

Verslag burenbijeenkomst

Bijeenkomst: Informatieavond ontwerp bestemmingsplanwijziging Mulligenweg 7 & 9
Datum: 23 Januari 2014
Tijd: 20.00 tot 22.00 uur
Plaats: Mulligenweg 9
Initiatiefnemers: Familie de Zwaan en Welmers

Aanwezigen:

Omwonenden			
Willem van de Weg	Mulligenweg 13-b	8096 RB	Oldebroek
Alien van de Weg	Mulligenweg 13-b	8096 RB	Oldebroek
Arjan van Norel	Vreeweg 6	8096 RD	Oldebroek
Erik Wolfsen	Vreeweg 8	8096 RD	Oldebroek
Edwin Drenth	Mulligenweg 8-4	8096 RB	Oldebroek
Gerrie van Boven	Vreeweg 9	8096 RC	Oldebroek
Gert Pleijter	Mulligenweg 6-b	8096 RB	Oldebroek
Bertus Schreurs	Mulligenweg 8-3	8096 RB	Oldebroek
Mijntje Vliegen	Mulligenweg 15	8096 RB	Oldebroek
Nienke Flier	Mulligenweg 13-a	8096 RB	Oldebroek
Celine Wilts	Mulligenweg 7	8096 RB	Oldebroek
Helmich Flier	Mulligenweg 13-a	8096 RB	Oldebroek
Gerrit Flier	Mulligenweg 13-c	8096 RB	Oldebroek
Met kennisgeving afwezig			
Beerd Flier	Mulligenweg 15	8096 RB	Oldebroek
Jannie Schoonhoven	Mulligenweg 8-4	8096 RB	Oldebroek
Hendrik Leusink	Mulligenweg 6	8096 RB	Oldebroek
Rudy van Boven	Vreeweg 9	8096 RC	Oldebroek
Namens de gemeente Oldebroek aanwezig			
Ben bij 't Werk			
Jan Willem van Hoorn			
Namens de initiatiefnemers aanwezig			
Michiel Welmers	Van Karnebeekstraat 30	8072 BN	Nunspeet
Ilka Welmers	Van Karnebeekstraat 30	8072 BN	Nunspeet
Herman de Zwaan	Mulligenweg 9	8096 RB	Oldebroek
Nelleke de Zwaan	Mulligenweg 9	8096 RB	Oldebroek

Verslag

Welkom aan iedereen, bijzonder welkom aan Dhr bij 't Werk en dhr van Hoorn. Er wordt een presentielijst doorgegeven waar iedereen zijn of haar naam en handtekening plaatst.

De avond zal er als volgt uitzien:

- Koffie/thee met wat lekkers
- Presentatie op TV
- Vragen/opmerkingen
- Hapje en een drankje

Presentatie

Met gebruik van een presentatie op de TV schetst **Herman de Zwaan** de historie vanaf het moment dat zijn ouders hier als pachters kwamen wonen in 1948. In 1964 is de lange kippenschuur gebouwd. In 1974 is er nog een grote schuur bijgebouwd voor legbatterij-kippen. In 1978 stierf de eigenaar (Dhr. De Gruijter) en besloten zijn zoons het erf te verkopen. Het was nooit de bedoeling geweest om het erf te kopen, maar door de situatie werd het min of meer een gedwongen koop van het erf. Financieel was het zwaar. In 1983 hebben Herman en Nelleke de grote boerderij gekocht om zo de financiële last te verlichten. In 1992 is de rest van het erf overgenomen door Egbert en Herman.

Herman zit hier ook namens Egbert en zijn vrouw, die al tientallen jaren in de zending zitten. In 2010 heeft Egbert een aanvraag tot functieverandering gedaan. Het zou mooi zijn als hierdoor een mogelijkheid ontstaat om enkele bouwkvavels te kunnen verkopen waardoor Egbert en Henny een voorziening voor hun oude dag creëren.

Als je dit traject aangaat, kom je in een hele papierwinkel terecht. Michiel en Ilka (schoonzoon en dochter van Herman en Nelleke de Zwaan) hebben interesse in een bouwkvavel. De gemeente zei dat het nodig was om een ervenconsulent in te schakelen. Er kwam een rapport van Christel Steentjes van het Gelders Genootschap over de erftransformatie in 2012. De gemeente en provincie wilden graag nog meer gesloopt dus in 2013 kwam er een vernieuwd erftransformatierapport.

Er wordt een plaatje getoond vanuit de lucht van hoe het erf er nu uitziet en hoe het er uit zal gaan zien op basis van het laatste erfadvies (in samenspraak met de gemeente). Vervolgens moest er een bestemmingsplan gemaakt worden en moesten er een heel aantal onderzoeken uitgevoerd worden (archeologisch, bodemonderzoek, natuuronderzoek, geohydrologisch, luchtkwaliteitsonderzoek etc.). Dit is inmiddels ook afgerond. Alle adviezen en rapporten liggen ter inzage.

Vragen/opmerkingen:

Toelichting van **Ben bij 't Werk**: Agrarische bebouwing die nu niet meer gebruikt wordt, raakt vaak vervallen of wordt gebruikt voor zaken die je liever niet hebt als gemeente (henneplantage). Het idee is om de es van Mulligen weer mooier te maken, een eis is dat er ruimtelijk een kwaliteitsslag gemaakt wordt, en het erf moet een erf blijven. Alles wordt van A tot Z onderzocht en het moet veilig zijn.

Helmich Flier: Rust hier nog een agrarische bestemming op?

Ben bij 't Werk: Deels wel, maar het mag ook gaan om voormalige agrarische bestemming.

Opmerking **G. Flier Sr.**: Eerder lag dit huis aan de Mulligenweg en dat stond op instorten. Toen is door de familie van Dam zoveel mogelijk van dat huis verwerkt in dit nieuwe huis. Dat zag er natuurlijk niet uit, daarom is het bepleisterd en wit gekalkt. Alleen de achtermuur hadden ze geen steen meer voor en is toen nieuw gemetseld.

Vraag van **Helmich Flier**: Wordt er rekening gehouden met de bebouwing die er nu al is.

Michiel Welmers antwoord: ja, we moeten achter de rooilijn van de voorgevel van de boerderij bouwen, de nieuwe huizen moeten gedekte onopvallende kleuren hebben t.o.v. het afstekende wit van de hoofdboerderij. De boerderij moet eruit springen en het moet passen in de omgeving.

Nienke Flier: Wat voor invloed heeft dit op de buurt?

Ben bij 't Werk: Er gaan twee recreatiewoningen af, dat worden nu woningen dus er wordt uiteindelijk maar één wooneenheid bij gebouwd, terwijl er heel veel wordt gesloopt. Er wordt enorm aan kwaliteit gewonnen.

Nienke Flier: Belemmerd het de aanliggende percelen ook?

Ben bij 't Werk: Daar gaan we naar kijken, maar zover ik weet is daar nu geen sprake van, maar ik heb nog niet alles gelezen. Binnen de regels van het bestemmingsplan mag er straks gebouwd worden. Er wordt gekeken of er bedrijven zijn en er wordt rekening gehouden met een hindercirkel c.q. stankcirkel.

Helmich Flier: Hoe groot is een hindercirkel?

Ben bij 't Werk: 50 meter (bij zware industrie 100 meter)

Aanvulling **Jan-Willem van Hoorn:** Die 100 meter gaat echt om hinder aan bedrijven of omgekeerd, hier is daar geen sprake van, en de 50 meter cirkel raakt geen enkele aangrenzend agrarisch bedrijf.

Gerrie van Boven: Hoeveel meter is de afstand van de woningen tot ons perceel?

Michiel Welmers: De afstand van een woning tot jullie weiland is ongeveer 40 meter, maar dat hangt ook af van de uiteindelijke keus waar iemand binnen het bouwvlak een woning laat bouwen.

Gerrie van Boven: Waarom is de keuze op deze plek is gevallen en is het plan niet omgedraaid? (dus aan de kant van de Mulligenweg).

Michiel Welmers: De boerderij moet het hoofdgebouw blijven en het moet één erf zijn. Woningen aan de Mulligenweg, al dan niet met een eigen oprit staat de gemeente niet toe.

Arjan van Norel: Welke 2 bouwkvavels zijn straks te koop?

Dit wordt aangewezen.

Arjan van Norel: Hebben jullie een planning voor de rest?

Herman de Zwaan: De bal ligt nu bij de gemeente, ik weet niet wat voor tijdpad de gemeente in gedachten heeft.

Ben bij 't Werk: De gemeente heeft nog een paar weken nodig om adviezen te bekijken rondom het conceptplan. Van hieruit dan gaan we naar het voorstel voor de bestemmingsplanwijziging. De provincie is al akkoord gegaan met het plaatje zoals het hier staat en het college van B&W is ook al met dit plaatje akkoord gegaan als basis voor het bestemmingsplan.

Mogelijk hebben we als gemeente toch nog commentaar, dat gaat eerst naar de initiatiefnemers en het bureau Oostzee. Uiteindelijk zijn we één tot twee maanden verder. Dan gaat het plan voor 6 weken ter inzage, waar iedereen op kan reageren. Het wordt aangekondigd in de huis aan huis- en Staatscourant, op de website van de gemeente en het ligt ter inzage op het gemeentehuis. Deze bijeenkomst is om te kijken of we iets over het hoofd hebben gezien zodat dat meegenomen kan worden in het bestemmingsplan. Als het gebeurt dat er iets aangekaart wordt waardoor er toch nog wijzigingen doorgevoerd moeten worden, komt er een zienswijze nota. Dat gaat naar B&W enz. en ligt vervolgens weer 6 weken ter inzage. Maar aan het eind van het jaar zijn we al heel ver.

Nienke Flier: Dit plan heeft geen invloed op het recreatiepark of zo?

Ben bij 't Werk: Nee, je zou eerder kunnen zeggen dat het park invloed heeft op deze woningen.

Helmich Flier: Hoe zit het met infrastructuur zoals het riool, en blijft er nog internet voor ons over en zo?

Ben bij 't Werk: Het riool is groot genoeg voor alles en staat los van het bestemmingsplan.

Opmerking **G. Flier Sr.:** Het gaat achteruit met de wereld nu je overal vergunningen voor nodig hebt. Daar hadden wij vroeger nog nooit van gehoord. Als je wat wou bouwen, dan deed je dat gewoon.

Gerrie van Boven: Mag ik dat erfadvies meenemen om aan Rudie te laten lezen, hij moet vanavond werken.

Dat is geen probleem en haar wordt het recentste exemplaar meegegeven.

Er wordt nog een opmerking namens de afgemelde **Hendrik Leusink** doorgegeven: "Hoe eerder er gesloopt wordt, hoe liever het mij is.

Verder spreekt een ieder de wens uit dat het tot een succes mag leiden.

Bijlage: getekende presentielijst