

Notulen PB vergadering 30 maart 2021

1 Opening vergadering door André.

Machteld en Ronny met kennis afwezig.

2 Ingekomen stukken:

- a- Uitnodiging voor deelneming van een digitale vergadering woonvisie van Monique Plantinga van de gemeente.

Omdat wij zelf die avond onderling een overleg hebben worden wij vertegenwoordigd door Paul Jansen, die in de werkgroep "wonen op de Elshof" zit.

André heeft voor het overleg van de woonvisie een vragenlijst van Monique gekregen. Deze heeft hij ingevuld en teruggestuurd. Ook is deze doorgegeven en doorgesproken met Paul zodat hij ook beslagen ter ijs komt op het overleg.

Vragenlijst is als bijlage bijgevoegd.

Als extra werd toegevoegd dat op de Elshof gemiddeld 1 woning per jaar gerealiseerd mag worden. Van het schooltje worden nu 3 woningen gemaakt, maar er wordt gelukkig door de gemeente met coulance naar gekeken anders zouden er 3 jaar geen woningen gebouwd mogen worden.

Paul heeft het verslag van het overleg op de mail gezet.

- b- Zonneparken Olst/Wijhe

Het is de bedoeling dat er hier in het kommerlandschap 60 hectare gerealiseerd moet worden. Deze worden hier gerealiseerd, omdat de kavels hier van vroeger uit zeer ruim van opzet zijn in vergelijking tot de rest van de gemeente. Vraagteken is of dat Noordmanshoek ook bij de 60 hectare geteld moet worden.

PB Middel heeft inmiddels een brief rond gestuurd met hun invulling van hoe ze hun rol in de omgevingsadviesraad zien.

Er is een berichtje naar PB Middel gegaan met de vraag waarom ze het op deze manier doen. Voor ons is inmiddels duidelijk dat wij op 15 april hierover een extra overleg hebben en wie dat op zich wil nemen.

3 Notulen 211703: Door een misverstand helaas niet gemaakt.

4 Mededelingen:

- Er is een oproep in het EN gedaan om mee te doen aan een nieuwe ervenregeling.
- Provincie is goed te spreken over de aanpak van de huidige ervenregeling in de Elshof. Gitta en Simon zijn nog volop bezig met te bepalen of ze het bidbook voor de provincie gaan maken.
- De 3^e week van april worden de bloembedden, behorende bij de huidige ervenregeling, ingezaaid
- Paul Terhorst heeft de ligusterhaag bij het buurthuis geplant
- Er is contact met de gemeente geweest over afzetting van de stoep met amsterdammertjes op de hoek bij de Engeweg en op de Wechterholt bij Gerard van Ooijen, omdat door het nieuwe asfalt de weg zo hoog is komen te liggen dat er haast geen onderscheid meer is tussen rijweg en stoep. Hierdoor rijden er regelmatig auto's over de stoep.

5 Voorbereiding voorjaarsuitje: 1^e stukje voor het voorjaarsuitje bij de fam. Hekking in het EN geplaatst door Inge. Er wordt geen maximum aan het aantal deelnemers gesteld. Het is de bedoeling dat de deelnemers in groepjes worden opgesplitst. Dan geeft Marc per groepje uitleg bij de bijenkasten; en Ellen geeft een rondleiding door de winkel. Er kan bij de kikkerpoel gewandeld worden. Ze stellen de hooiberg ter beschikking om koffie/thee te schenken. In het volgende EN komt er weer een stukje met de mogelijkheid om je op te geven.

6 Woningbouw op de Elshof is al besproken bij punt 2

7 Financiën:

Voor verwerking van de bijdrage van de ervenregeling is het wachten op Guus Schutte voor de laatste rekening zodat het restant van de subsidie ook doorgesluisd kan worden.

(Is inmiddels gebeurt)

Van Gelder stuurt geen afrekeningen meer van de hoeveelheid oud papier naar de deelnemers, maar alleen naar de gemeente. Van Gelder mag volgens hun geen contrafactuur naar ons sturen. Hierover met de gemeente contact gehad (Dennis Elshof en Barbara Luijters) en het wordt verder uitgezocht.

8 Communicatie: Oud papier.

Het zou makkelijk zijn om 1 mailadres aan te houden voor contacten (info@pbelshof.nl). Ook voor gemeente en ROVA. Deze laatste had namelijk nog een oud mailadres van ons.

9 Wat verder ter tafel komt:

- André: Overleg moet geen sleur worden. Moeten niet vergaderen om het vergaderen, maar moet zinvol zijn. Zijn er geen punten van overleg die maand, dan kan het overleg opgeschort worden naar de volgende maand.
- Henk: Alternatieve invulling geven aan het Elshoffeest voor saamhorigheid die anders verloren gaat als er te lang niets georganiseerd wordt.
Dit is inmiddels in het EN van afgelopen keer door het bestuur van het Elshoffeest aangekaart.

10 André sluit de vergadering

Bijlage A: Vragenlijst woonvisie

Beste Mensen,

Op 10 maart jl. hebben wij een vooraankondiging gestuurd m.b.t. de digitale bijeenkomst Woonvisie 2021 die plaatsvindt op **30 maart a.s.** (zie de bijlage).

Mochten jullie je nog niet hebben aangemeld dan kan dit alsnog via het mailadres: m.plantinga@olst-wijhe.nl

Geef via dat mailadres dan ook even door wie deelneemt en zijn / haar mailadres – i.v.m. de link en het programma dat wij nog gaan mailen.

Verder,

als voorbereiding op deze bijeenkomst willen wij alvast een paar vragen aan jullie voorleggen, met de vraag om deze alvast via de mail te beantwoorden.

Alle reacties zullen wij, voorafgaand aan de bijeenkomst van 30 maart, verwerken en deze zullen wij gaan bespreken op 30 maart.

Vragen:

1). Voor welke doelgroepen zou er met name gebouwd moeten worden in jullie kern? Zie onderstaande opsomming – meerdere antwoorden mogelijk

- Alleenstaanden
- **Starters**
- Senioren
- Gezinnen
- Bijzondere doelgroepen (zoals mensen met een beperking, maatschappelijke opvang, urgent woningzoekenden, vergunninghouders, studenten)

2). Wat voor type woningen zouden er vooral moeten worden toegevoegd in jullie kern? Zie onderstaande opsomming - meerdere antwoorden mogelijk

- **Klein (1-2 persoons) voor alle leeftijden**
 - Rijkwoningen (koop)
 - **Twee onder 1 kap (koop)**
 - **Vrijstaand (koop)**
 - Sociale huurwoningen
 - Particuliere huurwoningen (middelduur)
 - **Bijzondere woonvormen (tiny house, knarrenhof, begijnenhof, flexwonen)**
 - CPO projecten voor alle leeftijden
- (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) is een vorm van sociale projectontwikkeling waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject)

3). In welke prijsklasse zouden deze type woningen moeten vallen? Zie onderstaande opsomming – meerdere antwoorden mogelijk

- Sociale huur
- Particuliere huur (m.n. middelduur)
- Goedkope koop (tot € 200.000)
- **Koop van € 200.000 – € 400.000**
- Koop boven de € 400.000

4). Dienen er sociale huurwoningen in uw kern toegevoegd te worden? Zo ja, wat voor type woning denkt u dan aan? – meerdere antwoorden mogelijk

- Appartementen
- Compacte rijwoningen
- Eengezinswoningen
- Gelijkvloerse woningen (levensloopbestendig)
- Anders nl:**(alles is koop in onze kern/buurtschap, verwacht niet dat de behoefte leeft om sociale huurwoningen te plaatsen)**

5). Zijn er nieuwe woonconcepten die u aanspreken? Het kan bijvoorbeeld gaan om natuurinclusief bouwen, om gemengde woonvormen (verschillende doelgroepen), om volledige energie neutrale woningen of om semi permanente woonvormen.

Bij ons leeft de vraag of kinderen bij ouders op het erf kunnen bouwen, de woonvorm even daar gelaten. Daar zijn we dan juist op naar zoek.

6). Welke thema's zouden er tijdens de bijeenkomst op 30 maart a.s. besproken moeten worden? **Welke vormen zijn er mogelijk, en wat zijn de voorwaarden. Of zijn deze vooraf op te sturen via de mail.**

De gemiddelde bewoner wil graag, maar weet niet wat er mogelijk is.

Graag ontvangen wij vóór maandag 28 maart a.s. een reactie op deze mail (zowel qua opgave als qua beantwoording vragen), dit kan via: m.plantinga@olst-wijhe.nl

Mochten er nog vragen zijn dan kan er uiteraard telefonisch contact worden opgenomen.

Met vriendelijke groet,

Alfons Ganzevles
medewerker team Leefomgeving

Bijlage B: Verslag overleg gemeente met PB's over zonneparken

Overleg van gemeente met PB's over zonneparken

Aanwezig voor de gemeente Barbara Luijters en Paul van Bree

Aanwezig voor Pb's: - Den Nul:
 -Welsum:
 -Middel:
 -Elshof:

Doel: Tot 2030, 74GWH aan duurzame stroom opwekken waarvan 20 gwh door zon op daken en 54 gwh door zonneparken. Er hebben zich 5 projecten aangemeld bij de gemeente. Holstweg en Middelerstraat bij Den Nul. Deze terreinen zijn van 1 eigenaar die met een projectontwikkelaar in zee gaat. Elshof en Hamelweg, Ook met een projectontwikkelaar. En Morgenland die het in eigen beheer wil aanleggen. Er is door de gemeente 163 hectare aangewezen als mogelijke locatie, waarvan 60 hectare in het kommerlandschap.

Windenergie is bij de gemeente nog niet in beeld.

Belangrijkste voorwaarde voor een goed proces:

- Omwonenden van af het begin mee laten praten dmv een bewonersplatform
- Opbrengst (winst) gedeeltelijk in de omgeving investeren door fonds op te zetten
- Hinder zoveel mogelijk beperken.
- Gemeente kan project altijd afblazen als er niet goed aan de voorwaarden van de omgevingsproces is gedaan.

Om het project goed te laten verlopen is er een omgevingsadviesraad (OAR) ingesteld met vertegenwoordigers van alle betrokken partijen. Gemeente, Projectontwikkelaar, Bewonersplatform, Waterschap, enz. (hier moeten we als pb over nadenken, willen we deelnemen of niet).

Deze adviseert de gemeente op alle punten op alle punten van het toetsingskader zodat zij alle voor- en tegens tegen elkaar weg kunnen strepen bij een beslissing om het project door te laten gaan.

Voor het project geldt dat er voor de gemeente, de projectontwikkelaar en de grondeigenaar genoeg mogelijkheden zijn om advies te krijgen op alle fronten in het project.

Voor de omwonenden wordt er een bewonersplatform in het leven geroepen om wensen kenbaar te maken. Zij hebben echter niet de expertise van dit project. Daarom is door de gemeente voorgesteld om Rob Rietveld het platform te ondersteunen. Hij is directeur van de Nederlandse vereniging Omwonenden van Windturbines, maar hij heeft ook ervaring met begeleiding in zonneparken.

Dit platform overlegt ongeveer 1 x per maand voorafgaand aan overleg van OAR.

Het doel van het bewonersplatform is dat geprobeerd wordt om een proces, dat in gang gezet is, zo goed mogelijk te begeleiden zodat er zo weinig mogelijk hinder is.

Je mag ook tegen het zonneparkproject zijn, maar dan is het wel wenselijk dat je de juiste wegen bewandelt om de gemeentelijke manier van te dienen wanneer het mogelijk is of om beroep aan te tekenen bij de Raad van State tegen het project. Het is niet de bedoeling bij ieder overleg dit overleg zo te beïnvloeden dat er geen overleg mogelijk is; daarvoor zit je er niet.

Voor het bewonersplatform geldt dat ze 2 vertegenwoordigers naar de OAR kunnen sturen. Deze overlegt ook 1x per maand en brengt dan in verslag advies uit naar de gemeente.

Van ieder overleg wordt een verslag gemaakt zodat vast staat waar ieder persoon wel of niet mee eens is zodat er later niet op terug hoeft te worden gekomen (welles/nietes).

Bij de financiering van het project wordt er vanuit gegaan dat:

- 80% gefinancierd wordt door de bank

- 20% door de ondernemende partijen. Hiervan is de bedoeling dat 51% komt uit de lokale partijen: - coöperatief of individueel

Ook is het mogelijk om een lening bij de provincie aan te gaan.

Investering uit de eigen omgeving heeft als voordeel dat de opbrengsten (winst) voor dat deel ten goede komen in de directe omgeving.

Wk 12 komt er een artikel in de krant.

De toetsingskaders worden op de mail nagestuurd, dit is inmiddels gebeurt.

Rol PB: gericht op het proces en de communicatie.

Voorbeeld wat er bij komt kijken bij een aanleg van een zonnepark van 17 hectare (gebiedsfonds):

Kosten totaal 16.000.000

Ontwikkelkosten 500.000

Vergunningaanvragen

Realisatie

Onderhoud

Pacht

Netwerkaansluiting

Bij zonontwikkeling heb je te maken met 3 partijen te weten: grondeigenaar, de gemeente en de omwonenden (deze laatste moet een bewonersplatform oprichten, gemeente regelt hulp hiervoor).

Er is in 2017 een toetsingskaderoverleg geweest voor alle inwoners. Hier zijn de volgende punten uit naar voren gekomen:

Onderzoek geweest naar zon-en windenergie

Deze is getoetst bij de inwoners (pb Elshof is hierbij aanwezig geweest)

18-puntenlijst opgesteld (belangrijkste; de omwonenden willen meepraten)

Gemeenteraad moet "nee" kunnen zeggen

Financiële participatie vereist (zie bepaling eerder in dit document)

Beperken van hinder.

De financiën, het milieu en het omgevingsproces bepalen uiteindelijk of er wel of niet een vergunning wordt aangevraagd.

Vragen/opmerkingen vanuit de PB's :

- Vraag: De tijd tussen dat de brief van de gemeente bij de bewoners bezorgd is en de tijd dat je je kon opgeven voor het bewonersplatform was voor veel mensen te kort (1 week). Daardoor krijg je het idee dat de gemeente met "geweld" dit probeert door te duwen bij de bewoners. Het idee leeft dat dit al veel vaker gebeurt is. Dit geeft veel negatieve reacties in de hele gemeente en schetst een negatief beeld van de gemeente
- Antwoord: Gemeente herkent zich niet in dit beeld al geeft ze wel toe dat 1 week wel iets weinig is om bewoners te bewegen actief deel te nemen in platform. Daarom inschrijving verlengd en wordt er in het vervolg rekening mee gehouden en meer tijd gegeven voor beslissingen.
- Vraag: Wat gebeurt er als er geen of onvoldoende draagvlak is in de gemeenschap. Dit speelt bij alle Plaatselijk Belangen
- Antwoord: Bij 50/50 in de gemeenschap komt er een politieke keuze met alle vooraf gestelde voorwaarden.
- Opmerking: Blijf inwoners goed en tijdig informeren over de ontwikkelingen.
- Antwoord: Altijd te volgen via weekblad en media

