

Gemeente Overbetuwe
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 11
6660 AA Elst

Gemeente Overbetuwe	
Ingek. - 2 NOV 2020	
Inschrijfnr. 20 mk 19557	
Gescand: 5	
Zaak: 3002	
Afdeling:	Ovb ja/nee
To/I Grob	

Datum: 30 oktober 2020

Betreft: Bestemmingsplan Hellingstraat ong. te Zetten

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij zijn initiatiefnemer van het te realiseren plan bestaande uit 3 woningen in een parkachtige inrichting aan de Hellingstraat te Zetten. Naar aanleiding van uw vergadering d.d. 28 oktober 2020 wensen wij u te informeren omtrent de wijze van communicatie met de aangrenzende bewoners.

Gedurende de planvorming zijn wij meermaals in contact geweest met de bewoners aan de Magdalena. In de initiële fase liep dit contact hoofdzakelijk via de toenmalige voorzitter van de VvE van stichting woondomein aan de Linge: mevrouw M. Jonkman. In overleg met haar heeft er in het dorps huis te Hemmen op 5 april 2018 een eerste planpresentatie plaatsgevonden aan uitsluitend de direct aangrenzende bewoners. Het betrof de adressen Magdalena 13 en 44 t/m 50 (totaal 5 adressen).

In dit overleg heb ik aan de hand van een aantal schetsen onze ambitie voor deze locatie uitgelegd. Het betrof nog een schetsplan met 3 woningen waarover gesproken was met de gemeente maar nog geen overeenstemming was bereikt. Bewoners waren aan ene kant niet gelukkig met de nieuwe woningen maar bovenal heerste er scepsis over de haalbaarheid van het plan.

In overleg met het bestuur van de stichting is het plan op 23 januari 2019 gepresenteerd bij de jaarlijkse vergadering. Zie bijgaand de notulen waarbij het overgrote deel van de bewoners aan de Magdalena vertegenwoordigd waren. Het plan is daarbij besproken en ook middels tekeningen gepresenteerd. Algehele stemming was positief met wel ook geluiden van bewoners dat men liever geen woningen ziet verschijnen. Inhoudelijk zijn er met name opmerkingen gemaakt over belemmering van zicht van aangrenzende woningen. Naar aanleiding van de diverse reacties hebben wij het plan op onderdelen aangepast, te weten:

- De afstand van de bouwblokken ten opzichte van de bestaande woningen is enigszins vergroot
- Tevens is er een strook van 10 meter van de nieuw te realiseren kavels bestemd als 'groen' waarmee een minimale afstand van 10 meter gecreëerd is tussen bestaande erfgronden en nieuw te realiseren opstallen waaronder bijgebouwen
- Behoud van bestaande haag aan rand van entree weg Magdalena.

- Tevens is de ontsluiting van het plan aangepast. In het schetsplan was deze gepland aan te takken op de Magdalena, echter hier was men kritisch over gestemd. In overleg met de gemeente is nadien besloten het plan een eigen entree / ontsluiting te geven direct op de Heldringstraat (aan de noordzijde).

Het is goed om te vermelden dat er in het overleg ook duidelijk positieve reacties waren. Met name het beperkte aantal van de woningen en de typologie (aansluitend op het bestaande plan) vielen in de smaak en ook over de parkachtige inrichting was men duidelijk positief gestemd. Ook is in het overleg waardering uitgesproken over de transparante wijze van overleg.

28 januari jongstleden (2020) heb ik op uitnodiging van de vereniging nogmaals de jaarlijkse vergadering bijgewoond en een update gegeven van onze plannen. Bovenstaande wijzigingen zijn daarbij besproken en ook is de verdere planning en status van het plan binnen de gemeente toegelicht. Wijzigingen zijn daarbij positief ontvangen.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Uiteraard ben ik bereikbaar voor vragen en of nadere toelichting

Met vriendelijke groet,

GTL Beleggingsmaatschappij BV



Dhr. Auke Geurts de Leng

Bijlage : notulen vergadering stichting woondomein aan de Linge 23 januari 2019

Notulen Deelgenoten vergadering van de stichting 'Woondomein aan de Linge'

Datum : 23 januari 2019 / Locatie: 'Oude School' in Hemmen / Tijd : 20.05 uur

Aanwezig

Bestuur : Margrethe Jonkman (voorzitter), Anne Verhees (penningmeester), Rudi Pelgrum (notulen) en overige aanwezigen zoals vermeld in onderstaande tabel.

Adres	Eigenaar stemberechtigde	Aanwezig	Afwezig	Volmacht	Gevolmachtigde
Hoofdstraat					
106	Yvonne Pouwer		0		
Kerkewei					
1	Ane en Anneke Hoekstra		0		
3	Martin Peelen		0		
5	Rudi Pelgrum en Saskia Burgers	1			
7	Luco Visscher en Maja Buitendijk	1			
9	Gert en Marijke de Bruin		0	1	Merkus
11	Wim en Truus Börger		0		
15	Ton Oude Ophuis		0		
Magdalena					
13	Oscar en Sonja Wijsman	1			
17	M.A. van Noorloos en Monique Hohberger		0		
19	Michaela Regeer	1			
21	Yuri en Liane Gaemers		0		
23	Suzanne Schellekens en Rens van Ekert	1			
25	Tom Schirris en Myrthe Haarman	1			
29	Gert Stel en Joan van der Ven	1			
31	Hans en Riet Moerel	1			
33	Daan en Seline van Dun	1			
35	Tamara en Emanuel Op 't veld		0		
39	Arno Tieleman en Jacqueliën Vriens	1			
41	Hans en Coby Bulten		0		
43	Jan en Marion Schaart	1			
18	Aloys Lorkeers & Annette Willemen		0		
26	Ralph en Halka Kokelkoren		0	1	Stam
28	Paul en Mieke Hoogma	1			
30	Ron en Marianne Augustus	1			
36	Fam Rademaker		0	1	Stam
40	Kees en Lia Stam	1			
42	Frans en Anne Verhees	1			
44	Ted en Marie-Jose Buis	1			
46	Tim Merkus en Aniek van Groningen	1			
48	Peter Vossen en Margrethe Jonkman	1			
50	Leon Juffermans en Hetty Boerakker		0		
52	Els Duffhues en Marisa	1			
	Sirius / Auke Geurts (Magdalena 38)	1			
	Niet aanwezig Polman (3 kavels, Mag 6,10,24)		0*3		
	Niet aanwezig Pouwer (1 kavel, Mag 1)		0		
	Aanwezige stemmen op vergadering	20		3	23
	Maximaal aantal stemmen				38
	Percentage aanwezig op vergadering				61%

Opening 20.05 uur

Voorzitter heet iedereen van harte welkom op deze vergadering en constateert dat er een goede opkomst is en stelt daarbij vast dat er voldoende stemgerechtigden (inclusief machtigingen) aanwezig zijn om het quorum (50%) te halen.

Notulen 8 februari 2017

De notulen van de vorige vergadering d.d. 14 februari 2018 zijn besproken.

De notulen worden met instemming van de gehele vergadering goedgekeurd.

- Ter aanvulling, huidige status kavels. Sirius heeft alle kavels verkocht. Er zijn 4 kavels verkocht aan Polman, hij wil daar een huis op realiseren (1, 6, 10 en 24), tevens is perceel nr 38 verkocht aan de familie Appeldoorn. Perceel nr 1 is door Polman aan Frank Pouwer doorverkocht, hier wordt geen nieuwbouw op verwacht. Alle 4 percelen zijn (door)verkocht met de verplichtingen zoals die gelden voor alle bewoners.
- Voorzitter roemt de actieve inzet van een groot aantal bewoners afgelopen jaar. Er is een klus- en 'positivo' groep actief (met haloween en kerstbomen tot gevolg), meerdere mensen hebben meegedacht over de wegen en de aanbesteding voor het groen en last but not least is er afgelopen jaar ook een top BBQ georganiseerd! Voorzitter bedankt iedereen voor haar/zijn inzet.

Mededelingen

- Herstel straatwerk. Rudi Pelgrum geeft toelichting op de genomen stappen (foto opname alle gebreken) en verwachte vervolgstappen (realisatie nadat graafwerk nieuw te bebouwen percelen uitgevoerd is). Een groot deel van de herstelwerkzaamheden betreft mandelige locaties, circa 1/3 betreft herstelwerkzaamheden die mogelijk voor rekening komen van bewoners. Deze zijn hierover geïnformeerd en met hen zal voorafgaande aan de werkzaamheden nadere afspraken gemaakt worden als vast staat dat zij verantwoordelijk zijn voor het onvoldoende herstel van het straatwerk.
- Glasvezels: de ligging van de glasvezelkabel is soms onduidelijk, dit geeft problemen bij nieuwe aansluitingen. Er is info bij Oscar Wijsman en Kees Stam beschikbaar.
- Het weiland : Sirius geeft toelichting op de eerste plannen. Het weiland is geen onderdeel van ons plan en valt buiten de stichting. Vooralsnog zijn er drie woningen voorzien en de rest wordt parkachtig ingericht. Idee is om een type huizen te bouwen die aansluit bij ons plan. Er is een ontsluiting gepland aan de noordzijde (langs het witte huis), het betreft een eigen weg, ontsluiting vindt niet plaats via de Magdalena. Het ontwikkelingstraject is net opgestart, de inspraakprocedures volgen nog. Er is bijvoorbeeld ook nog beheerder voor het parkdeel nodig, wellicht is er een afspraak te maken met Heerlijkheid Hemmen. Sirius informeert Margrethe Jonkman als er verdere ontwikkelingen zijn.

Contract groenonderhoud

Voorzitter geeft toelichting op de offertes. Met alle (3) aanbieders is goed overleg geweest over het werk, uiteindelijk hebben 2 van de 3 hoveniers een prijs ingediend. Het verschil was minder groot dan drie jaar geleden. *De vergadering besluit unaniem om met Ruinaard het nieuwe 3 jarige contract af te sluiten.*

Financien

De penningmeester geeft toelichting op het jaar 2018. Er is een licht positief resultaat. Het eigen vermogen loopt daardoor iets op in 2018, dit is eigenlijk niet nodig ook gelet op de inmiddels opgebouwde Reservering Groot Onderhoud. In 2019 is (derhalve) een onttrekking aan algemene reserve negatief voorzien (Euro 722,-). In de gepresenteerde begroting is reeds gerekend met het nieuwe contract voor Ruinaard.

De kascontrole commissie (Marie-Jose Buis en Arno Tieleman) geeft aan dat alles gecontroleerd is en er geen bijzonderheden zijn geconstateerd. *Er wordt door de vergadering decharge verleend aan het bestuur van de stichting.*

De begroting 2019 wordt door de penningmeester kort toegelicht, er zijn behoudens herstel van de wegen geen bijzondere werkzaamheden voorzien. In het jaar 2019 wordt een bewonersbijdrage Euro 825,- voorgesteld. *De begroting 2019 wordt door de vergadering unaniem goedgekeurd en de bijdrage vastgesteld.*

Arno Tieleman wordt hartelijk bedankt voor zijn inzet als lid van de kascontrole. Volgend jaar wordt Arno opgevolgd door Tom Schirris. *De kascommissie 2019 zal bestaan uit Marie-Jose Buis en Tom Schirris.*

Wisseling in het bestuur

Margrethe Jonkman verlaat het bestuur na 4 jaar. Rudi Pelgrum bedankt Margrethe voor de fijne samenwerking, haar professionele inzet en de vele uurtjes die ze heeft gemaakt om onze stichting te vertegenwoordigen richting first of all de bewoners, maar ook richting aannemers, Sirius en andere stakeholders. Namens alle bewoners wordt een klein kadootje uitgereikt.

Rens van Ekert heeft zich beschikbaar gesteld als nieuws bestuurslid en zijn voordracht wordt door de vergadering unaniem goedgekeurd.

Binnen het bestuur zal binnenkort de nieuwe rolverdeling worden besproken en aan bewoners worden meedegeedeeld.

Rondvraag.

Els Duffhues (Magdalena 52) deelt mee dat ze binnenkort starten met de bouw. De aannemer Polman zal naar verwachting half februari de eerste palen plaatsen. En hopelijk staat er met kerst een huis!

Kees Stam vraagt hoe het algeheel toezicht op groenonderhoud is geregeld. Margrethe geeft aan dat zij tot nu toe aanspreekpunt is voor de hovenier. Kees Stam en Jan Schaart bieden aan mee te willen helpen om toe te zien op groot onderhoud en dit aanbod wordt door bestuur en vergadering graag geaccepteerd.

De (niet dichtgemaakte) greppel Kerkewei 15 blijft het onderhoud bemoeilijken. Saskia Burgers biedt aan om met Ton Oude Ophuis te praten om te zien of hij zijn greppel wil herstellen of dicht laten gooien.

Ron Augustus roept op met ideeën te komen voor te organiseren buurtactiviteiten om zo elkaar ook wat vaker te kunnen spreken cq het buurtgevoel verder te versterken.

Sluiting 21.05 uur.