

Verlag openbare dorpsraadsvergadering dorpsraad Herpen



Datum : Dinsdag 13 maart 2018
Aanvang : 20.00 uur
Locatie : Gemeenschapshuis 't Slotje, Schoolstraat 2, Herpen

Leden dorpsraad : P. Derks, M. Ykema, E. Banken, T. van Beerendonk,
A. Siebers, H. Wijdeven.

Adviseur : W. van Hoogstraten, F. van Lent

Genodigden : Benno Kemink (Vastgoed Gemeente Oss)
Bert Linskes (Mooiland)
Ron Beerens (Reuvers)
Theo van Casteren
Jaspers Peters(Gebiedsbeheer gemeente Oss)

Aanwezigen : 52

Notuliste : T. van Beerendonk

1. Opening en Welkom

De vice- voorzitter opent de vergadering in verband met de afwezigheid van de voorzitter.

2. Vaststellen verslag openbare vergadering dinsdag 30 januari

Notulen zijn goedgekeurd met de notitie dat er tijdens de inspraakavond van het ontmoeten aan tafel 2 besproken is, dat wat er ook met het Slotje gebeurt, het dorps huis, voor mensen die slecht ter been zijn, beter toegankelijk moet worden gemaakt.

Ze moeten nu halsbrekende toeren maken om binnen te komen. Ze kunnen niet fatsoenlijk vanaf de openbare weg naar binnen komen. Met rolstoelen en rollaters is het vrijwel onmogelijk om binnen te komen.

3 . Korte mededelingen/ Info over opende zaken

- Ontwikkelingen NOK/ OKSV/ TOG

Menno Ykema:

Dhr Jansen van de Petjesbar heeft een interview in het BD gegeven inzake de ontwikkeling aangaande de herbouw van de Petjes en Overlangel. De klankbordgroep wil deze optie als een 3e scenario zien en dit wordt nu verder bekeken en uitgewerkt.

- Herpinia Vip

Piet Derks:

Er zijn nog steeds plannen om beide verenigingen samen te voegen, er is een vervolggesprek gepland. Een en ander moet nog nader onderzocht worden. Daarna meer.

- Bomen Runstuk

Jasper Peters:

Bomen worden verplaatst. Morgen, de 14^e maart, geeft wethouder van der Schoot het startschot: 12 bomen worden verplaatst en sommigen gerooid.

- Het Slotje

Piet Derks:

Alle opmerkingen die op de avond van 30 januari zijn gemaakt, zijn door de gemeente in goede orde ontvangen en worden nu uitgewerkt.

Zodra er meer over bekend is komen we daarop terug, dit zijn vaak de wat langer durende trajecten.

- Basisschool

Piet Derks:

Aanvankelijk had de gemeente een lichte voorkeur (mede vanwege de goede onderbouwing van het plan en het draagvlak binnen de school) om deze naar het Hollands Kamp te verplaatsen.

Middels de verzoeken vanuit de Dorpsraad om onderzoek en metingen te doen naar fijnstof en geluidsoverlast en op verzoek van oa ouders van de school en andere aanwezigen bij de inspraakavond wordt nu onderzoek gedaan naar twee varianten. 1 Locatie Hollandse Kamp en 2. Renovatie, vernieuwbouw op de bestaande locatie.

- Inloopspreekuur

Tonny van Beerendonk:

Dit wordt iedere laatste maandag van de maand gehouden van 9:30 tot 10:30 u en van 18:30 tot 19:30 u in de Huiskamer bij het slotje

- Herperduin/ Maashorst

Piet Derks:

Er is besloten het begrazersgebied uit te breiden: de omheining wordt verplaatst maar er wordt rekening gehouden met de paden, dit is in overeenstemming met de gebruikersgroepen geregeld.

Voor evt klachten kunt U bij Piet Derks terecht.

In de vorige vergadering is onduidelijkheid ontstaan over het gebruik van de consumpties.

Besloten is om het voor iedereen helder te maken:

bij de binnenkomst worden er 2 consumptiebonnen uitgedeeld

- Wonen

Hans Wijdeven:

Na de inspraakavond in 2016 is het wonen vorig jaar opnieuw opgepakt, met name het wonen voor jongeren en senioren.

Er zijn gesprekken geweest met de gemeente, Bouwbedrijf Reuvers, Woonmaatschappij Mooiland en Theo van Casteren, makelaar.

Ivm de prestatieafspraken tussen de gemeente en Mooiland zou er een onderzoek worden uitgewerkt naar de woonbehoeftes in Herpen, dit is echter nog niet klaar en kan nu nog niet gepresenteerd worden.

Bouwbedrijf Reuvers zou een presentatie doen echter deze heeft vanmiddag de presentatie doorgestuurd maar kon niet aanwezig zijn vanwege ziek zijn van Ron Beerens, dus we proberen er met behulp van anderen, er wat van te maken.

- Politie

geen mededelingen

- Ingekomen en uitgaan de stukken

Geen

4. Subsidieaanvragen

Menno Ykema:

2 aanvragen:

Het Oranjecomite organiseert op 27 april een evenement voor een honderdtal kinderen

De Nachtgravers hebben een feest georganiseerd vanwege 44 jaar bestaan ook voor kinderen

Deze worden besproken en er wordt contact opgenomen met de desbetreffende verenigingen.

DIVERSE PRESENTATIES OVER WONINGBOUW IN HERPEN.

Aan het begin van de presentatie heeft Piets Derks gevraagd om indien er vragen zijn deze zoveel mogelijk te stellen of na afloop te ventileren.

5. Presentatie Reuvers:

Benno Kemink (Vastgoed gemeente Oss) en Theo van Casteren (makelaar) zijn bekend met deze zaken en zullen de presentatie in zo goed mogelijke banen proberen te leiden.

Reuvers is momenteel bezig met de ontwikkeling van een project voor één 2 tal woningen voor senioren. Alles op de begane grond; met daarboven 4 woningen op de middelste hoeve aan het Gepkespad.

Ze zijn voor de verhuur.

Vervolgens worden de indelingen getoond.

Met jonge bewoners uit de wijk is besproken dat de huidige speeltuin (omdat men daar niet zo blij mee was) zal worden geruimd en er een nieuwe aangelegd gaat worden.

Reuvers heeft gemerkt dat de vrijstaande woningen en de 2 onder een kap woningen, niet zo goed liepen. Er is een vrijstaande woning veranderd in een 2 onder 1 kap woning voor senioren.

En de 2 onder 1 kap is veranderd in een 3 onder 1 kap.

Er komen nu dus 16 huurwoningen bij: 6 van Reuvers en 10 van Mooiland.

Voor belangstelling kan men zich melden voor Theo van Casteren of Benno Kemink voor verkoop.

En voor verhuur bij Reuvers en Mooiland.

6. Presentatie Mooiland.

Bert Linskens:

Hij excuseert zich dat hij niet zo'n mooie presentatie heeft.

Hij herinnert zich de avond hier inzake de tijdelijke woonunits voor de vergunninghouders.

Het aantal alleenstaande vergunninghouders nam af; deze units waren voor hen bedoeld.

Er is toen in overleg met gemeente, besloten om daarmee te stoppen; echter er hoorde wel wisselgeld bij en daarom is er afgesproken om op de 2 hoeven aan het Gepkespad sociale huurwoningen te ontwikkelen.

Het duurt zo lang vanwege het beeldkwaliteitsplan.

De woningen moeten voldoen aan de uitstraling passend in de omgeving. Er ligt nu een voorlopig ontwerp wat getoetst is bij welstand, de ontwikkelaar kon helaas niet mee.

Het bestuur moet echter nog wel een besluit over het investeringsvoorstel nemen en wat getoond wordt is dus nog wel een voorlopig ontwerp. Echter Dhr. Linskens durft het aan om het te presenteren het zal nooit zoveel gaan afwijken.

In totaal worden 10 woningen gerealiseerd:

6 rijtjes woningen in het sociale huursegment voor 1 en 2 persoonshuishoudens en bereikbaar voor starters

4 0-tredenwoningen met alle voorzieningen op de begane grond voor mensen met fysieke beperkingen.

Het ontwerp laat een soort boerderij en schuur zien, dit 2 x:

In een boerderij zijn 3 rijtjeswoningen gehuisvest totaal 6

En in de schuur komen 2 0-treden woningen totaal 4

Eerst worden deze woningen gerealiseerd en men hoopt te kunnen starten sept. 2018

De huurprijs zit onder de huurgrens, de woningzoekers kunnen zich na realisatie van het plan melden bij Mooiland.

Mooiland is met de gemeente in gesprek om inzichtelijk te maken waar de woningbehoeften van een aantal kernen liggen, niet wat wij zouden willen om te wonen, maar op basis van de provinciale prognose, hoe de ontwikkeling van inwoners en huishoudens zal gaan plaatsvinden.

Er wordt gekeken of de mogelijkheid bestaat om bestaande eensgezinswoningen om te bouwen tot een beneden en een bovenwoning.

Het concept is door een Eindhovense architect uitgewerkt en al beproefd in Deurne.

De benedenverdieping wordt 0-trede woning en op de bovenverdieping kunnen eventueel kleinere starterswoningen komen of woningen die je misschien zou kunnen combineren tot een eengezinswoning.

Het is niet specifiek voor Herpen, maar het is een interessant project om nader te bekijken en evt toe te passen. Het zal oa afhangen van de belangstelling op de markt.

Vraag uit publiek:

In de Siroenenhof wordt al 8 jaar een gevecht gevoerd om de huizen gerenoveerd te krijgen. Ze zouden niet aan de eisen van deze tijd voldoen.

De bewoners "stoten iedere keer hun neus" en voelen zich een beetje in de steek gelaten.

Bert Linskens kent de straat niet en kan er daarom niet zoveel over zeggen.

Vanuit de bestaande voorwaarde wordt wel in de planning gezet om onderhoud uit te voeren aan de woningen oa om de woning te verduurzamen, dit in samenspraak met de huurders.

Volgens de bewoners zou het 2008 zijn, door de recessie werd het 2013 en in 2014 zouden ze klaar zijn, maar er is helaas nog niks gebeurd. Ze krijgen ieder keer andere personen aan de telefoon, dus het is voor hen ook onduidelijk. Alleen de muren zijn nu geïsoleerd maar de warmte vliegt door het dak naar buiten.

Bert Linskens zal de wijkconsulent Herman de Krijger verwittigen en namen zullen worden uitgewisseld om de stand van zaken uit te leggen.

7. Presentatie Theo van Casteren Makelaar.

Theo van Casteren:

Een paar maanden geleden is er gebrainstormd met de DR over de woningmarkt en zijn visie.

Tot 2008/ 2009 was deze markt booming, ook qua prijs, er was een groot tekort aan woningen.

Toen de crisis kwam zakte ook de woningmarkt in, deze trekt weer aan en iedereen ziet wat er nu gebeurt.

De huizen zijn in de crisis ca. 30% gezakt en er is nu alweer ca 20% bij. Ook de doorloopsnelheid is korter dan voorheen.

In de randstad en Utrecht schieten de prijzen omhoog en er wordt vaak met opbod verkocht.

Mensen gaan daardoor verhuizen naar Gelderland en Brabant.

Plan Wilgendaal is net voor de crisis ontwikkeld en in de crisistijd is daar met mondjesmaat gebouwd.

Er zijn een aantal starterswoningen gerealiseerd en wat zelfbouwers hebben daar hun plek gecreëerd.

In totaal zijn er nu zo'n 15 woningen, die nu gebouwd en verkocht worden

Wat is de toekomst:

Heel veel vragen voor 55+ en ouder, zij zouden graag een 0 trede woning hebben, liefst met een tuintje, opdat ze nog maar 1x hoeven te verhuizen.

In de huursector wordt er wel op in gesprongen, echter in de koopsfeer weinig of geen aanbod.

Dus in de toekomst moet men hier rekening mee houden. Als men alleen aan de starters denkt komt er geen doorstroming.

De starter vindt wel zijn weg op de markt.

Alleen degenen die in een vrijstaand huis of in een 2 onder 1 kapper wonen, waarvan de kinderen de deur uit zijn, en die denken ik zou graag nog 1 keer willen verhuizen naar een patio of semibungalow, die vangen achter het net want daar is weinig of niets voor op de markt.

Als we dit wel aan kunnen bieden, dan pas kunnen we doorstromen en gaat de woningmarkt weer leven.

Op Wilgendaal 3 zouden nog mogelijkheden liggen, oa voor de jeugd die nog zelf wil bouwen, en voor seniorenwoningen.

Mocht bekend zijn waar de school komt kunnen er ook nog verdere plannen uitgewerkt worden voor oa de senioren.

De stap van een een vrijstaand huis of 2 onder 1 kapper met een tuin naar een appartement met een balkon zou wel heel groot zijn, liever iets kleins met een klein tuintje en een klein schuurtje zou in de behoeften liggen.

Een wooncollectief kijkt heel mooi, maar hij weet niet of een dorp als Herpen daar rijp voor is.

Wellicht is het een idee om aan Maasland woningen bij of aan te bouwen waar mensen dan gebruik kunnen maken van de faciliteiten van het tehuis.

Voor een collectief is veel ruimte nodig, er komt heel veel bij kijken.

Erik Banken stelt de volgende vraag:

Vorige keer hebben zich een groep jongeren gemeld omdat zij net teveel verdienen om sociaal te kunnen gaan huren, ze zouden graag iets willen kopen of alleen of met tweeën, dat soort woningen van ca max. €130 -150.000,00, is daar iets in?

Antwoord: Voor dat geld kan eigenlijk niks meer gebouwd worden, de grondprijzen zitten nog net niet helemaal aan de € 300,00/ m2.

Reuvers zou hier wel iets kunnen betekenen voor deze jongeren ten aanzien van de huurmarkt.

Berry van de Burgt:

Er zijn nu op Wilgendaal 2 nog ca 15 woningen in de verkoop en Wilgendaal 3 komt pas over een paar jaar of kan daar nu meteen al mee begonnen worden om de doorstroom in gang te blijven houden.

Antwoord Benno Kemink:

volgens hem is de variatie in het aanbod nu nog breed, hij doelt zowel op de te realiseren huur-als koopwoningen.

De gemeente is bewust tot aan één zijde van de Strepenakker gegaan, om, wanneer er aan de overzijde te weinig gebouwd zou worden, het erop kon lijken alsof men daar dan in een soort niemandsland zou wonen.

Maar men is nu aan het kijken of er weer een klein afgerond buurtje te realiseren is.

Berry haalt aan dat het erg belangrijk is om de voortgang nu door te zetten en niet zoals voorheen dat er tien jaren lang niet gebouwd kan worden; tevens dat er wel grond aanwezig moet zijn voor mensen die kunnen of willen bouwen en dat we graag op de hoogte blijven van de ontwikkelingen.

Gerda vd Linden:

Tiny houses zijn momenteel erg populair, zou daar een markt voor zijn in Herpen.

Theo van Casteren twijfelt omdat we traditionele bewoners zijn en denkt dat het grootschalig niet gaat lukken.

Met de verkoop van kavels blijkt dat mensen van buitenaf woningen en kavels kopen.

Misschien kan vanuit de gemeente gekeken gaan worden of gefaseerd grond wordt uitgegeven ook voor de Herpse inwoners.

Piet Derks:

Er is behoefte aan seniorenwoningen, indien deze mensen graag wat kleiner zouden gaan wonen is er geen aanbod. Hoe kan dat concreet gemaakt worden?

Theo van Casteren:

De gemeente heeft Wilgendaal 3 als troef in handen en het plan kan nu nog aangepast worden aan die woonbehoefte en misschien indien de school verhuist naar het Hollands Kamp kan men op die plek woningen voor deze doelgroep plaatsen.

Arnold Siebers geeft aan dat in Zeeland 8 patio-bungalow gerealiseerd zijn in een project voor senioren. Hij noemt het een prachtig voorbeeld.

Theo van Casteren benadrukt nogmaals:

De start van de plannen van Wilgendaal zal zo'n 15 tot 20 jaar geleden gedaan zijn en men ziet wat er ondertussen is veranderd. In Zeeland is een later plan en daar is anders op ingespeeld.

Piet Derks geeft aan dat Reuvers mee wil denken indien er in Herpen kandidaten zouden zijn voor zo'n project. Kan de gemeente daar ook in meedenken?

Benno Kemink:

De gemeente heeft een zelfbouw bouwcoach en als er mensen zijn die zich kandidaat willen stellen voor een woning kan men zich melden bij de gemeente dit geldt ook voor collectief bouwen.

Op de vraag van Pieter Pelders of de afronding van de geluidswal in Wilgendaal fase 3 zit, is het antwoord van Benno dat men daar mee bezig is.

8. Bankenplan

Menno Ykema:

Sinds jaren hebben we een bankenplan, dit betreft de banken die her en der in het dorp staan en door vrijwilligers wordt onderhouden.

We zijn op zoek gegaan naar nieuwe vrijwilligers omdat de huidige vrijwilligers graag het stokje wilden overdragen en het klussteam van de Zorgcoöperatie neemt dit nu over. Peter en Jannie Diels en ook Henk van Vugt worden daarvoor bedankt en hun wordt een passend afscheidskadoetje overhandigd.

9. Afscheid diverse leden van de Dorpsraad.

Piet Derks vertelt dat ivm de aankomende verkiezingen de zittende Dorpsraad ontslagen gaat worden en deelt mede dat er een paar leden niet meer terugkomen omdat zij definitief aftreden.

Hij geeft daarvoor het woord aan Emiel de Kleyn de voorzitter van de voordrachtscommissie.

Emiel noemt ook meteen de andere leden van de voordrachtscommissie; Wim Hebers, Marianne van Heumen, John Strik, Rianne van Zummeren en Thea van de Velden die ook alle werkzaamheden mee verrichten.

Hij herinnert zich de moeilijke start 3 jaar geleden: de hele DR moest opnieuw beginnen met 6 nieuwe leden welke gelukkig 1 jaar werden begeleid door John Strik. John kreeg het te druk en Arnold Siebers heeft hem opgevolgd.

In de loop van 2016 werden 2 leden ziek en opnieuw moesten er 2 nieuwe leden gevonden worden.

In 2017 is dat gelukt maar moesten we afscheid nemen van onze wijkcoördinator Tonny de Louw.

Deze werd vervangen door Wim van Hoogstraten en Frank van Lent.

Dus veel wisselingen tot nu toe.

Moeilijk ook ten aanzien van de stukken die er lagen;
De geitenhouderij, het op de schop gaan van de Rogstraat, de locatiebepaling voor 't Schrijverke, OKSV/ TOG, de Q-koorts, samenvoegen van verenigingen, het afbranden van de Petjes bar.

Emiel neemt als eerste afscheid van Erik Banken, vervolgens van Arnold Siebers en als laatste van Hans Wijdeven, dit met een treffende toespraak voor elkeen!
Hun keuzes om niet door te gaan wordt gerespecteerd en ze worden nogmaals hartelijk bedankt voor hun inzet en de betrokkenheid met de inwoners.
De scheidende leden krijgen ieder een passend kado.

Piet Derks deelt vervolgens mede dat we ook afscheid nemen van onze beide wijkcoördinatoren en bedankt hen voor hun inzet.
Ook deze heren krijgen een kleinigheidje.
Als iedereen voorzien is van bloemen noemt Emiel de Kleyn de namen van de nieuwe voorgedragen leden:
Neeltje Arts uit Overlangel
Arjan Calatz uit Neerloon
Peter van Roosmalen uit Herpen

Rondvraag:
Graag de discussie met Mooiland in de notulen opnemen.

Vice- voorzitter Piet Derks sluit de vergadering om 21:44.