



Verslag overleg buren ontwikkelingsplan Landgoed Thornspick, Rode Landsweg 28

Voor het Landgoed Thornspick is een transformatieplan opgesteld. Doel is het gebruik van het terrein als recreatieterrein te beëindigen en te transformeren naar wonen, waarbij een aantal bed & breakfast voorzieningen worden aangeboden.

Het landschapsplan is met de bewoners in de directe omgeving van het landgoed besproken. Het organiseren van een algemene inloopbijeenkomst was als gevolg van voorschriften in verband met Covid-19 niet mogelijk. Initiatiefnemer heeft daarom alle bewoners persoonlijk bezocht en het plan digitaal gedeeld zoals in het principeverzoek is opgenomen.

Rond het landgoed wonen zeven families. Zes families zijn in de periode september en oktober 2021 bezocht. Een van de families is echter niet bezocht door afwezigheid.

Algemene indruk, reacties en actie initiatiefnemer.

1/ bewoners Rode Landsweg 20, zaterdag 2 oktober 2021.

De bewoners konden zich vinden in het voorgenomen initiatief. Het initiatief werd positief ontvangen.

*Actie initiatiefnemer: geen.*

2/ bewoners Rode Landsweg 22, woensdag 22 september en donderdag 21 oktober 2021.

Deze bewoners waren niet positief over het voorgenomen initiatief, met name de bouw van een tweekapper 'naast hun' werd negatief ontvangen.

Gevraagd werd om het plan op basis van de aangegeven wensen aan te passen, door onder meer het bouwblok naar achter op het terrein tegen de bosrand te plaatsen. Tevens werd ook gevraagd om geen houtsingels op de erfgrans achter hun perceel aan te planten, in verband met uitzicht.

*Actie initiatiefnemer: plan aanpassen, door bouwblok naar achter tegen de bosrand te plaatsen en geplande houtsingel op de erfgrans achter het terrein te schrappen.*

*Reactie bewoners Rode Landsweg 22: de aanpassing wordt gezien als een tegemoetkoming dat zij in hun bezwaar zijn gehoord.*

3/ bewoners Rode Landsweg 24a, maandag 27 september 2021 en donderdag 21 oktober 2021

De woning op 24a was juist in aanbouw. In de woning zijn ramen aan de zijkant geplaatst, waardoor er een ruim zicht op de omgeving was vastgelegd. De eerste reactie was dan ook negatief, het geplande bouwblok voor de tweekapper belemmerde het uitzicht aan deze zijde van de nieuwbouw.

Door de bewoners is een tekening gemaakt met behoud van het gewenste uitzicht (figuur I).

Verplaatsing van de ontsluiting van het terrein heeft niet de voorkeur.

*Actie initiatiefnemer: plan aanpassen door het bouwblok naar achter tegen de bosrand te plaatsen.*

*Reactie buren Rode Landsweg 24a: zijn content met deze planwijziging en gaan accoord.*

*De ontsluiting is ook gewijzigd en verder van de erfgrans ingepast. Door deze aanpassing en groenaanplant is de toegangsweg vanaf het perceel Rode Landsweg 24a niet meer waarneembaar.*

4/ bewoners Rode Landsweg 24: Door afwezigheid niet gesproken



5/ bewoners Rode Landsweg 26a: donderdag 21 oktober 2021.

De bewoners konden zich vinden in het voorgenomen initiatief. Het initiatief werd positief ontvangen.

*Actie initiatiefnemer: geen.*

6/ bewoners Rode Landsweg 30: zaterdag 2 oktober 2021.

De bewoners waren uiterst positief over het voorgenomen initiatief. De bewoners zijn voornemens om het eigen perceel door aanplant aan te laten sluiten op het landschapsontwikkelingsplan van Landgoed Thornspick en visie LOP.

*Actie initiatiefnemer: geen.*

7/ bewoners Rode Landsweg 32, vrijdag 24 september 2021.

De bewoners waren positief over het voorgenomen initiatief.

*Actie initiatiefnemer: geen.*

Wijzigingen van het stedenbouwkundige-landschapsplan na overleg bewoners:

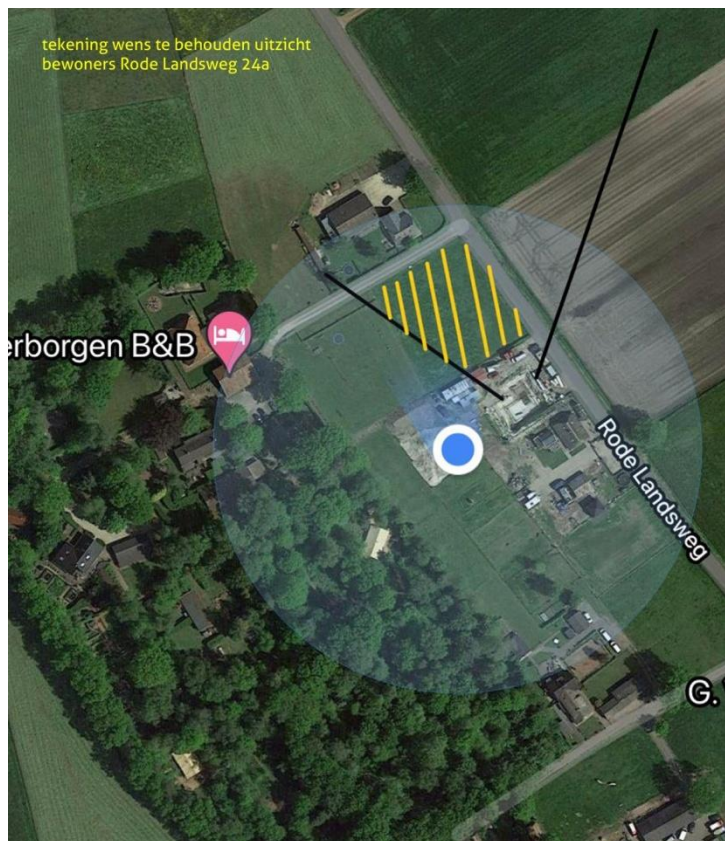
Naar aanleiding van de reacties van de bewoners van Rode Landsweg 22 en 24a, tegen het bouwvlak (figuur III) voor de tweekappers is het stedenbouwkundige-landschapsplan op dit onderdeel aangepast. De bouwlocatie van de tweekapper is op basis van een landschapsanalyse van de bebouwingsstructuur van het kleinschalige en lineaire kampenlandschap aangepast. Kenmerkend voor dit landschapstype is dat de bebouwing zowel langs de bochtige wegen liggen als verspreid in het landschap. Het zijn relatief kleinschalige erven en door de dichtheid en variatie geven zij het gebied een bijzondere charme (figuur II).

Het bouwvlak voor de tweekapper was aanvankelijk ingepast in het bouwlint van de aanwezige bebouwing Rode Landsweg 22, 24 en 24a, het gewijzigde bouwvlak is meer achter op het perceel tegen de bosrand geplaatst (figuur IV). Hierdoor is er een rafelig bouwlint ontstaan dat beter aansluit bij de bebouwingsstructuur van het omringende kampenlandschap.

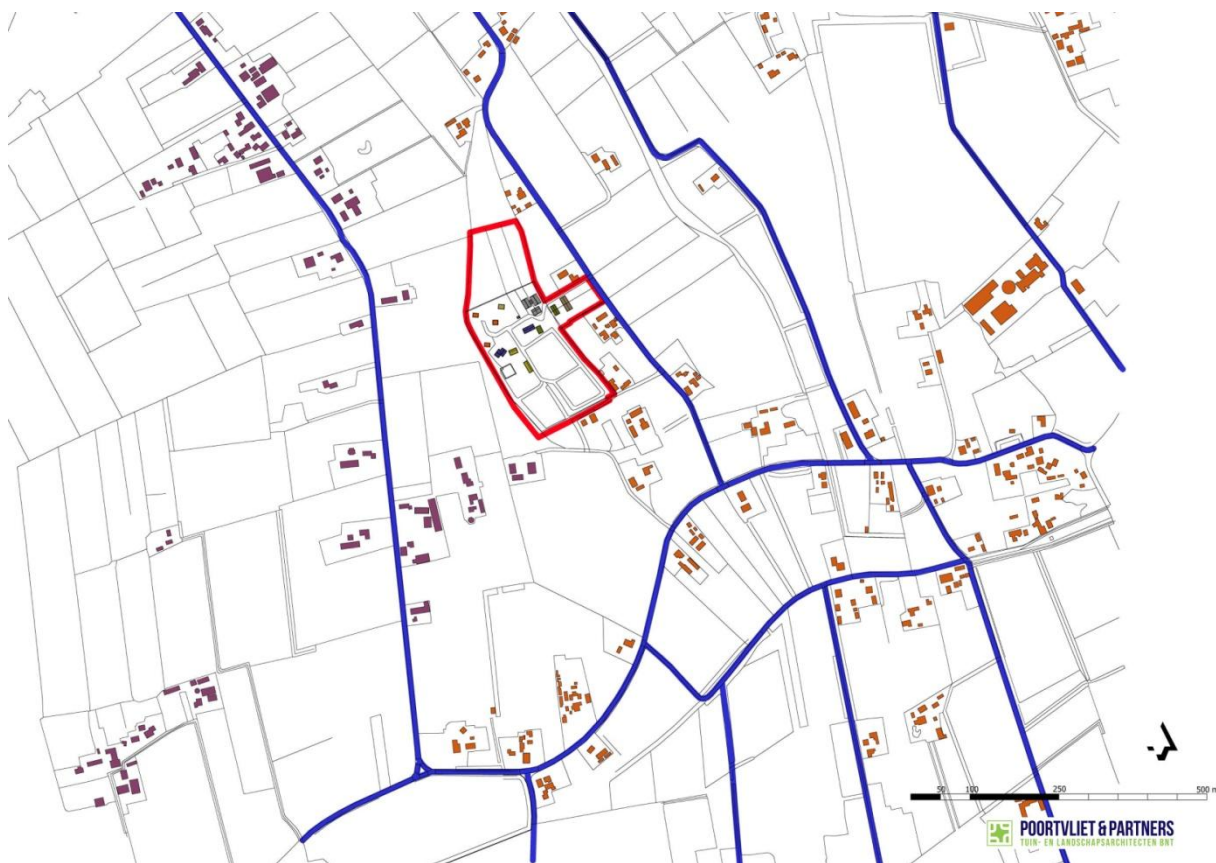
Door de houtsingel te schrappen wordt de woning Rode Landsweg minder opgesloten en behouden de bewoners hun uitzicht (figuur IV).

concept: 211026

aanpassing: 221122



figuur I/ tekening wens te behouden uitzicht bewoners Rode Landsweg 24a



figuur II/ landschapsanalyse bebouwingsstructuur kleinschalige en lineaire kampenlandschap



figuur III/ concept stedenbouwkundige-landschapsplan



figuur IV/ gewijzigde stedenbouwkundige-landschapsplan