

VERSLAG

Bijeenkomst	Informatieavond voorontwerp bestemmingsplanwijziging Ottenweg 45
Datum	26 februari 2013
Begintijd	19:30 uur
Plaats	Locatie Ottenweg 45 te Oldebroek
Initiatiefnemer	Dhr. J. Evink

Aanwezig:

	Belangstellenden:			
01	Mw. C. van de Beek	Ds. Otto Veeninglaan 1	8096 XG	Oldebroek
02	Dhr. A. v.d. Berg	Schotweg 10	8077 SV	Hulshorst
03	Dhr. J. van Boven Jr.	Ottenweg 51	8096 PV	Oldebroek
04	Mw. J. de Groot-Evink	Ottenweg 45B	8096 PV	Oldebroek
05	Dhr. J. de Groot	Ottenweg 45B	8096 PV	Oldebroek
06	Dhr. H. Kasteel	Ottenweg 24A	8096 PW	Oldebroek
07	Mw. R. Kroon	Ottenweg 43	8096 PT	Oldebroek
08	Dhr. W. Kroon.	Ottenweg 43	8096 PT	Oldebroek
09	Dhr. J. Schenk	Ottenweg 22	8096 PW	Oldebroek
10	Mw. D. Visscher-Van 't Hul	Ottenweg 53	8096 PV	Oldebroek
11	Dhr. W. Visscher	Ottenweg 53	8096 PV	Oldebroek
12	Namens de gemeente: Dhr. B. bij 't Werk			
13	Namens initiatiefnemer: Dhr. J. Evink	Ottenweg 45	8096 PV	Oldebroek
14	Dhr. J. van Putten	Zuiderzeestraatweg 120	8096 CD	Oldebroek
15	Dhr. J. Wolf	het Kooiveen 10	8096 MC	Oldebroek

Agenda-punt	Omschrijving	Aktie door:
1.	Opening. Nadat een ieder voorzien was van een kop koffie/thee met koek heet Wolf namens de fam. Evink (Jaap en Sinie) alle aanwezigen hartelijk welkom op deze informatieavond. Een bijzonder welkom voor de heren Bij 't Werk en Van Putten. De heer Bij 't Werk begeleidt het project functieverandering Ottenweg 45 vanuit de gemeente, terwijl dhr. Van Putten de nodige aantekeningen zal maken voor het verslag van deze bijeenkomst.	
2.	Toelichting voorontwerp bestemmingsplanwijziging. Gezien de beschikbare ruimte, verdeeld over twee kamers, is het niet praktisch te werken met een beeldschermpresentatie. Daarom is de presentatie afgedrukt op papier. Alle aanwezigen krijgen een exemplaar van deze afdruk(hand-outs) en kunnen deze houden. Nadat de toelichting is gegeven zal er volop gelegenheid zijn tot het stellen van vragen en kan er van gedachten worden gewisseld. Ook zullen de aanwezige belangstellenden na afloop een formulier krijgen, waarop men, op vrijwillige basis, kan invullen wat uw mening is over dit plan. Op dit formulier is ook ruimte opgenomen voor het geven van een inspraakreactie. De heer Bij 't Werk geeft aan dat zo'n inspraakreactie een wat meer formeel karakter heeft en doorgegeven zal worden naar de gemeente. Op een later tijdstip zal dan worden gereageerd op zo'n inspraakreactie. Evink heeft in juni 2008 een verzoek bij de gemeente ingediend voor een (gedeeltelijke) functieverandering Ottenweg 45. De bestemming van de achter de loodsen gelegen weide wordt niet gewijzigd en blijft dus "Agrarisch".	

	Het verzoek betreft: ▪ het omzetten van de bestemming “Bedrijf-1” in de bestemming “Wonen”. ▪ de sloop van de aanwezige loodsen, kantoor, duivenhok en berghok (totaal ca. 657 m²) ▪ het verwijderen van de bestrating voor loodsen (ca. 675 m²) ▪ het realiseren van twee vrijstaande woningen. De presentatie is in drie werkfasen verdeeld, n.l. “vooronderzoek”, “voorontwerp” en “ontwerp en vaststelling” Wolf geeft aan de hand van deze hand-outs een toelichting op deze drie werkfasen. De fase “vooronderzoek” werd afgesloten met het besluit van B&W van 22 nov. 2011 om medewerking te verlenen aan de gevraagde bestemmingsplanwijziging. Hierna kon de fase “voorontwerp” worden gestart, waarbij diverse aandachtsvelden de aandacht moesten krijgen. Deze aandachtsvelden worden nader toegelicht. Nu is het voorontwerp bestemmingsplanwijziging gereed en heeft de gemeente dit plan tot en met 2 april 2013 voor een ieder ter inzage gelegd. Tot die datum kan ook een ieder een (formele) inspraakreactie geven bij de gemeente. Ten slotte wordt kort toegelicht welke vervolgstappen er nog moeten plaats vinden om tot een onherroepelijke bestemmingsplanwijziging te komen. Op enkele punten geeft de heer Bij ’t Werk een aanvullende toelichting, zoals bv. ten aanzien van de beleidsregels “Bed- en Breakfast”, “Paardenbakken” en “Aan huis verbonden beroep”. De regels zoals deze hiervoor in het voorontwerp zijn opgenomen komen overeen met de nu van toepassing zijnde regels voor alle woningen in het buitengebied op grond van het bestemmingsplan 2007 buitengebied, bestemming “Wonen”. Voor het detailoverzicht van de besproken punten wordt hier verwezen naar de eerdergenoemde hand-outs. 3. Vragen en gedachtewisseling. Hierbij komen de volgende punten aan de orde: a. Gevraagd wordt of de geluidsbelasting van het wegverkeer op de bestaande woningen ook te hoog is. Dit zal inderdaad wel het geval zijn. In een bestemmingsplan zijn echter altijd “overgangsregels” opgenomen, waardoor een al bestaande situatie, ook al is deze in feite strijdig met het bestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast. De schuur achter de huidige woning van Evink is ook groter dan 50 m². Toch mag deze schuur straks blijven staan. Wil Evink bv. de schuur afbreken en daarna opnieuw bouwen dan is hij wel gebonden aan de 50 m². b. De huidige woning van Evink heeft nu als bestemming “bedrijfswoning”. Hiervoor gelden andere en meestal ruimere regels dan voor een burgerwoning. Dit vanuit de gedachte dat de eigenaar van het bedrijf ook de eigenaar van de bedrijfswoning is, die zelf het beste zoekt voor de bewoners van zijn bedrijfswoning. De strakkere regels van de gewone woningen zijn vooral bedoeld ter bescherming van de burger. Als straks de bestemming “Bedrijf” wordt omgezet in “Wonen” is de feitelijke situatie dat de huidige woning van Evink geen bedrijfswoning meer is. Daarom wordt de bestemming hiervoor ook gewijzigd in “Wonen”. c. Gevraagd wordt of de woning ook verder naar achteren mag worden gebouwd. De woningen moeten worden gebouwd binnen het	
--	---	--

	aangegeven rechthoekige vlak (bouwvlak) op de verbeelding (zie bijlage 2 bij de hand-outs). Verder naar achteren bouwen (buiten dit vlak dus) is niet toegestaan. Wel kan binnen het vlak worden “geschoven” met de woning. Hiervoor geldt als voorwaarde dat de afstand van de voorgevel van de woning tot de naar de weg gekeerde bouwgrens (zijde van het bouwvlak) niet meer dan 5,00 meter mag bedragen. d. De voorzieningen, om de licht te hoge geluidsbelasting van het wegverkeer op te vangen zullen aan de woning zelf (voorgevel) moeten worden getroffen. Een voorziening hiervoor direct bij de weg (bv. schutting, wal enz.) is dus niet toegestaan. e. De woningen mogen niet worden gebouwd met een plat dak. Het plan bepaalt immers dat de woning een zadeldak heeft en de nok van het dak evenwijdig moet lopen aan de Ottenweg. Men kan wel een woning bouwen met woon- en slaapkamers enz. allemaal op de begane grond. In dat geval zal deze woning toch een zadeldak moeten hebben, zoals dat de huidige woning van Evink bv. ook heeft. De hoogte van dat zadeldak mag maximaal 8,00 meter bedragen, maar mag uiteraard ook lager zijn. f. Het voorontwerp met bijbehorende stukken ligt ter inzage op het gemeentehuis en is ook digitaal beschikbaar. Zie ook aankondiging in de Huis-aan-huis krant van 19 febr. 2013. De heer Bij 't Werk heeft ook een inzage exemplaar van deze stukken bij zich. Hiervan wordt geen gebruik gemaakt. Wolf geeft aan deze stukken ook in zijn bezit te hebben. Mocht iemand alsnog inzage in de stukken willen hebben, dan is het ook mogelijk om even afspraak met Evink te maken. Dan kunnen de stukken alsnog bij Evink worden ingezien.	
4	Formulier. Na afloop van de bespreking krijgt elke belangstellende het al eerder genoemde formulier uitgereikt en kan deze dit, op basis van vrijwilligheid, invullen. Van de elf uitgereikte formulieren worden er negen direct ingevuld en terugontvangen. Twee personen geven aan eerst nog even te willen overleggen. Inlevering is niet verplicht; Indien zij dit wel willen dan kunnen zij het formulier alsnog bij Evink inleveren tot uiterlijk 02 april 2013. Uit de negen ingeleverde formulieren blijkt dat men positief is over de plannen en alle negen personen geven aan geen behoefte te hebben aan een inspraakreactie.	
5.	Sluiting. Niets meer aan de orde zijnde, dankt Wolf alle aanwezigen voor hun belangstelling, inbreng en meedenken. Hierna wordt de bijeenkomst rond 20:45 uur beëindigd, waarna er nog volop gelegenheid wordt geboden voor een drankje en een hapje.	