

Oost-West-Middelbeers, 13 november 2015

Beste medebewoners,

Hierbij de tweede nieuwsbrief van onze vereniging VHSW. Dit mede naar aanleiding van de informatiebijeenkomst van 11 November 2015 jl.

Op deze zeer drukbezochte bijeenkomst is door het bestuur van De Jong Beleggingen, wethouder Piet Machielsens, ambtenaar Martijn Groenestein en notariskantoor Daamen, De Kort en van Tuijl, uitleg gegeven over onderwerpen die met het nieuwe bestemmingsplan en de nieuwe erfpacht-overeenkomst te maken hebben.

## **Bestemmingsplan**

De planning is, dat ca. eind 2016 het nieuwe bestemmingsplan gereed is. Eerst komt er ca. eind januari 2016 een voorontwerp bestemmingsplan, waarbij het mogelijk is inspraak te hebben in de vorm van een in te dienen zienswijze. Deze zienswijzen worden door het college beoordeeld en mogelijk opgenomen in het latere definitieve plan. Alvorens het bestuur van de VHSW, al dan niet samen met vereniging Bestwil, een zienswijze indient, willen wij graag uw meningen, ideeën en opmerkingen weten over de inhoud. Daarvoor zullen wij direct nadat het voorontwerp openbaar is een ledenraadpleging organiseren. Op het latere definitieve plan, vanaf ca. eind 2016, is ook nog altijd beroep mogelijk, mochten we het met de inhoud niet eens zijn.

In het huidige beleid voor het nieuwe bestemmingsplan wordt uitgegaan van een zogenaamd mixed scenario. Dit betekent, dat voor een aantal woningen, die uitsluitend recreatief worden gebruikt, in eerste instantie nog een recreatieve bestemming blijft bestaan. Dat heeft te maken met de mogelijk negatieve gevolgen voor het woningbouwprogramma van de gemeente. De insteek van het college is op dit moment, om jaarlijks een aantal van deze recreatief benoemde woningen voor permanent wonen te bestemmen, totdat de dubbelbestemming voor 100% is gerealiseerd. De wethouder gaf echter duidelijk aan, dat hij alles in het werk stelt de dubbelbestemming zo snel mogelijk voor alle woningen op Stille Wille te laten gelden. Daarvoor lopen gesprekken met de provincie en regionale omliggende gemeenten. Ook het college vindt het belangrijk, dat er binnen Stille Wille geen ongewenste voorkeursituaties ontstaan door een ongelijkheid van bestemming.

*Om het aantal 'recreatieve woningen' te beperken is het belangrijk, dat zoveel mogelijk bewoners/huurders zich als inwoner/bewoner inschrijven bij in de gemeente Oirschot. Als u daar vragen over heeft kunt u die sturen naar:*

[fransmeulendijks@gmail.com](mailto:fransmeulendijks@gmail.com) voorzitter van de klankbordgroep legalisatie.

### Drie opvallende punten uit het huidige plan van aanpak:

1) het toe te kennen bouwoppervlak wordt ingedeeld in 3 categorieën: tot 70m<sup>2</sup>, van 70 tot 100m<sup>2</sup> en voor enkele woningen > 100m<sup>2</sup> (huidige bouwoppervlak). Het is (nog) niet de bedoeling, om, zoals de klankbordgroep legalisatie al enige tijd geleden heeft verzocht, voor alle woningen het bouwoppervlak gelijk te trekken naar 100m<sup>2</sup>. Er is een onafhankelijk onderzoek geweest naar het gewenste bouwoppervlak voor zowel een recreatieve als een woonfunctie met als uitkomst, dat tenminste 100m<sup>2</sup> dringend gewenst is. Het uitgangspunt van de provincie en gemeente is nu nog, dat er een *'conserverende toekening'* is. (Het totale bouwoppervlak of bouw van nieuwe woningen mag niet worden uitgebreid).

2) de goot-/nokhoogte wordt voor alle woningen gelijk en wordt resp. 3,5 en 6,5 meter.

3) het is niet de bedoeling de woningen op Stille Wille als normale woning op te nemen in het bestemmingsplan, maar zoals nu, als 'recreatieve woningen' te benoemen, met de extra mogelijkheid van permanent wonen. (Een zogenaamde dubbelbestemming). Dat betekent, dat uitbreidingen en aanpassingen beperkt zijn tot datgene wat voor recreatieve woningen kan worden toegestaan. Denk hierbij aan uitbouw, dakkapellen, serres, schuurtjes etc. Nadere informatie hierover naar verwachting in het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan.

Het bestuur van de VHSW vraagt na de ledenraadpleging de klankbordgroep legalisatie een zienswijze in te dienen. Alle vorderingen in het proces komen op de website van legalisatiestillewille, onder beheer van de klankbordgroep. Het bestuur van de VHSW ziet de klankbordgroep als de primaire vertegenwoordiger richting gemeente namens beide bewonersverenigingen/bewonersraad. Dit alles uiteraard in overleg met de grondeigenaar DJB.

Wij zijn positief over de opstelling van de gemeente voor ons nieuwe bestemmingsplan en zien vol vertrouwen uit naar het verdere verloop.

### **Concept nieuwe erfpacht-overeenkomst**

Het notariskantoor heeft uitleg gegeven over de belangrijkste onderwerpen van de nieuwe erfpacht-overeenkomst en heeft een hand-out uitgereikt van de presentatie. Naast positieve zaken zoals: *'voor onbepaalde tijd'*, de *'financierbaarheid door banken'* en het *'vervallen van de 5% regeling'*, zijn de volgende punten opvallend en wat ons betreft nog onderwerp van gesprek:

1) Zaken die nu nog in de exploitatieovereenkomst zijn opgenomen, komen in de erfpacht-overeenkomst. Wij zijn daar, om verschillende redenen, geen voorstander van. Praktische/huishoudelijke zaken, die in de loop van de tijd kunnen veranderen, kunnen beter in een exploitatieovereenkomst of huishoudelijk reglement, via de bewonersraad of via een nieuw op te richten VVE, worden geregeld. Zeker als de exploitatie op termijn onder volledig beheer van de bewoners komt, wat een van onze doelstellingen is.

2) Er wordt van uitgegaan, dat men bij het tekenen van de latere definitieve erfpacht-overeenkomst zich gelijk opgeeft als lid van een nieuw op te richten (bewoners)vereniging. Dit onderwerp is volledig nieuw en dient alsnog op haalbaarheid te worden onderzocht.

3) De concept nieuwe erfpacht-overeenkomst, zoals in grote lijnen gepresenteerd, is over ca. 2 a 3 weken beschikbaar, inclusief de voor de canonberekening bijhorende taxatie per perceel. Wij hebben tot nu toe geen inspraak/inbreng gehad en betreuren dat zeer. Het bestuur VHSW gaat haar uiterste best doen hier duidelijkheid in te verschaffen. Zo spoedig mogelijk zullen we dit onderwerp bespreken met het bestuur van DJB. In verband met de nieuwe erfpacht en de onduidelijkheden daarover willen wij een speciale ledenvergadering houden op vrijdag 18 december aanstaande.

Locatie: Cafe/zaal Merode, Spoordonkseweg 89 in Spoordonk. Aanvang 20:00 uur. Ook niet-leden van VHSW zijn van harte welkom. Consumpties zijn voor eigen rekening; de prijzen voor koffie en thee zijn voor deze gelegenheid wat goedkoper.

Het bestuur van de VHSW wil weten hoe u over dit onderwerp denkt en welke vragen en opmerkingen u heeft. Die kunt u sturen naar:

[tonny.schoenmakers@gmail.com](mailto:tonny.schoenmakers@gmail.com) of [info@vhswnl.nl](mailto:info@vhswnl.nl) (vanaf 17 november)

of per brief in postbusnr. 165 van Tonny Schoenmakers.

Uw opmerkingen/vragen, samen met onze opmerkingen, willen wij in de eerstvolgende ledenvergadering op 18 december met u bespreken waarna wij, al dan niet samen met het bestuur van vereniging Bestwil, hierover in gesprek gaan met het bestuur van DJB. Wij vragen u om zich te beperken tot de vragen die het algemeen belang dienen. Persoonlijke issues kunt u beter rechtstreeks met het notariskantoor bespreken.

U kunt erop rekenen, dat wij u regelmatig blijven informeren over de status en voortgang van deze, voor ons allen, belangrijke trajecten. Naast uiteraard alle andere zaken die met ons woon- en leefklimaat te maken hebben, zoals exploitatie, etc., etc.

Het moge duidelijk zijn, dat er veel op ons afkomt en dat er nog verscheidene uitdagingen voor ons liggen. Daarom is het belangrijk dat zoveel mogelijk bewoners, liefst allemaal, zich verenigen. Wij waarderen uw lidmaatschap bij de VHSW; dat motiveert ons.

Indien u onze mening deelt, en u bent nog geen lid van onze vereniging: geef u op en sluit bij ons aan! Gebruik hiervoor het bijgevoegde inschrijfformulier.

Rest ons nog te melden dat er een verzoek is ingediend voor een eigen VHSW-postbus en VHSW-informatie op de site van Stille Wille.

Met vriendelijke groet,  
Bestuur bewonersvereniging VHSW  
<http://www.vhswnl.nl> (vanaf 17 november)

Aanmeldingsformulier voor: Vereniging Huiseigenaren / huurders op Stille Wille

U kunt uw opgave als volgt kenbaar maken:

- 1) met dit formulier in postbus 165 of
- 2) per mail naar: [tonny.schoenmakers@gmail.com](mailto:tonny.schoenmakers@gmail.com)

Ik geef me op lid te worden van de nieuwe bewonersvereniging VHSW.

*(Graag invullen met blokletters):*

Dhr./Mevr.....  
Stille Wille nummer:.....  
Vaste bewoner / recreant / huurder *(s.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is)*  
Mijn e-mailadres: .....  
Telefoon:.....  
In geval van recreant:  
Postadres:.....  
Postcode/Plaats:.....  
Straat:.....  
Datum:.....

**Ik heb mijn contributie (20 euro) overgemaakt op het rekeningnummer van VHSW:**

SNS bank, Ten name van : VHSW

IBAN: NL96 SNSB 0925 7561 48

*(svp met vermelding van Stille Wille nr)*

Handtekening:.....