



Notulen overleg

Datum

5 oktober 2017

Tijd

19.30 tot 22.00 uur

Lokatie

Welgelegen, Heerde

Aanwezig:

Initiatiefnemer, de heer Nieswaag, diens stedenbouwkundigen de heren vd Berg en H. Schalkwijk. Namens gemeente Heerde wethouder G. van Dijk en T. Melenhorst. Circa 30 omwonenden van de Eikenlaan 1.

1.	Opening
	Dhr. Nieswaag heet als initiatiefnemer van de bijeenkomst een ieder welkom.
2.	Mededelingen
	De avond is bedoeld om een toelichting te geven op de plannen en het standpunt van de omwonenden aan te horen. Dit, naar aanleiding van de behandeling van de plannen in de commissie Ruimte. Met de presentatie van de plannen wordt invulling gegeven aan de opgave van de Raadscommissie Ruimte om met omwonenden te communiceren over de plannen, hun standpunt aan te horen en deze mee te laten wegen bij de verdere planvorming. Enkele mensen geven aan dat ze niet op de hoogte waren van de plannen en dat het nieuw voor ze is. Uit de vraagstelling bleek dat het hierbij voornamelijk bewoners uit het Bakhuisbos waren. Deze mensen leken niet op de hoogte van eerder overleg van initiatiefnemer met direct omwonenden van de Eikenlaan 1.
3.	Presentatie
	Het plan wordt door de stedenbouwkundige (de heer Den Berk) toegelicht (zie volgende punten van dit verslag). De presentatie ging o.m. in op het aangepaste plan en de eerder geschreven brief van een aantal omwonenden betreffende groepsaccommodaties voor verblijfsrecreatie. Het plan betreft twee nieuwe gebouwen voor verblijfsrecreatie en een gebouw, dat daarvoor wordt omgebouwd en omvat ook een berging voor fietsen en afvalcontainers en parkeergelegenheid. De huidige opstallen die voor bewoning en als receptie worden gebruikt. De bestemming wordt waarschijnlijk omgezet naar recreatie. Volgens het huidige bestemmingsplan kan er een kwekerij worden gerealiseerd op de locatie. Vervolgactie: - Einddatum: - Verantwoordelijk: -
4.	Private belemmeringen
	Gesteld wordt dat een deel van de Eikenlaan private belemmeringen heeft. In de koopakte van Eikenlaan 4 is opgenomen dat op de weg recht van overpad ligt. Vervolgactie: gemeente gaat dit na Einddatum: - Verantwoordelijk: -
5.	Economische uitvoerbaarheid
	Er wordt gevraagd wie de groepsaccommodatie gaat exploiteren. Dhr. Nieswaag geeft aan dit nog niet te weten. Gesteld wordt dat het plan niet rendabel is. Nieswaag ontkent dit. De gemeente geeft aan dat de exploitatie aan de ondernemer is. De vraag of niet op voorhand voor de leegstand wordt gebouwd wordt negatief beantwoord. De wethouder geeft aan dat er

	binnen de gemeente vraag is naar groepsaccommodaties. Dit initiatief geeft daar door middel van dit plan invulling aan. Ook wordt gevraagd of het plan wordt onderbouwd op basis van de Ladder van Duurzame verstedelijking. De initiatiefnemer dient dit te doen.		
	Vervolgactie: geen	Einddatum: -	Verantwoordelijk: -
6.	Ruimtelijke aspecten		
	Er wordt gevraagd of het plan geen geluidhinder heeft van de A50. Nieswaag geeft aan dat onderzoek aantoon dat dit niet het geval is. Daarnaast geldt dat de ontwikkeling niet voor overlast voor woningen zorgt. Ook heeft ecologisch onderzoek en bodemonderzoek plaatsgevonden. Hieruit zijn geen nadelige effecten van het plan naar voren gekomen. De regioarcheoloog heeft het plan beoordeeld. Uitkomst van het onderzoek is dat het plan geen negatieve effecten heeft op archeologische waarden.		
	Vervolgactie: -	Einddatum: -	Verantwoordelijk: -
7.	Planschade		
	Er wordt gevraagd of rekening wordt gehouden met planschade. De gemeente geeft aan dat er een overeenkomst wordt afgesloten met initiatiefnemer waarin is opgenomen dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.		
	Vervolgactie: -	Einddatum: --	Verantwoordelijk: -
8.	Rondvraag		
	Na de presentatie worden verschillende vragen gesteld en opmerkingen geplaatst: - Wat gebeurt er als de opstallen leeg komen te staan. Kunnen ze dan worden gebruikt voor opvang van bijvoorbeeld asielzoekers? Reactie wethouder: Dat is planologisch strijdig gebruik van de locatie en dat mag niet. - Omwonenden zijn bang voor feesten en partijen en overlast Reactie initiatiefnemer: locatie is niet bedoeld om feesten te organiseren. - Omwonenden zijn bang voor de verkeersintensiteit in het kader van veiligheid en het stuk rijden van de wegen en bermen. Reactie gemeente: het plan moet voldoen aan de parkeernormen. Hiertoe dient in het kader van het bestemmingsplan een goede onderbouwing te worden gegeven van de geluidbelasting en aantallen voertuigen op basis van het plan en de relatie met de bestaande wegenstructuur. - Zijn er geen andere locatie die geschikt zijn voor het initiatief? Reactie gemeente: Als gemeente wordt een initiatief getoetst op basis van een goede ruimtelijke ordening op basis van de locatie van de aanvraag. De gemeente gaat dus geen locatie zoeken bij een initiatief.		
	Vervolgactie: Initiatiefnemer brengt verkeersintensiteiten in beeld. Gemeente gaat na welke maatregelen in een anterieure overeenkomst kunnen worden opgenomen om overlast van het plan te beperken of te voorkomen.	Einddatum: [Datum]	Verantwoordelijk: [Naam]
9.	Vervolg en sluiting		
	Initiatiefnemer neemt de input van de informatiebijeenkomst mee bij de verdere planuitwerking. Het plan wordt daar al dan niet op aangepast. Zoals afgesproken in de commissie van augustus 2017 wordt aan de commissie teruggekoppeld hoe de afstemming met de buurt heeft plaatsgevonden en welke wijziging van de plannen dat heeft opgeleverd.		

De vervolgstap is dat het plan wordt vertaald in een bestemmingsplan. Dit plan wordt voor een ieder ter inzage gelegd en belanghebbenden kunnen hun reactie hier op geven.