

Notulen Participatie: [Adres A]

Aanwezigen: Familie X, initiatiefnemer

Datum: 16/06/2022 **Tijd:** 19:30

Notulist: Initiatiefnemer

Notulen:

- Initiatiefnemer spreekt met bewoners het plan van BugelHajema door dat is goed gekeurd door het college.
- Familie X is positief gestemd over het plan. Mevrouw maakt daarbij de opmerking: “Voor ons veranderd er eigenlijk niet zo veel”
- Familie X geeft aan blij te zijn met de kijklijn zoals deze is ingetekend in het ontwerp. Dit stelt de familie in staat om later aan de noord oost kant van het eigen perceel nog een patio te bouwen met enig uitzicht.
- Familie X geeft aan graag de mogelijkheid te willen behouden om vanuit de noord oost kant het erf op te kunnen rijden (mogelijkheid tot oprit vanuit de Annerstreek).
- Familie X geeft aan zelf onderhoud te plegen aan dat deel van de zandweg aan de Annerstreek waarvan zij eigenaar zijn.
- Familie X geeft aan er geen belang bij te hebben dat de gemeente de grond overneemt.
- Familie X geeft aan reeds een bod te hebben ontvangen, a 1 euro, voor de overname van de weg en dat zij hiervoor hebben bedankt.
- Familie X wil geen doorlopende weg waar 30 km/h gereden kan worden, maar willen graag een zandweg houden, want dat “hoort bij de boerderij”.
- Familie X hekelt snel verkeer achter het huis.
- Familie X geven aan dat het zandpad oorspronkelijk bedoelt voor agrarisch verkeer.
- Familie X staan open voor het idee om een vernauwing aan te brengen in de zandweg en deze geschikt te maken als fietspad en voetpad.
- Familie X wachten ten aanzien van de weg graag een concreet idee af.

Notulen Participatie: Adressen A, B en C

Aanwezigen: Familie X (wondende te A), Familie Y (wondende te B), Familie Z (wonende te C), [Initiatiefnemer]

Datum: 19/07/2022 - 16:00 uur - 17:30 uur

Notulist: [Initiatiefnemer]

Notulen:

- Aanvang en introductie ronde. De families X en Y wonen al aan de Annerstreek sinds de late jaren '90. De familie Z woont aan de Annerstreek sinds de begin jaren 2003.
- [Initiatiefnemer] legt uit wat zijn rol is namens de initiatiefnemer, namelijk het management van dit project: de ontwikkeling van de Annerstreek.
- [Initiatiefnemer] bespreek bij aanvang de agenda.
 - Het plan voor de ontwikkeling van de Annerstreek.
 - De weg.

Het bespreken van het plan en de weg liep ietwat door elkaar. Hieronder volgt een uiteenzetting van wat besproken over het plan, gevolgd door wat werd besproken over de weg. De families hebben de notulen per e-mail ontvangen en daar allen op gereageerd. In de Appendix vindt u de reactie van de families op de notulen.

Plan

- Gedurende de bespreking van het plan werden gedurende het overleg de volgende punten besproken:
 - De te realiseren huizen
 - De ligging van de huizen
 - De vormgeving van de woningen
- Na de bespreking van het plan geeft de familie Y aan dit plan niet te willen.
- De familie Y vraagt zich af of er zo dicht bij de gasleiding gebouwd mag worden. De weg moet vrij worden gehouden voor Essent.
- De familie Z voegt toe dat de gasleiding slechts op 1,25 meter diepte ligt.
- De familie Z vraagt zich af of het plan binnen de woonvisie van de gemeente ligt? Ook de familie Y vroeg zich dit af. [Initiatiefnemer] antwoordde dat de visie van de gemeente is dat het plan binnen de visie van de gemeente ligt omdat het de visie van de gemeente is om dan wel binnen het dorp, dan wel aan de randen van het dorp te bouwen.
- De familie Y geeft aan geen bezwaar tegen het plan te hebben als het meest rechtse huis er niet komt.
- De familie X geeft aan dat het stuk groen dat is opgenomen in het plan ook verschoven kan worden. De tweekapper zou in dat geval gepositioneerd kunnen worden naast de keuterboerderij. [Initiatiefnemer] geeft aan dat dat niet mogelijk is omdat voor een zichtlijn op deze locatie is gekozen vanuit historisch perspectief en om dat de ontsluiting dan niet plaatsvindt op gemeentegrond.

- De familie Y maakt de notie dat de dat er weinig ruimte is voor auto's op het erf van de te bebouwen woningen.
- De familie Y geeft aan dat wanneer er een huis [het laatste vrijstaande huis] wordt afgehaald geen probleem te hebben met het plan.
- De familie Y geeft aan tegen woningbouw tegenover de woning te zijn en het proces zolang mogelijk tegen te willen houden. De familie geeft aan zelfs een hoge heg neer te zetten op dat deel van de berm wat in hun eigendom is. [ten last van de nieuwe woningen]
- De familie Z geeft aan enkel over de eigen grond te kunnen spreken en dat de weg een stuk belangrijker is dan het ontwikkelingsplan.
- De familie Y vraagt zich af of de gemeente niet eerst inzichtelijk moet maken wat de woonwens is. Er is sprake van krimp in de gemeente. Woningbouw moet passen bij de visie van de gemeente. [Initiatiefnemer] heeft hierop gereageerd dat de gemeente graag enkele honderden huizen wil bouwen en dat het de visie is om dit binnen of aan de randen van de dorpen te verwezenlijken [Visie 2030].
- De familie Y is van mening dat het plan voorziet in te veel woningen op het stuk grond.

Weg

- Gedurende de bespreking van de weg kwam de eigendomssituatie aanbod. Tevens werd ingegaan op de wensen de eigendomssituatie (families bezitten weg maar ook een deel van de berm).
- De familie Y vraagt zich af waar de opritten komen. De zorg komt tot uitdrukking dat dit niet op de eigenweg moet geschieden. [Initiatiefnemer] deelt met de families de *"indicatieve schets verkaveling in luchtfoto Annerstreek e.o."* en maakt daarbij nadrukkelijk de opmerking dat dit een schets betreft. Ook geeft hij aan dat in het plan er rekening mee is gehouden dat de opritten niet op grond van de eigenaren hoeven te komen.
- De familie Z geeft aan niet iedereen over de weg te willen hebben.
- De familie Y geeft aan dat de weg er niet voor bedoeld is om van beide kanten in te rijden [opritten aan beide zijden].
- De familie X geeft aan dat de kadastrale kaart niet overeenkomst met de werkelijkheid. De heer X heeft een aantekening gemaakt op de kaart hoe het wel loopt. [De kavel van de heer X loopt minder taps toe, en is rechter].
- De familie Z vraagt zich af wat de rol is van de initiatiefnemer met betrekking tot de weg, aangezien de ontsluiting toch niet plaats vindt op de weg.
- De familie Y wil graag toezeggingen over de weg.
- De familie Z wil geen doorgaande weg.

Appendix 1: Reactie notulen Y

Dag [initiatiefnemer],

Dank voor je mail. Je vraagt om een reactie daar waar wij dingen missen. Ik reageer even op de teksten die betrekking hebben op de familie Y (B). En kan niet namens de anderen spreken. Die zullen zelf moeten reageren, indien gewenst.

Iedereen gaat namelijk over zijn eigen woorden. Daarom deze beantwoording alleen naar jou. Jouw teksten zijn gekopieerd en onze reactie (van [mevrouw X] een mij) cursief.

- Na de bespreking van het plan geeft de familie Y aan dit plan niet te willen.
Inderdaad zijn wij geen voorstander van dit plan. We zouden het liefst de oude situatie handhaven.
- De familie Y vraagt zich af of er zo dicht bij de gasleiding gebouwd mag worden. De weg moet vrij worden gehouden voor Essent.
Dit laatste is niet correct. De berm aan de overzijde van de weg dient ten aller tijde toegankelijk te blijven voor onderhoud of calamiteiten voor Essent. En dient in principe dus vrijgehouden te moeten worden.
- De familie Y geeft aan geen bezwaar tegen het plan te hebben als het meest rechtse huis er niet komt.
Een nuancering.. Wij vinden het plan niet goed en dat zal ook zo blijven. Maar we zouden het beter kunnen accepteren indien er voor ons huis geen bebouwing of tuin (met mogelijke schuur) komt, en de gevolgen voor ons dan ook redelijk gering zouden blijven. Net als bij nummer 116. Dus jullie plan minus de meest rechtse vrijstaande woning klinkt ons een stuk vriendelijker.....
- De familie Y maakt de notie dat de dat er weinig ruimte is voor auto's op het erf van de te bebouwen woningen.
Deze vraag is gesteld met het idee dat als er weinig ruimte voor parkeren zou zijn, er extra parkeerplaatsen nodig lijken voor bezoekers en tweede auto's enz. Die ruimte aan de Annerstreek lijkt er niet te zijn.
- De familie Y geeft aan dat wanneer er een huis [het laatste vrijstaande huis] wordt afgehaald geen probleem te hebben met het plan.
Deze zin "dubbelt" met twee de tekst hierboven. De nuancering is daar al aangebracht.
- De familie Y geeft aan tegen woningbouw tegenover de woning te zijn en het proces zolang mogelijk tegen te willen houden. *Dat klopt, daar waar formeel kansen liggen om zaken uit te stellen zullen we die aangrijpen.*

De familie geeft aan zelfs een hoge heg neer te zetten op dat deel van de berm wat in hun eigendom is. [ten last van de nieuwe woningen].

Dit lijkt een dreigement, maar is zo door de familie niet bedoeld. De kern: "Overburen" komen dichtbij onze woning, en dan kun je op allerlei manieren hinder van elkaar ondervinden. Met name ook omdat de berm aan de overzijde van de weg tot ons eigendom behoort.

De nieuwbouw grenst direct aan onze kavel. Geen stoep, geen berm, geen straat ertussen. En dat kan tot onduidelijkheden leiden, waar van te voren afspraken over gemaakt dienen te worden. Er is geen “neutraal” terrein tussen beide kavels. .

- De familie Y vraagt zich af of de gemeente niet eerst inzichtelijk moet maken wat de woonwens is. Er is sprake van krimp in de gemeente. Woningbouw moet passen bij de visie van de gemeente.
Klopt helemaal: wij vragen om een integrale aanpak die duurzaam is voor meerdere decennia.
- De familie Y is van mening dat het plan voorziet in te veel woningen op het stuk grond. *Zie ook zin hierboven.*
- De familie Y vraagt zich af waar de opritten komen. De zorg komt tot uitdrukking dat dit niet op de eigenweg moet geschieden. [Initiatiefnemer] deelt met de families de “indicatieve schets verkaveling in luchtfoto Annerstreek e.o.” en maakt daarbij nadrukkelijk de opmerking dat dit een schets betreft. Ook geeft hij aan dat in het plan er rekening mee is gehouden dat de opritten niet op grond van de eigenaren hoeven te komen. *Dank daarvoor.*
- De familie Y geeft aan dat de weg er niet voor bedoeld is om van beide kanten in te rijden [opritten aan beide zijden].
Wij vinden de weg te smal om zonder gebruik te maken van de bermen elkaar te kunnen passeren. Daarom pleiten we er voor dat het laatste stukje van de Annerstreek (vanaf nummer 112) en weg zal zijn waar gemotoriseerd verkeer geen doorgang krijgt . Met uitzondering van aanwonenden (nummer 112, 114 en 116).
- De familie Y wil graag toezeggingen over de weg. *Zie hierboven.*

Met vriendelijke groeten,

[Namen en contact gegevens familie Y]

Appendix 2: Reactie notulen X

Beste [Initiatiefnemer],

Bedankt voor de notulen.

Veel van de bezwaren en wensen zijn door de burens van B en C verwoord.

Voor mij geldt ook dat ik het geen goed plan vind en dat het dat ook niet zo maar zal worden.

Ik pleit wel voor een aanpassing (één huis minder) zodat het voor mij acceptabeler wordt qua uitzicht.

De doodlopende weg en berm blijft voor mij heilig. Geen doorgaande weg.

Afspraken met mogelijk nieuwe bewoners (laat het niet zo zijn) zijn van groot belang om geen gedoe te krijgen i.v.m. eigen weg en berm!

Met vriendelijke groeten,

[Namen familie X]

Appendix 3: Reactie notulen Z

Beste Peter....

In reactie op het eerste gesprek met betrekking tot de ontwikkeling Annerstreek zal ik hieronder mijn reactie en aanvullingen geven waarbij ik graag wil dat deze in de notulen / verslagen worden opgenomen. De reactie betreft enkele de reactie van de bewoners van de [adres C]. De gebruikte ik-vorm kan dus gelezen worden als de bewoners.

Algemeen :

- Het feit dat het plan al ver voor dit gesprek met andere direct / indirect betrokken is besproken heeft geleid tot irritatie en onrust, hetgeen een onprofessionele indruk heeft achtergelaten.
- De openingszin bij het gesprek (en ook bij een eerder telefonisch onderhoud) “ik heb hier een plan welk goedgekeurd is door de gemeente en ik ben hier om uw wensen te inventariseren” heeft geleid tot discussie, irritaties bij de start van het gesprek en veel vragen, welke later in het gesprek niet beantwoord werden. Ook dit gaf een gevoel van een slechte en onprofessionele voorbereiding door de gesprekspartner [initiatiefnemer].
- De wijze waarop het gesprek gevoerd werd, het vastlopen in antwoorden en het niet goed kunnen definiëren van een aantal begrippen door gesprekspartner [initiatiefnemer] , maakte dat het gesprek naast onvoldoende structuur ook onvoldoende inhoud had. Hierdoor voelde ik mij niet serieus genomen en het gaf mij een gevoel dat het gesprek enkel en alleen gevoerd werd omdat het een verplichting was.
- Er werd door gesprekspartner [initiatiefnemer] benoemd dat hij ons in de gelegenheid wilde stellen om wensen te benoemen. Met betrekking tot het punt de Weg heb ik heel nadrukkelijk een wens benoemd. Ik signaleer dat deze niet opgenomen is in de notulen en geeft mij gelijk het gevoel: Hoe oprecht is de gesprekspartner?
- In een dergelijke situatie moeten we met elkaar in gesprek blijven echter het gesprek moet leiden tot antwoorden en afspraken en niet tot een discussie over de wijze waarop door een van de partijen gecommuniceerd werd.

Het Plan:

- In eerste aanleg zijn wij akkoord met het plan welke door gesprekspartner [initiatiefnemer] aan mij is gepresenteerd (d.d. 19 juli 2022), onder de keiharde voorwaarde dat het ongewijzigd blijft in het definitieve plan welk ter beoordeling ingediend wordt bij de gemeente.

De Weg:

- Voor mij is de rol van gesprekspartner [initiatiefnemer] met betrekking tot de weg nog steeds onduidelijk. Er zijn tegenstrijdigheden in hetgeen mij door de heer [naam van gemeente beambte] van de gemeente is medegedeeld aangaande de weg en hetgeen gesprekspartner [initiatiefnemer] heeft medegedeeld.
- Ik kan in deze ook alleen maar in gesprek gaan over mijn stuk grond.
- De weg en de berm zijn en blijven mijn eigendom met alle hierop geldende rechten.
- Ik ben tegen uitbreiding van de verkeersintensiteit, opritten en of andere ontsluitingswegen ten behoeve van de woningen die daar gerealiseerd worden en of andere behoeftes.
- Ik ben bereid om in gesprek te gaan met alle betrokkenen / eigenaren over de verfraaiing van de weg gelegen voor de percelen Annerstreek 112 t/m 116 en het zandpad met de volgende voorwaarden:

- Het eigendomsrecht van de weg en de berm met de daarop geldende rechten blijft onveranderd.
- De verfraaiing van de weg uitsluitend is gericht op de realisatie van een voet-fietspad
- De weg ter hoogte van de erfscheiding van mijn grond en het zandpad wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer.

Reactie op de Notulen 19 juli- Ontwikkeling Annerstreek:

Hieronder volgt een aanvulling / verbetering op de notulen, opgesteld door de heer [initiatiefnemer]:

Het Plan:

Bullet 1:

De vormgeving van de woning is niet besproken.

Bullet 5:

Het antwoord op de vraag mbt de aansluiting bij de woonvisie was te algemeen en niet concreet genoeg, een woonvisie is breder dan alleen binnen het dorp en aan de randen van het dorp te bouwen. Dit is in het gesprek ook benoemd.

Bullet 11:

Het belangrijker vinden van het stuk weg dan het ontwikkelingsplan is onjuist en volledig uit de context getrokken.

Het onderwerp van het gesprek betrof de ontwikkeling van de Annerstreek en er werd een plan gepresenteerd welk is goedgekeurd door de gemeente. De weg was het tweede agendapunt. Ik heb aangegeven dat ik ten tijde van het gesprek nog niet op het plan wil reageren . Gezien de voor mij onduidelijke rol van gesprekspartner [initiatiefnemer] aangaande de weg en de tegenstrijdigheden die ik heb ervaren in de mededelingen van de gemeente en [initiatiefnemer] is de weg voor mij net zo belangrijk als het plan.

De Weg:

Bullet 1:

De zin tussen de haakjes (de families bezitten de weg maar ook een deel van de berm) is onjuist. Ik bezit de grond zoals de kadastraal is aangegeven waarover een weg loopt met daarop een beschreven recht, Het is dus niet een deel van de berm maar de gehele grond tot aan een stuk grond in eigendom bij een ander.

Bullet 2:

“indicatieve schets verkaveling in luchtfoto Annerstreek e.o.” Deze term is in het gesprek door niemand gebruikt / gebezigd. Het was voornamelijk het plan (goedgekeurd door de gemeente) en de weg. Ook geeft hij ([initiatiefnemer]) aan dat in het plan er rekening mee is gehouden dat de opritten niet op grond van de eigenaren hoeven te komen. Het woord “hoeven” in de notulen bevreemd mij daar de opritten in het door de gemeente goedgekeurde plan gesitueerd zijn op de openbare weg. Het woordgebruik “hoeven” geeft mij sterk het gevoel dat dit onderwerp nog open eindjes heeft in de plannen van [initiatiefnemer]

Wensen versus Voorwaarden:

Naast de hierboven benoemde voorwaarden wil ik graag volgende voorwaarden opgenomen hebben in het verslag:

- Ik wil in toekomstige gesprekken als serieuze gesprekspartner behandeld worden door het management van dit project, met een duidelijke structuur en concrete antwoorden.
- Ik wil graag invloed hebben en of betrokken worden bij het stellen van voorwaarden voor de nieuwe bewoners aangaande het bouwen en aanleggen van begroeiingen op hun perceel grond
- Ik wil graag betrokken worden in het ontwikkelen van afspraken met aannemers en uitvoerders met betrekking tot het voorkomen van overlast tijdens de bouw en uitvoeringswerkzaamheden. De overlast heeft in deze betrekking op het blokkeren van de vrije doorgang voor het verkeer van ons als bewoners, hulpverleners, leveranciers en de gemeentelijke diensten.

Indien er behoefte is om eea nader te bespreken, ik ben altijd bereid tot een nader gesprek.

Vriendelijke groet,

[Naam en contact gegevens Familie Z]

[Naar aanleiding van de reactie van de Familie Z heeft er telefonisch contact plaatsgevonden, waarin de door de Familie Z aangegeven onduidelijkheden nader zijn toegelicht]

Notulen Participatie: [Adres A]

Aanwezigen: Familie X, Initiatiefnemer

Datum: 15/08/2022 - 20:00 - 20:30

Notulist: Initiatiefnemer

Notulen:

Initiatiefnemer spreekt het plan door met de familie X.

De familie X geeft het volgende aan:

- het huis te hebben uitgekozen voor het vrije uitzicht dat zal nu komen te vervallen.
- het plan, zacht uitgedrukt, niet leuk te vinden.
- “Ik wil die huizen hiervoor niet en als ik een mogelijkheid zie om het te stoppen dan zal ik die aangrijpen. Zeker als ik het stuk groen zie; dan word ik alleen maar vast beradener.”
- dat de huizen te dicht op elkaar staan.
- dat het druk zal worden in de straat.
- het een gedoe gaat worden met de auto's.
- verwacht niet dat de kinderen nog veilig op straat kunnen spelen.
- het verlies van het uitzicht in combinatie met het verliezen van rust en veiligheid de grootste problemen zijn.
- ALS [met klem benadrukt] we er uitkomen dan graag een parkeerverbod te willen en de zandweg de zandweg laten

Appendix A: Reactie familie X

Goedenavond,

Het klopte niet helemaal, dus hieronder dezelfde tekst maar dan met onze aanpassingen en toevoegingen.

Groet,

[Naam en adres familie X]

Notulen:

[Initiatiefnemer] spreekt het plan door met de familie X.

De familie X geeft het volgende aan:

- het huis te hebben gekocht voor het vrije uitzicht dat zal nu misschien komen te vervallen.
- het plan, zacht uitgedrukt, niet leuk te vinden.
- “Ik wil die huizen hiervoor niet en als ik een mogelijkheid zie om het te stoppen dan zal ik die aangrijpen. Zeker als ik het stuk groen zie; dan word ik alleen maar vast beradener.”
- dat de huizen te dicht op elkaar staan.
- dat het druk zal worden in de straat.
- het een gedoe gaat worden met de auto's.
- verwacht niet dat de kinderen nog veilig op straat kunnen spelen.
- het verlies van het uitzicht in combinatie met het verliezen van rust en veiligheid de grootste problemen zijn.
- ALS [als met klem benadrukt] we er uitkomen dan graag een parkeerverbod te willen en de zandweg af te sluiten voor doorgaand verkeer.
- Alleen parkeren in de straat voor bewoners.
- Straat niet verbreden
- Graag om tafel met alle burens en de gemeente.