bouwplannen.

Participatie van inwoners en betrokken organisaties is hoofddoel van het werk in de Klankbordgroep. De omwonenden van een ontwikkeling worden in de fase van principeverzoeken betrokken bij de ontwikkelingen. Dat zorgt ervoor dat (eventuele) bezwaren die in de buurt tegen de plannen leven, in beeld komen en meegewogen kunnen worden bij het verdere proces.

Het college wordt geïnformeerd over het standpunt en de tips van de Klankbordgroep, evenals de aanvrager(s) en belangstellenden. Het college kan aan de tips geen politieke legitimatie ontleenen.

5. Beknopt verslag van de bijeenkomst

Aanvrager(s):

...
...
...

Aanwezig:

...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	Dorpsraad Midwoud Oostwoud
...	Dorpsraad Midwoud Oostwoud

Publieke tribune

S. Schouten

Raadslid CDA

De voorzitter opent het openbare deel, heet de aanwezigen van harte welkom en stelt ze in de gelegenheid zich voor te stellen, en stelt daarop de leden van de Klankbordgroep voor. Hij vertelt dat het doel van de bijeenkomst is om een standpunt in te nemen over het principeverzoek. Door deze bijeenkomst worden de omwonenden in een vroeg stadium bij het plan betrokken en gehoord. Hij geeft eerst het woord namens de aanvrager aan ... voor een korte inleiding aan de hand van een presentatie.

De heer ... presenteert de ideeën van de vier aanvragers om met hun gezinnen op het perceel van de Midwouder Dorpsstraat te gaan wonen. Er wordt vanuit beleid gekeken naar de ontstaansgeschiedenis, de ordeningsprincipes -het lint- en de bebouwingskarakteristiek. De stolpboerderij is ernstig in verval, dat wordt ondersteund door het technische rapport. De nieuwe woningen worden gebouwd in eclectische stijl onder architectuur. Hij heeft de principes van Urban Synergie toegepast over hoe je aan een lint kunt bouwen. Het is de bedoeling om de openheid zo groot mogelijk te houden en de zichtlijnen te behouden. De aanvragers hebben veel ambities en willen er graag iets moois van maken.

Op de vragen van mevrouw .. en de heer .. over de garanties dat het plan het plan blijft en het uitzicht behouden blijft, wordt geantwoord dat daar zorgvuldig mee zal worden gegaan, daar kunnen regels aan gesteld worden. Een van de basisonderdelen van het plan zijn de zichtlijnen.

Op verzoek van de voorzitter licht de heer Van Marle toe dat voor grotere kavels 300 m2 aan bijbehorende gebouwen is toegestaan. Binnen bepaalde afmetingen is het ook mogelijk om vergunningsvrij te bouwen. Het is mogelijk om een afwijkend bestemmingsplan vast te stellen. De heer Neij geeft aan dat het geen bedrijfsschuren mogen worden omdat er een woonbestemming op ligt.

De voorzitter vat samen dat de omwonenden wel begrijpen dat wat het plan is, maar waarborgen wensen over dat er niet van alles gaat gebeuren. De aanvragers geven daarop aan dat zij ook het liefst naar achter bouwen. De heer Van Marle geeft aan dat het bouwvlak duidelijkheid kan geven waar wel of niet gebouwd kan worden door bijvoorbeeld overige delen als tuin aan te geven.

Op de vraag van mevrouw ... over de ideeën over beplanting achter geven de aanvragers aan dat zij gewoon met de burens en de gemeente er iets moois van willen maken met de openheid van het landschap als basis. De heer ... spreekt uit dat het vast mooi wordt.

De heer ... zegt uit hoofde van de bevolking te kijken naar het plan. Een pluspunt is dat de mooie doorkijkjes blijven behouden. Hij vraagt aan de gemeente aandacht voor de routing van het bouwverkeer, niet door het lint, maar door de Broerdijk. Hij ziet niet dat er iets aan de hand is, zolang de aanvragers maar goed contact houden met de bewoners.

Op de vraag van de heer Mosch geeft de heer Van Marle aan dat de mogelijkheden tot vergunningsvrij bouwen ligt aan de bestemming van de gronden.

Op de vraag van de heer Mos over argumenten om niet een stolp terug te bouwen en te splitsen, antwoorden de aanvragers dat zij als broers in een bedrijf samenwerken, zij zien elkaar de hele dag en willen liever de vrije tijd met gepaste afstand doorbrengen.

De voorzitter bedankt de aanwezigen en geeft aan dat de Klankbordgroep een standpunt in zal nemen en daar wellicht ook tips bij zal geven. Dat standpunt wordt ook met de aanwezigen gedeeld.