

Nieuwsbrief 1

De gemeente Oldebroek biedt perspectief voor de realisatie van het Wezeper Hofje . Reden voor Nieuwsbrief 1.

Brief aan B&W en fractievoorzitters

Eind augustus hebben we een brief met bijlage gestuurd naar burgemeester, wethouders en naar alle fracties van de gemeente Oldebroek.

De aanleiding lag in de gemeenteraadsvergadering van 8 juli. In de vorige Nieuwsbrief is er verslag gedaan van die vergadering m.n. rond het onderwerp 'vaststelling variant D van De Brink'. Vrijwel alle fracties refereerden aan de plannen van het Wezeper Hofje.

Dat was de aanleiding om na de vakantieperiode die brief te versturen om hen allemaal dezelfde achtergrondinformatie te geven rond het idee en de status van het Wezeper Hofje.

Wezeper Hofje onderwerp van gesprek

Op maandag 4 oktober mochten we op uitnodiging van de gemeente het plan en de achtergronden presenteren. Zij gaf aan dat het initiatief serieus wordt genomen binnen de gelederen van de gemeente Oldebroek.

De gemeente is voornemens om een locatie grenzend aan de Noordsingel en de Bulten (BuurtMidden) in Wezep verder te ontwikkelen voor woningbouw. Deze locatie lijkt ook geschikt voor de realisatie van Het Wezeper Hofje. De gemeente geeft ons, naast anderen, de gelegenheid om dat verder te onderzoeken en met een voorstel voor de ontwikkeling te komen.

Een belangrijke kanttekening van de gemeente is dat nog niet vast staat wie deze locatie mag gaan ontwikkelen.

Locatie 'BuurtMidden'

Intussen hebben we de gegevens van het perceel 'BuurtMidden' gekregen en daarmee gaan we met onze architect Jeroen Schoots nadenken over de (on)mogelijkheden. De locatiegegevens zijn voorzien van een memo met bouw- en ruimtelijke-mogelijkheden.



Hoe nu verder?

Er moeten nu een paar dingen ongeveer tegelijkertijd plaatsvinden:

- Werkgroep samenstellen om verantwoordelijkheden te delen.
- Ambities en plannen vastleggen als voorstel naar de gemeente voor de locatie.
- Voorbereidingen treffen voor het opzetten van vereniging en CPO.
- Netwerk opbouwen met adviseurs op het gebied van bouw, financiën en juridische aspecten.

Een CPO en de vereniging

Belangrijk is dat er een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) wordt opgezet. Het CPO starten kunnen we doen door een (kopers)vereniging op te richten met als doelstelling:



Op internet is veel te vinden over CPO's, bijvoorbeeld op de site van de Triodos Bank. Zij hebben op 9 november en 14 december online workshops gepland.

Om een aantal redenen is een vereniging en een bestuur belangrijk.

- Ten eerste om iedere geïnteresseerde en/of participant evenveel ruimte te geven in het ontwikkelproces.
- Ten tweede moeten de werkzaamheden en verantwoordelijkheden naar een 'gezonde' omvang gebracht worden.

Fase 1, de start

- In de startfase moet er een team komen dat:
 - a. Meedenkt over de ambities.
 - b. Met de architect zoekt naar de (on)mogelijkheden van de locatie.
 - c. Zoekt naar een onafhankelijke procesbegeleider.
 - d. Het opzetten van de vereniging en het CPO voorbereidt.
- Het team, het werkgroepje zal uit 3-4 personen bestaan en wordt uitgebreid met een onafhankelijk adviseur/procesbegeleider.
- De vereniging kan/gaat een subsidie aanvragen om de aanloopkosten te financieren. Daarvoor kan je bij de provincie en de gemeente terecht door een aanvraag te doen.
- Het team, de vereniging, de procesbegeleider en de architect moeten de haalbaarheid, eisen en voorwaarden rond circulair bouwen, natuur en energie van een voorlopig naar een definitief ontwerp brengen.

Het team is voorlopig samengesteld uit:
Jan Harink, Peter Schutte en Piet van Pelt.

De werkgroep werkt nu in fase 1 aan het 'Ambitie Document' en met de architect aan het ontwikkelplan voor de locatie BuurtMidden.

Een van de vragen is hoeveel woningen daar gerealiseerd zouden kunnen worden op basis van de ambities die we nu als Wezeper Hofje hebben. Het plan en de toelichting wordt gepresenteerd aan de gemeente. De gemeente zal op basis van het gepresenteerde plan en de plannen van anderen een keuze maken met wie en hoe het proces verder vorm wordt gegeven.

Zonder de inbreng, ideeën en wensen van geïnteresseerden is er geen succes mogelijk.

Ideeën, meedoen, investeren?

- *Bent u geïnteresseerd, zijn er vragen, opmerkingen of andere zaken die voor u en ons belangrijk zouden kunnen zijn? Neem contact met ons op.*
- *Geïnteresseerden die willen investeren in (een deel van) dit project mogen zich ook melden.*

Piet van Pelt
06 42234192

