

Bijlage 3: Blickman Kikkertweg 17a – Statumweg 1 en 4

Aanvraag en principe medewerking:

Aan Loonbedrijf Roelofs heeft het college in principe medewerking gegeven aan een totaalplan waarbij:

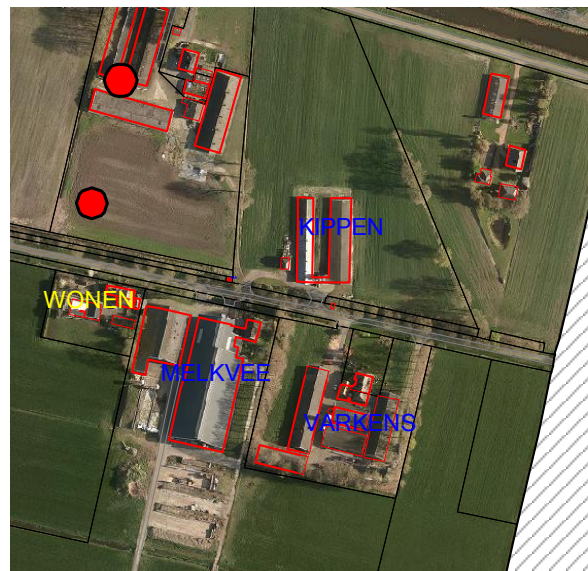
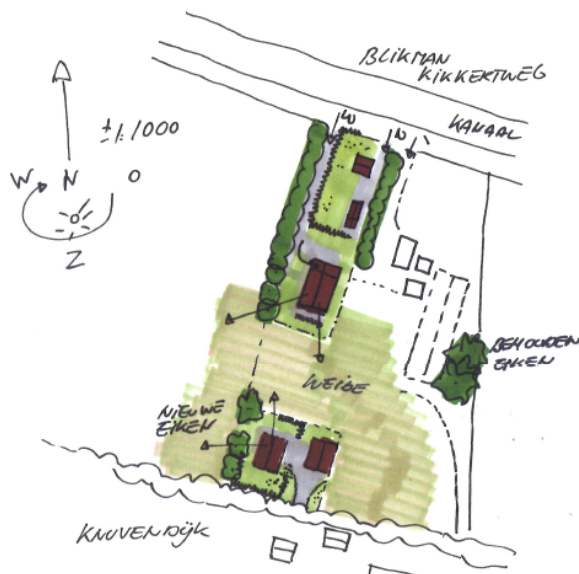
- Het geheel saneren van 2260 m² landschapsontsierende schuren van het voormalige kippenbedrijf aan de Blickman Kikkertweg 17a;
- De woning Statumweg 1 op de hoek met de Ommerweg wordt gesloopt en perceel heringericht wordt zodat de verkeerssituatie overzichtelijker wordt.
- Het oudere maar behoudens waardige schuurtje aan de Statumweg wordt opgeknapt (over de invulling hiervan moet nog nader overleg plaatsvinden)
- het herbouwen van de woning Statumweg 1 en het realiseren van een rood voor rood compensatie woning op het perceel Blickman Kikkertweg 17a;
- het herbouwen van een opslagloods voor het loonbedrijf op het perceel Statumweg 4 en het verplaatsen van de buitenopslag;

Randvoorwaarden voor principe medewerking:

- Het totale ruimtebeslag van alle erven en bedrijfslocaties in het buitengebied mag niet toenemen;
- Wat betreft inrichting wordt voldaan aan het advies voor het ervenconsulent;
- Gasunie akkoord kan gaan met de plannen
- Er overleg is met de omwonenden van beide locaties
- Aan overige ruimtelijke wet- en regelgeving voldaan kan worden.

Overleg met omwonenden en omliggende bedrijven:

Met omwonenden is door Roelofs overleg gevoerd. Hierbij is onderstaande schets van de ervenconsulent in eerste instantie besproken. Zie hieronder. (rode stippen zijn locaties eventuele nieuwe woningen volgens het advies van de ervenconsulent)



Hierop is vanuit de aanliggende agrarische bedrijven een voorstel voor grondruil gekomen. Zij zien bedreiging in de realisatie van de extra woningen op de slooplocatie zoals voorgesteld en is opgenomen in het advies van de ervenconsulent. Overigens hoeft dit formeel gezien niet het geval te zijn. In de afbeelding hierna is met de groene stippen de voorgestelde gewijzigde locatie van de nieuwe woningen aangegeven.



Hierbij heeft de directe buurman aangegeven dat hij graag 20 meter naast zijn woning vrij wil houden en eventueel aan wil kopen. Dit is ook in de afbeelding weergegeven. In de Vertrouwelijke bijlage is aangegeven dat de omwonenden van deze nieuwe plannen kennis hebben genomen.

Ook de ervenconsulent heeft informeel al aangegeven met deze invulling in te kunnen stemmen en deze locatie beter aansluit op de karakteristieken van het gebied, het bebouwingslint langs het kanaal. In een later stadium moet hiervoor nog wel een nader advies over de inrichting van de ervenconsulent komen.

Afwijking rood voor rood kaders beleid

Omdat er niet op de slooplocatie teruggebouwd wordt, past het niet binnen de kaders van rood voor rood. Ruimtelijk gezien en ook vanwege de wensen van omwonenden/bedrijven is het terugbouwen van de twee woningen op de locatie aan de Blickman Kikkertweg aansluitend aan het lint weldelijk passend.

In het kader van de KGO is aan deze ontwikkeling wel mee te werken nu het gaat om een totaalplan waarbij woningen en gebouwen op ongewenste locaties verdwijnen. En hiermee ontstaat ook naar de toekomst toe ook geen belemmeringen voor de nabij gelegen agrarische bedrijven.

Verder mag er per saldo niet meer erf/bedrijfsterrein ontstaan en moeten alle locaties landschappelijk zeer zorgvuldig ingericht worden. Hiermee kan in het kader van landschap, economie, verkeersveiligheid en milieu een betere totaal situatie in het gebied ontstaan.

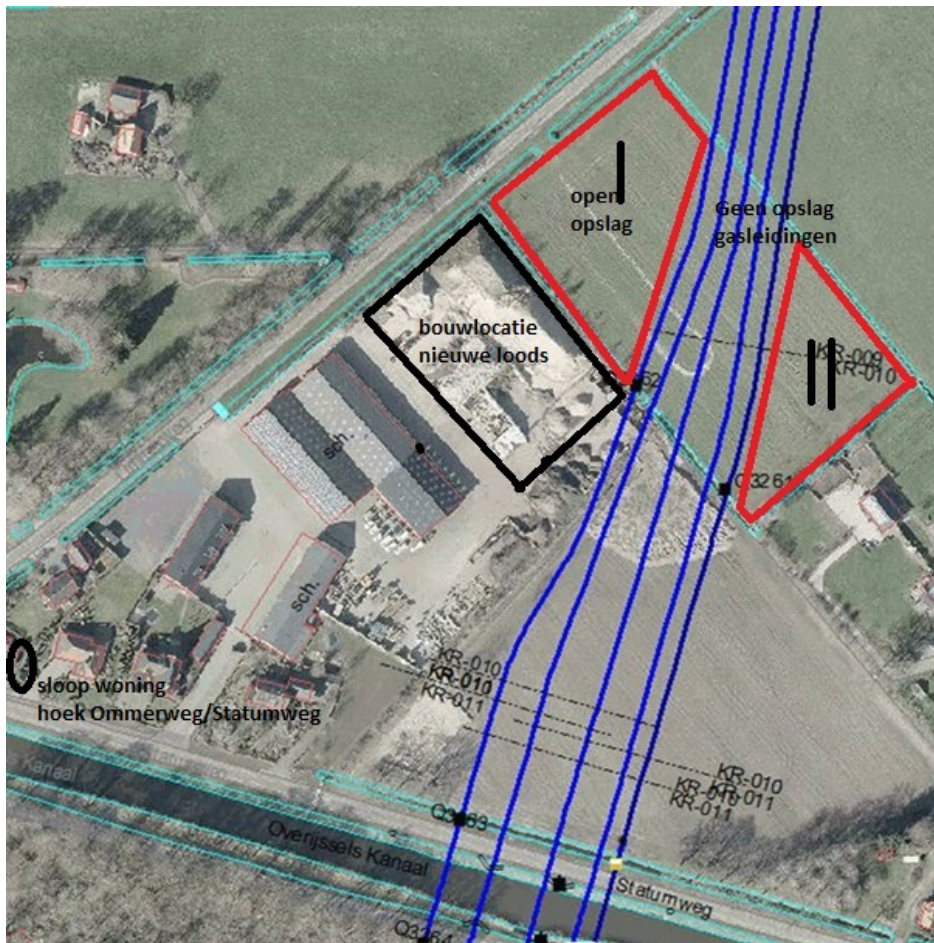
Er zijn nog een aantal varianten mogelijk op het voorstel

- 1 woning terug bouwen op de sloop locatie (locatie van de schuren) en de andere woning (knuvendijk woning) in het lint terug bouwen.
- De woning Statumweg 1 niet verplaatsen. (hiermee wordt het knelpunt van deze woning in het kader van verkeersveiligheid en mogelijke belemmering voor bedrijf Roelofs niet opgelost.)
- Een combinatie van deze twee waarbij de rood voor rood woning of op de slooplocatie of aan het lint terug wordt gebouwd.

Statumweg 4

De exacte uitwerking en omvang van de plannen aan de Statumweg 4 moet nog plaatsvinden. Het ruimtebeslag en de maximale oppervlakte bebouwing die gesloopt wordt is hierbij randvoorwaarde. Over de uitbreiding van het bedrijfsterrein is vanwege de ligging van hogedruk aardgastransportleidingen onder het beoogde perceel al wel overleg met Gasunie geweest. Met onderstaande afbeelding heeft Gasunie aangegeven in te kunnen stemmen.

Ook hier kan het advies van de ervenconsulent uitgevoerd worden voor de inpassing.



Situatie Statumweg 1-4

