



Verslag:

Informatieavond voor omwonenden van CPO-project Efdelen Ruim Zicht in Asch

Datum: 27 februari 2023

Locatie: Dorpshuis Asch

Aanwezig:

46 omwonenden en bewoners van Asch, van o.a. de volgende adressen: Achterstraat 8, 9a, 10, Krupheulstraat 1, 3, 5, De Rit 1, Buitenluststraat 7, Kerkststraat 1a, Kerkpad 6, Culemborgseweg 17, 25 (niet iedereen heeft een adres opgegeven).

Er zijn ook 9 leden van de CPO vereniging Erfdelen Ruim Zicht aanwezig

Uitnodiging Informatieavond project erfdelen Ruim Zicht

Beste burens en andere geïnteresseerde omwonenden,

We willen jullie van harte uitnodigen voor een informatieavond over ons project erfdelen op Ruim Zicht. Graag vertellen we jullie over onze plannen. We kunnen ons goed voorstellen dat er allerlei vragen leven. En we zien ernaar uit jullie te leren kennen en om onze plannen en ideeën met jullie te delen. En wie weet welke inspiratie kan voortvloeien uit de ontmoeting!

Datum: Maandagavond 27 februari 2023

Tijd: 19.30 – 21.00 (inloop vanaf 19.15)

Locatie: Dorpshuis, Kerkstraat 9, Asch

Aanmelden via:

erfdelenruimzicht@gmail.com

Hopelijk tot dan!





1. Inleiding:

Het doel van de informatieavond is de buurt te informeren over het woonproject Erfdelen Ruim Zicht, wie de initiatiefnemers zijn en een toelichting op onze plannen te geven. Daarnaast zijn we benieuwd hoe de buurtbewoners tegen de plannen van een CPO-project op deze plek aan kijken.

De initiatiefgroep heeft op 6 februari de digitale flyer in de whatsapp groep (met ca. 200 leden) van het dorp geplaatst om de buurtbewoners uit te nodigen voor een informatieavond. Ook hebben we geprinte flyers bezorgd bij ca. 30 huizen direct omliggend aan Ruim Zicht.

Gevraagd wordt of de aanwezigen zich willen melden als ze een eventueel bezwaar hebben om op de foto te komen. Niemand heeft zich gemeld.



2. Presentatie en informatie over het project

Aan de hand van een powerpoint presentatie hebben drie leden, Chris van der Weide, Katja van der Valk en Gerrit de Weerd een toelichting gegeven op het project en beschreven waar we nu staan met onze plannen. Gerrit de Weerd is naast lid ook de architect van het plan (via Buildingcommunity). Op de volgende pagina's staan de slides van de powerpoint presentatie.



Erfdelen Ruim Zicht

Informatie en kennismaking omwonenden 27-2'23

Achterstraat 9, Asch

Agenda 27-2

1. Welkom!
2. Wie we zijn
3. Visie Erfdelen Ruim Zicht
4. Wat brengt ons naar Asch
5. Project op hoofdlijnen en CPO
6. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap
7. Toekomstschets
8. De rode beuk
9. Vervolgstappen

2. Wie we zijn

- Nu: een groep van 8 huishoudens
13 volwassenen
Van (32 – 75 jaar)
en 5 kinderen.
- We komen uit Kerk Avezaat,
Erichem, Deil, Zoelmond,
Culemborg en
Utrechtse Heuvelrug



3 . Visie Erfdelen Ruim Zicht

- Samen een erf delen voor alle leeftijden (jonge gezinnen t/m 60-plussers)
- Samenwerken & samenleven
- Ca 13 individuele woningen met eigen voordeur + gezamenlijke ruimte
- Duurzaam natuurinclusief bouwen en wonen
 - Energiezuinig/ energieneutraal
 - Biobased materialen
 - Natuurontwikkeling
 - Biodiversiteit en natuurinclusief

4. Wat brengt ons naar Asch?

- We zochten een rustige plek in de Betuwe in een fijne omgeving, met vriendelijke mensen.
- We ervaren dat allemaal in Asch! Iedereen die we ontmoeten heet ons hartelijk welkom.

5. Project op hoofdlijnen en CPO

- **Wanneer** -> Op 1 september '23 zijn we eigenaar geworden van het pand.
- **Gemeente** -> In oktober kregen we een positieve reactie op ons principeverzoek voor toevoeging van 12 adressen in de bestaande bebouwing
- **Wat** → Ca. 12-13 woningen tussen de €240.000 en €500.000, variërend van 60m² tot 120m². Vijf in de grote woning en zeven of acht in de twee schuren.
- **Wie** → We streven naar veel differentiatie. Er zijn alleenstaanden, stellen, gezinnen met kinderen en ouderen. Man, vrouw, jong, oud en alles ertussen!
- **Hoe** -> we ontwikkelen dit project zelf op basis van particulier opdrachtgeverschap



6. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO):

- Met een groep samen woningen ontwikkelen.
- Samen bepalen hoe de woningen/ het project eruit gaan zien
- Samen besluiten nemen en opdrachtgever zijn
- Collectief werkt samen met professionals:
 - CPO proces(begeleider)
 - Architect
 - Energieadviseur
 - Constructeur
 - Gemeente,
 - Aannemer etc.

Inspirerende voorbeelden van erfdelen CPO

- Arneco, Arnhem
- Vriendenerf, Olst
- Erfdelen, Doesburg



7. Toekomstschets





Ruim Zicht, referenties interieur
principeverzoek 16 juni 2022



Ruim Zicht, referenties interieur
principeverzoek 16 juni 2022



Ruim Zicht, referenties landschap
principeverzoek 16 juni 2022

8. De rode beuk

- Stabiliteitsproef gedaan op 12 december 2022
- Advies: boom is ziek maar kan – met maatregelen – mogelijk nog een jaar of 10 blijven staan.
- Maatregelen/ kosten:
 - Kroon rondom terugsnoeien (ca. 1 x p. 3 jaar)
 - Jaarlijkse visuele inspectie
 - Elke 3 jaar stabiliteitsproef
 - Kosten: ca. 1.100 euro/ p. jaar (subsidie aanvragen)

9. Vervolgstappen

1. Initiatief en haalbaarheidsfase afgerond
 - a. Pand tijdelijk verhuren
2. Bestemmingsplanwijziging + ontwerpfasen – ca. 1 jaar feb'23 – jan '24
 - a. Schetsontwerp
 - b. Voorlopig Ontwerp
 - c. Definitief Ontwerp
3. Vergunningen en contracten – ca. half jaar feb'24 – juni'24
 - a. Bouwvergunning
 - b. Contract/ aanbesteden
 - c. Hypotheken
4. Bouwfase (een jaar -> vanaf juni '24 – juni '25)
5. Wonen -> medio 2025

Bedankt voor jullie aandacht.

Zijn er vragen?

CPO Project Erfdelen Ruim Zicht
erfdelenruimzicht@gmail.com



3. Na de presentatie was er ruimte voor vragen, tips en reacties van de aanwezigen en de reactie van Erfdelen Ruim Zicht daarop:

1. Wordt Ruim Zicht opengesteld voor de buurt? In principe niet, we maken er een Vereniging van Eigenaren van. Maar er komt wel een gemeenschappelijke ruimte die we eventueel soms ook openstellen voor de buurt.
2. Bestaat er nog een kans dat het niet gaat lukken met de vergunningen? De kans dat het gaat lukken is best groot, maar er moet nog wel iets opgelost worden rond de spuitzone richting het kavel van Bloedbessen.
3. Wie zijn de eigenaren? Op dit moment zijn 2 stellen eigenaar omdat de bank aan maximaal 2 stellen een lening voor een ongesplitst pand willen verstrekken. Bij de start van de bouw worden de gebouwen gesplitst in appartementsrechten en aan alle deelnemers/ toekomstige bewoners geleverd.
4. Aan Katja: Het is ook jouw werk toch, zo'n project ontwikkelen? We hebben ons huiswerk gedaan ;-). Katja: ja inderdaad, ik ben in het dagelijks leven procesbegeleider CPO en begeleid dit project vanuit die rol, maar daarnaast ben ik ook gewoon toekomstig bewoner.





5. Als jullie nou je best doen, kunnen we de school weer openen! (Veel bijval uit de zaal voor meer jonge gezinnen) We doen ons best!
6. Een oudere bewoner benoemt dat zoveel jonge gezinnen uit Asch zijn vertrokken naar elders en dat Asch “3 keer over de kop is gegaan qua ‘buitenlanders’.
7. Paul Jaspers van Ecoburen werkt met ecologisch bouwen en vraagt naar de plannen daaromtrent van Ruim Zicht. Hij nodigt ons uit voor zijn bijeenkomst over het ecologisch verbouwen van een monumentaal pand.
8. Meerdere mensen geven aan dat ze het heel fijn vinden dat de plek nu aandacht krijgt. Het is 1 van de mooiste panden van het dorp maar erg verpauperd.

En complimenten:

Bedankt voor deze avond en de info, ontzettend uitnodigend, verbindend en professioneel opgezet.

Er is nog een school! We zijn zo enthousiast, willen jullie dat pand er niet ook nog bij? ;-)





4. Conclusie en afronding

We concluderen dat onze plannen erg enthousiast zijn ontvangen. Geen van de aanwezigen bleek moeite te hebben met de ontwikkeling van een Erfdelen project op deze plek. De aanwezigen zijn erg positief over het feit dat de verwaarloosde boerderij opgeknapt wordt en een nieuwe functie krijgt.

We denken – als initiatiefgroep - dat we, door deze informatieavond, een goede stap hebben gemaakt in de informatievoorziening. We hebben gemerkt dat dit door de aanwezigen zeer gewaardeerd werd. En ook de borrel aan het einde was erg gezellig.