

Uddel, juli 2020

**Verslag n.a.v. toegezonden informatie buren i.v.m. bestemmingsplan wijziging Elspeterweg fase 2**

Doordat binnen afzienbare tijd het bestemmingsplan Elspeterweg fase 2 ter inzage gelegd gaat worden is het gebruikelijk dat de buren van deze ontwikkeling op de hoogte worden gebracht. I.v.m. de corona maatregelen hebben we de buren op 30 april 2020 een uitgebreide papieren versie toegezonden met de mogelijkheid om binnen een periode van 3 weken, dus tot 21 mei 2020 hun eventuele reactie te geven. Deze informatie is aan 14 buren toegezonden.

Van 4 buren hebben we een reactie ontvangen.

1. Deze buurman woont ca 2-3 jaar op deze locatie in Uddel en heeft een aantal schriftelijke vragen gesteld. De inhoud gaat over zijn vermeende beperking van het woongenot, hoogte van de bebouwing, geen extra uitritten op de Elspeterweg. toename verkeersbewegingen, overlast van de bouw etc. Verder doen zij een aantal suggesties die het voor hun acceptabeler doen worden. Per definitie zijn ze niet tegen. We hebben deze brief beantwoord met uitleg hoe een en ander tot stand is gekomen en het aanbod gedaan om in gesprek te gaan. Uiteindelijk hebben we (nóg) niets meer vernomen.
2. Deze buurman stelt ook verschillende vragen. Deze buurman woont hier al heel lang en heeft fase 1 ook meegemaakt. Stelt vragen over de grote van de kavels, hoogte van de bebouwing, bebouwingspercentage, het in stand houden van de groene zones. Concludeert dat het onooglijke gebouwen zijn. Ook vraagt hij zich af hoe het met de planschade zit. Ook deze buurman hebben we schriftelijk beantwoord met uitleg en de mogelijkheid geboden het gesprek aan te gaan. Ook aangegeven dat er juist een BKP is opgesteld die nadrukkelijk bepaald welke bebouwing en welke materialen etc gewenst zijn. Daarop hebben we eveneens geen reactie ontvangen.
3. Deze buurman woont direct in het gebied. Met deze buurman hebben we echter al in 2008 een overeenkomst gemaakt, die toen fase 1 en 2 betrof (excl perceel nr 75). Daarbij is onder andere afgesproken dat zijn woning een bedrijfswoning zou worden. Zijn reactie betreft de wens om een lagere milieucategorie op de voorste strook voor langs de Elspeterweg en een grotere ruimte tussen de eerste bebouwing en zijn perceel. ( eerst 30 m en in laatste reactie 15 m1) Tevens vraagt hij aandacht voor zijn privacy.  
Er zijn inmiddels 3 schriftelijke reacties over en weer geweest, waarop wij hebben gereageerd dat we absoluut oog hebben voor zijn privacy en daar ook een voorstel voor hebben gedaan, door aanplant van bomen en groen aan de zijkant en achterkant van zijn perceel. Ook hebben we voorgesteld dakkapellen op het eerste pand, aan zijn kant, niet toe te staan. Van de overige wensen vinden wij dat we ons houden aan de eerdere gemaakte afspraken, waaronder dat hij een bedrijfswoning

is/heeft. Dit is ook planologisch vastgelegd. We hebben de indruk dat we er mogelijk wel uit gaan komen. Hiertoe wordt gepoogd een afspraak te plannen.

4. Met de eigenaar van het achter gelegen agrarisch bedrijf heeft eind april 2020 een gesprek plaats gevonden. Dat was een goed gesprek waarbij over en weer elkaars belangen en standpunten zijn gedeeld. Deze buurman geeft aan niet blij met deze ontwikkeling te zijn. Echter heeft in fase 1 wel zijn medewerking (onder voorwaarden) gegeven. De aangevoerde bezwaren zijn dan ook niet nader gemotiveerd. Enkel opmerkingen als: "ja ik snap jullie wel maar ben gewoon tegen" of "ik moet voor m'n eigen belangen opkomen" We hebben hem gevraagd om ook in deze fase mee te willen werken. We kunnen niet goed inschatten wat zijn uiteindelijke standpunt gaat worden. We hebben hem uitlegd dat we dezelfde groene afscheiding gepland hebben en ook direct zullen aanleggen als waarvoor hij in fase 1 zijn goedkeuring heeft gegeven. We blijven met hem wel goed in gesprek.