

Informatieavond - Dorpsraad Oostrum - 16 maar 2023 - thema avond wonen.

De uitnodig is gericht aan alle bewoners van Oostrum

Ten overstaan van een heel groot aantal bewoners is het plan plenair aan het dorp gepresenteerd.

Na afloop was er volop gelegenheid tot het stellen van vragen.

Het plan is positief ontvangen en er zijn vele gesprekken gevoerd met bureu.

Verslag Inloop informatieavond direct omwonende plan “Oostrum Noord”. Bewonersparticipatieavond - bestemmingsplan Zompgraaf

Datum: dinsdag 5 juli 19.00 – 21.00 uur

Locatie: De watermolen Oostrum

Genodigden: Persoonlijk zijn alle bewoners van de van Broekhuizenstraat en Geysterseweg.
Binnen de rode kringel.



Bijgaande de uitnodiging voor de bewonersparticipatieavond - Oostrum Noord.

Plenair is een presentie gehouden door ontwikkelaar. Alle plannen zijn gepresenteerd en toegelicht.

Na de presentie was er gelegenheid tot het stellen van vragen.

Deze zijn of door ontwikkelaar of gemeente beantwoord.

Nadien zijn er tekeningen op tafel gelegd en was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Deze zijn door gemeente of ontwikkelaar beantwoord.

De opkomst was enorm. De zaal was eigenlijk te klein.

Met aangrenzende bewoners zijn vervolgspraken gemaakt.

Voorafgaande bewoners consultaties.

Kort na de eeuwwisseling is de locatie in beeld gekomen voor ontwikkeling.

- De locatie in 1^e instantie in het Dop als reserve locatie aangeduid.
- Vanaf 2012 is de locatie in beeld gekomen omdat de grote locatie aan Mr. Hanssenstraat niet van de grond kwam.
- Vanaf 2013 zijn er diverse gesprekken geweest met de Dorpsraad over deze ontwikkeling.
- Rond 2018 heeft de gemeente de een poging gedaan om de locatie, toen nog groter van omvang, vlot te trekken.
- April 2020 – Presentatie “Ontwikkeling woningbouw Oostrum Noord aan alle deelnemende partijen/ aangrenzende bewoners.

2022 Direct omwonende overleg

Met de naast gelegen/ direct aangrenzende burens zijn vele persoonlijke gesprekken gevoerd. Met enkele van hen zijn specifieke afspraken gemaakt over plandeelneming of hebben de mogelijk grond aan te kopen gekregen of zijn specifieke afspraken gemaakt. Waar nodig is het plan in detail toegespitst op wensen van omwonenden en/of aangepast.

Er zijn o.a. gesprekken gevoerd met:

- Familie - Broekhuizenstraat 61
Met deze familie zijn vele gesprekken gevoerd zowel samen met gemeente als met het waterschap over de afstemming van het gehele plan.
Zij zijn in een heel vroeg stadium betrokken omdat:
* Het waterschap de wens had om de bestaande lange duiker met een beperkte diameter op het perceel van Janssen open te maken. Dit om onderhoudskosten te verlagen en voor de toekomst een goed beheersbare situatie te realiseren met een betere doorstroming.
Echter heeft familie een rechtsgeldige vergunning voor de duiker en wenst deze voorlopig te handhaven. Ondanks de goede voorstellen hebben we familie niet kunnen overtuigen om de duiker te verwijderen.
Noot: het perceel van familie heeft nooit tot het plangebied behoord.
* Familie was in beeld om het als landschappelijk in te richten perceel over te nemen. Zij zijn mogelijk nog in beeld voor het beheer op het door Hoex landschappelijk in te richten perceel. Zij willen dit perceel eventueel laten begrazen door hun koeien.
* Familie hecht waarde aan privacy en heeft verzocht om zoveel mogelijk groen/knotwilgen te behouden en waar het kan groen/beplanting aan te vullen. Dit verzoek is ingewilligd. Bij het inrichtingsplan is hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden.

Overzicht bewonersparticipatie – bestemmingsplan “Zompgraaf”

- Familie - Geysterseweg 22,
Zij hebben de wens om het naastgelegen perceel waaronder de duiker van het waterschap ligt landschappelijk in te richten, zodat dit begraasd kan worden door de koeien van de buren. Dit wordt meegenomen in het inrichtingsplan.
 - Familie - Geysterseweg 24,
Bij de bouw van de woningen is in tegenstelling tot de verleende bouwvergunning geen hemelwaterberging op eigen terrein aangelegd ondanks verplichting. Nu wordt het hemelwater rechtstreeks op de Zompgraaf geloosd.
Om dit alsnog een hemelwaterberging te realiseren wordt een stuk grond achter het huiskavel verkocht en ingericht voor waterberging.
 - Familie - Geysterseweg 24a,
Bij de bouw van de woningen is in tegenstelling tot de verleende bouwvergunning geen hemelwaterberging op eigen terrein aangelegd ondanks dat dit een plicht was. Nu wordt het hemelwater rechtstreeks op de Zompgraaf geloosd.
Familie is niet bereid om een stukje rond bij te kopen achter het huiskavel en dat in te richten voor waterberging.
(noot; zowel waterschap als gemeente hebben nooit gehandhaafd op het direct lozen van hemelwater op de Zompgraaf en op het plaatsten van een betonnen keerwand op de rand van de Zompgraaf.)
 - Mevrouw Janssen - Geysterseweg 24b,
Ook hier is bij de bouw van de woningen, in tegenstelling tot de verleende bouwvergunning, geen hemelwaterberging op eigen terrein aangelegd ondanks dat dit verplicht was en wordt het hemelwater rechtstreeks op de Zompgraaf geloosd.
 - Familie - van Broekhuizenstraat 63
Het huis en naast gelegen kavel van de Familie ligt laag en zij hebben regelmatig last van water. Vanuit die optiek is verzocht maatregelen te nemen die ervoor te zorgen dat er geen water vanaf te achtergelegen perceel(ons plangebied) op het perceel van de familie kan stromen. Hiervoor worde een klein dijkje aangelegd achter het perceel van de familie.
Daarnaast wenst de familie, die een woning gaat bouwen in haar tuin aan de van Broekhuizenstraat, vrij uitzicht over het achterperceel. Die wens hebben we ingewilligd door bij het maken van de uitvoeringstekeningen rekening te houden met de inrichting en het positioneren van de beplanting op van het achterperceel.
 - Familie - Zuiderbergweg 5
Zij zijn in vroeg stadium betrokken geweest. Hebben de kans gehad om mee te gaan in de ontwikkeling. Maar hebben besloten dat niet te doen.
 - Familie - Zuiderbergweg 3
Zij hebben de woning gekocht die in een eerder traject is afgesplitst van het plangebied.
-