

INLOOPAVOND voor omwonenden in zake PLAATSING (STARTERS) CHALETS

Dorpshuis de Slinger

Woensdagavond 22 mei

Tussen 19:30 uur en 21:30 uur (*u kunt binnenlopen wanneer u het schikt*)

De werkgroep Wonen van Plaatselijk Belang probeert al jarenlang sociale huurwoningen in Ossenzijl te krijgen, zodat met name starters in het dorp kunnen blijven. Wij hebben de jongeren hard nodig om een leefbaar dorp met een school te kunnen houden.

Wij hebben daarom met ondersteuning vanuit de gemeente een plan bedacht om 4 chalets te plaatsen op het terrein dat wordt ingesloten door de woningen aan De GB Kooijstraat, De Korten en de Burg. van der Veenweg. Onder het tijdelijk woonbesluit zouden deze daar 15 jaar mogen blijven staan en dat geeft hopelijk voldoende tijd om meer permanente oplossingen te zoeken.

Tijdens de inloopavond laten we een impressie zien van de chalets en hoe ze geplaatst zouden kunnen worden. Wij willen graag van u als omwonende horen wat u van het plan vindt. Wij staan klaar om uw vragen te beantwoorden en wij staan open voor uw ideeën. Vanuit de gemeente en het Plaatselijk Belang zullen ook afgevaardigden aanwezig zijn.

Wij hopen dat u even tijd vrij kunt maken om ergens tussen half acht en half tien langs te komen in het dorpshuis, zodat we van u persoonlijk kunnen horen wat u van dit plan vindt.

Werkgroep Wonen;

Bas Broekhuizen

Jacob Plat

Jarno Rotink

Monique Rotink

Bertha Veenstra



Verslag inloopavond over starters chalets Ossenzijl

Datum: woensdag 22-05-2024

Tijd: Vanaf 19.30 tot 21.30 uur

Locatie: Dorpshuis De Slinger te Ossenzijl

Aanwezig namens de werkgroep: Bas Broekhuizen; Bertha Veenstra; Monique Rotink

Aanwezig namens gemeente Steenwijkerland: Iris Nauta

Aanwezig namens Plaatselijk Belang Ossenzijl: Henny van Rij

De inloopbijeenkomst werd zoals verwacht goed bezocht door de omwonenden.

De omwonenden hebben thuis een papieren uitnodiging ontvangen.

De reeds aangemelde, voor sociale huur geïnteresseerde, jongeren werden per mail uitgenodigd.

De vanuit gemeente aangeleverde plattegronden van de voorgestelde locatie en de 3D impressies van de chalets lagen op tafel voor een ieder te bekijken. De foto's die gemaakt werden bij de leverancier van de chalets werden getoond op een beamer.

Algehele conclusie:

Begrijpelijk en goed initiatief voor de leefbaarheid in het dorp. Ook een mooi plan met mooie chalets, maar een aantal omwonenden hadden dit liever niet zo dichtbij hun eigen woning gezien. De sfeer was gemoedelijk en voor twee chalets hebben zich reeds definitief twee starters aangemeld.

Opmerkingen vanuit de omwonenden:

1. Mogelijke andere locaties:
 - naast G.B. Kooijstraat 23 (1 chalet)
 - naast dorps huis (2 chalets)
 - weiland tegenover Waterstaete; hoek Ossenzijlerweg/Venebosweg (eigendom SBB)
2. Voorkeur voor een opstelling zonder gezamenlijke ruimte, zodat er geen partytenten of andere samenscholingen ontstaan.
Het idee bestaat dat als iedere starter zijn eigen tuin heeft er minder kans is op overlast.
3. De plattegrond met vier rechthoekige kavels naast elkaar met de chalets rechtsvoor lijkt een prima optie. Andere ideeën bleken meer nadelen aan te kleven dan voordelen ten opzichte van deze opstelling.
4. Bij voorkeur geen hoge bomen in de wadi of andere nieuwe groenstroken, liever struiken of anderszins laagblijvend groen. Dit ivm overlast door vallende bladeren, schaduw, vogelstront.
5. Orde en netheid creëren en bewaken.
Zoveel mogelijk eenheid behouden, zelfde schuurtjes, gelijksoortige kavel(tuin)omheining.
6. In plaats van schuttingen gebruiken om de kavels af te zetten liever groen begroeide afscherming, zoals hедера-matten/hekken.

7. Suggestie een smalle groenstrook te creëren tussen eerste kavel aan de kant van de Burg. van der Veenweg en het looppad ernaast.
NB: Wanneer er groene tuinafscheidingen worden gebruikt is een extra groenstrook niet perse nodig. (zie punt 6)
8. Bestaande groenstrook naast schelpenpad is verwilderd. Is voor toekomstige bewoners niet prettig, want zij kijken daar direct op uit.
9. Aanwonenden nabij De Korten maken zich zorgen over de parkeerplaatsen. Er zijn twee parkeerplaatsen minder beschikbaar vanwege de geplaatste laadpaal. Als de nieuwe bewoners van de chalets daar ook gaan parkeren, daar is nu geen ruimte voor.
→ De bedoeling is dat de auto's van de bewoners op het parkeerterrein nabij het dorps huis worden gezet en we gaan onderzoeken of we dit in het huurcontract of andere leefregels op kunnen nemen.
10. De aanwonenden maken zich zorgen dat er bij leegstand, of door overheidsbemoeienis, in de toekomst mogelijk arbeidsmigranten in de chalets geplaatst kunnen worden.
→ De chalets worden eigendom van de Stichting WoonWens Ossenzijl en deze zet zich belangeloos in voor de leefbaarheid van het dorp. Passerende arbeidsmigranten behoren dus niet tot de doelgroep. Mochten er geen mensen met sociaal/economische binding aan Ossenzijl zijn die willen huren, dan gaan we op zoek naar eenoudergezin met minstens één schoolgaand kind.
Op dit moment wonen er ook arbeidsmigranten in een woning aan de Korten en er wordt niet of nauwelijks overlast ervaren door deze bewoners. Het risico op overlast gevende arbeidsmigranten in de chalets lijkt daarom niet erg groot.
11. Zijn er regels of wetten waarin het aantal bewoners worden gemaximeerd voor zo'n chalet? Dat lijkt ons niet. De vraag wordt gesteld omdat men voorziet dat mogelijk één persoon gaat huren en dat er nog 2 of 3 anderen bij in trekken.
→ Onderverhuur wordt niet toegestaan en dat wordt opgenomen in het huurcontract.
12. Er schijnen "woonwagenregels" te bestaan en mogelijk zou de Stichting WoonWens die hier ook kunnen toepassen.
13. Voor het blok van 4 woningen aan de G.B. Kooijstraat zal naar verwachting het meest veranderen. Op de hoeken wonen ouderen die daar al decennia wonen. De twee tussenwoningen worden bewoond door jonge gezinnen. Naar verwachting zullen daar in de loop der jaren meer jonge gezinnen zich vestigen.
Kan bij de inrichting van de wadi rekening gehouden wordt met de veiligheid en speelmogelijkheden voor zeer jonge kinderen, tot 4 jaar? Dus ondiepe wateropvang, geen doornenstruiken, plaatsing van (omheinde) zandbak/zandbult, grasveldje om met bal te spelen of een keer een springkussen te kunnen plaatsen.