

Verslaglegging omgevingsdialoog

Verslag informatiebijeenkomst 9 november 2020

Aanwezig waren de volgende omwonenden:

- Sander en Audrey de Haan Burgemeester Meslaan 62
- Huub Story Meslaan 69A
- Astrid Lubberink Bongers Meslaan 75
- René en Mace Dolron Meslaan 69
- Adske en Henk de Bruin Meslaan 67
- Diederik van Beusichem Dorpsstraat 1
- Jacco Robrink Dorpsstraat 2 a
- Merijn Visscher Dorpsstraat 1b
- Jelmer Krom Dorpsstraat 3
- Jan en Winifred Sierdsema Elzenlaan 2
- Peggy en Philip van Bruchem Elzenlaan 5
- Jos en Karin de Keijzer Elzenlaan 1

De mail zoals deze verzonden is naar de bezoekers van de participatiebijeenkomst van de omwonenden van ons villa project in Tiel aan de Meslaan 66 op 9 november j.l.

Verslag bijeenkomst 09-11-2020 Mail verzonden 11-11-2020

Beste heer van Beusichem, beste Diederik

Bedankt dat u aanwezig was en voor uw inbreng op de participatiebijeenkomst over ons villa project aan de Burgemeester Meslaan 66 te Tiel

Zoals beloofd stuur ik u de bundel over dit project (separaat in de loop van de middag via we transfer) en een gewijzigde schetsplan van stedenbouwkundig bureau Kragten waar wij mee samenwerken zodat u een goed beeld kunt vormen van onze ideeën voor een ontwikkeling op deze locatie.

Algemene indruk van de bijeenkomst (in diverse sessies in verband met covid 19 voorschriften) is dat de omwonenden positief zijn over het plan maar dat diverse bewoners van de Elzenlaan en Dorpsstraat zich zorgen maken over de ontsluiting van het plan via de Elzenlaan. De bewoners van de Elzenlaan vrezen verkeersoverlast van de drie woningen achterin in het plan en geven aan dat de Elzenlaan te smal (5 meter) is om meer verkeer te verwerken. De straat is thans te smal bijvoorbeeld voor de vuilniswagen mede in verband met geparkeerde auto's in de straat. Tevens is er een probleem met de capaciteit van de riolering die nu al niet goed functioneert.

Enkele bewoners van de Dorpsstraat vrezen ook meer verkeersoverlast en wijzen op de problematiek van de aansluiting Dorpsstraat Burgemeester Meslaan. Verder verwachten de bewoners van de Elzenlaan en Dorpsstraat overlast van bouwverkeer indien de bouw van met name drie villa's plaats gaat vinden. Verder willen de omwonenden goede afspraken bij de bouwplanning. De bewoners van de Elzenlaan en Dorpsstraat vragen of er een mogelijkheid is het plan aan te passen en de ontsluiting van de woningen te maken via de Burgemeester Meslaan. Ook werden er vragen gesteld over de noodzakelijke onderzoeken voor het plan en de planning.

Gerard Umans van Antrist Vastgoed BV en John Schroër als vertegenwoordiger van de huidige grondeigenaren hebben uitleg gegeven over het plan, de onderzoeken en de ontsluiting via de Elzenlaan. De gemeente wil de Elzenlaan verlengen tot aan de drie nieuwe woningen aan de achterzijde van het plan. De weg blijft een doodlopende weg en

wordt zo aangelegd dat alle woningen door hulpdiensten en de overige voertuigen van publieke diensten alle woningen kunnen bereiken. Het nieuwe deel van de weg wordt door Antrist Vastgoed aangelegd en aan de gemeente overgedragen. Het bureau Kragten zal o.a. onderzoek doen naar verkeer en parkeren, watertoets en infiltratieonderzoek, externe veiligheid, stikstofdepositie, flora en fauna, archeologie en geluid verkeerslawaaï. De omwonenden worden van de definitieve uitkomsten te zijner tijd hiervan op de hoogte gehouden. Zij stellen ook het bestemmingsplan op.

Gerard Umans verzoekt de omwonenden om per mail binnen een week na deze mail de op - en aanmerkingen over het plan aan hem te mailen zodat hij in samenwerking met de gemeente deze kan beoordelen en eventueel wijzigen in het plan aan te brengen.

In een vervolgsessie met de omwonenden komen wij hierop nog terug.

Inmiddels heb ik gisteren Eva Rispens(projectleider van dit plan) van de gemeente Tiel op de hoogte gesteld van de op -en aanmerkingen van de participatiebijeenkomst.

Ik verneem graag uw eventuele op - en aanmerkingen. Tenslotte nog een verzoek . Heeft u er bezwaar tegen als in een volgende mail berichten van Antrist aan de omwonenden alle mail adressen van de omwonenden via een cc of bcc verstuurd worden. Dit bespaart mij werk omdat ik dan maar een keer het bericht hoeft te versturen.

Met vriendelijke groet,

Gerard Umans

Directeur Antrist Vastgoed BV

Mail verzonden 23 -11-2020 Reacties op het plan

Beste heren Strijker , Visser en mevrouw Rispens

Zoals ik met Eva Rispens heb afgesproken doe ik jullie hierbij toekomen de eerste reacties op het ons plan naar aanleiding van de participatie-bijeenkomst van 9 november j.l. Deze verstuur ik u via we transfer.

Daarnaast heb ik de mail toegevoegd die ik gisteren heb gestuurd naar aanleiding van de persoonlijke gesprekken die ik heb gevoerd met de omwonenden aan de Burgemeester Meslaan 62, 69a , 69 en 67 afgelopen donderdag avond respectievelijk zaterdagmiddag. Hierbij heb ik een toelichting gegeven op mogelijke studie varianten 2 en 3. Ter aanvulling hierop nog dat de familie Dolron van Burgemeester Meslaan 69 zich na beraad in het weekend zich kan vinden in variant 2 . Dit is mij hedenmorgen telefonisch medegedeeld door de heer René Dolron. Na telefonisch overleg met de heer Story van de Burgemeester Meslaan 69a dat de familie Dolron afziet van een alternatief plan met een weg aan de zijde van de apotheek en kiest voor variant 2 kan hij zich uit solidariteit met de overige bewoners van de Burgemeester Meslaan in principe vinden in variant 2 . Graag nog wel aandacht voor een trottoir / voetpad langs de Burgemeester Meslaan.

Hiermede kunnen de omwonenden aan de Burgemeester Meslaan zich allen vinden in variant 2 mede gezien ook het feit dat de familie De Haan aan de Burgemeester Meslaan 62 daaraan de voorkeur geven.

Vanuit Antrist Vastgoed BV zien wij variant 2 ook als de beste mogelijkheid gezien het feit dat ontsluiting van de Elzenlaan stuit op veel weerstand omdat deze weg zo smal is. Bij variant 2 creëren wij het meeste draagvlak bij alle omwonenden. Het is uiteraard aan de gemeente Tiel om te beoordelen of variant 2 uitvoerbaar is en wenselijk gezien uit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch oogpunt.

Wij vernemen graag a.s. donderdag graag uw mening hierover.

Met vriendelijke groet,

Gerard Umans

Directeur Antrist Vastgoed BV

Mail verzonden 07-12-2020

Beste dames en heren

Vanmorgen heb ik overleg gehad met de heren Eric Visser , Jan Strijker en Eva Rispen van de gemeente Tiel over het verloop van het villa project aan de Meslaan 66 te Tiel. Hierbij was ook aanwezig Peter Geerts van stedenbouwkundig bureau Kragten in opdracht van Antrist Vastgoed.

Wij hebben met zijn allen de diverse varianten besproken alsmede in grote lijnen de op - en aanmerkingen die jullie omwonenden hebben gemaakt en aangeleverd aan Antrist Vastgoed als wel aan de gemeente Tiel. Met de werkgroep van de gemeente is afgesproken dat de komende 4 tot 6 weken de gemeente alle aspecten van eventuele varianten gaat onderzoeken . Daarbij komen o.a. de volgende zaken aan de orde: stedenbouwkundige visie, groen , verkeersintensiviteit, milieu - en geluidsniveau.

Dit houdt in dat er nu een rust periode met informatie aanbreekt tot alles goed is geanalyseerd. Na deze onderzoeken komen de gemeente en Antrist Vastgoed BV met een gezamenlijk gedragen plan waarbij rekening wordt gehouden met op - en aanmerkingen van de omwonenden. In de loop van februari 2021 zal dan in een gezamenlijke bijeenkomst van de gemeente Tiel en Antrist Vastgoed met de omwonenden hierover gecommuniceerd worden. Dan ontvangt u ook antwoorden op de door jullie gestelde vragen, en op -en aanmerkingen. Na deze bijeenkomst zullen de diverse stedenbouwkundige onderzoeken zoals o.a. flora fauna, archeologie , watertoets en infiltratie opgestart gaan worden. Dan wordt ook een aanvang gemaakt met het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan. Dan kunnen wij jullie ook van een planning van het project voorzien.

De bodem - en asbest onderzoeken door de huidige eigenaren zijn in een eindstadium en zullen ter beoordeling voorgelegd worden aan deskundigen van Antrist Vastgoed en van de gemeente en provincie waarna er een plan van aanpak gemaakt kan worden voor de sanering. Te zijner tijd zullen wij u hierover informeren.

Bij deze bedank ik alle omwonenden voor hun inbreng in het beginstadium van de plan studies voor dit project.

Met vriendelijke groet,

Gerard Umans

Directeur Antrist Vastgoed BV

Verslag informatiebijeenkomst omwonenden 12 april 2021 villa project Burgemeester Meslaan 66 te Tiel

In verband met Covid 19 is de bijeenkomst digitaal via Microsoft Teams.

De omwonden die aanwezig waren op de participatiebijeenkomst van 9 november 2020 hebben zich voor deze bijeenkomst aangemeld.

Er is een presentatie gegeven van het plan. Zie bijgevoegde presentatie.

Algemene conclusie:

1. De villa's worden gebouwd met een laag en een kap
2. De kavelpaspoorten worden nog aangepast als de SO ontwerpen door de gemeente beoordeeld zijn
3. De ontsluitingsweg komt aan de burgemeester Meslaan
4. Het voetpad richting de Elzenlaan wordt door enkele bewoners als niet wenselijk geacht. Na overleg met de gemeente besloten dit pad te laten vervallen.
5. Er worden een aantal opmerkingen gemaakt over de verkeersbewegingen van de Burgemeester Meslaan. De verkeersdeskundige zegt toe dat de omwonenden zich tot hem kunnen richten om over de inrichting van de Burgemeester Meslaan te overleggen. Dit heeft geen invloed op het stedenbouwkundig gedeelte van het project met de zes villa's.
6. De reactie van de omwonenden is dat zij blij met het gepresenteerde en zij uitzien naar het definitieve ontwerp.