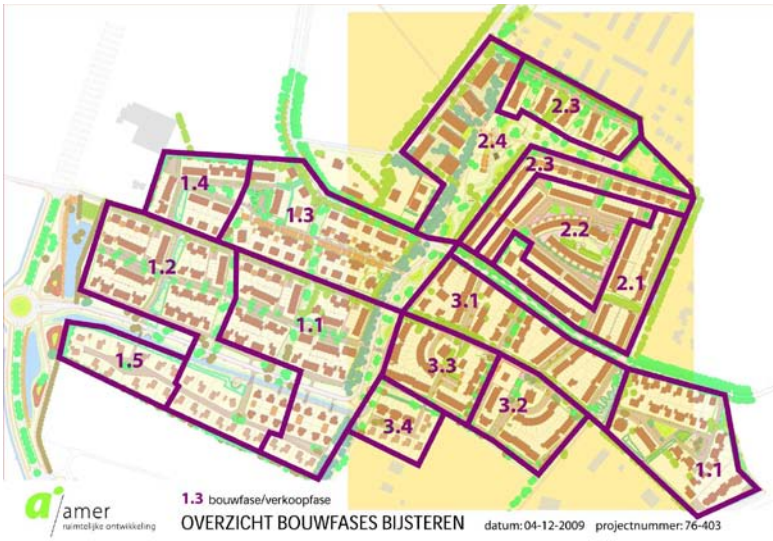
Infobulletin nummer 13 plan Bijsteren

Verkoop en bouw van de woningen in verkoopfases 2.4. en 3.1.



Op 15 mei 2010 is er een verkoopmanifestatie in Stroud geweest. Verkoopfase 2.4.-Noord bestaat uit twee appartementgebouwen, waarin 33 huurwoningen worden gerealiseerd (ten noorden van de basisschool) en in verkoopfase 3.1. gaat het om 73 woningen, verdeeld als volgt: 5 goedkope koopwoningen (KmK), 19 sociale huurwoningen, 5 goedkope koopwoningen, 3 vrije-sector huur hoekwoningen, 11 middeldure tussenkoopwoningen, 12 middeldure hoek-koopwoningen, 1 dure hoek-koopwoning, 14 tweekappers en 3 projectmatige vrijstaande woningen.
De bouw van deze woningen gaat starten op 1 november 2010, mits op dat moment 70% van de koopwoningen (dat zijn er 36 van de 51) is verkocht.

Bouwfases en verkoopfases

Het plan Bijsteren is verdeeld in 3 bouwfases en elke bouwfase kent een aantal verkoopfases. Als we het dus hebben over verkoopfase 3.1. dan wordt daar de 1e verkoopfase in de 3e bouwfase mee bedoeld.

Bouwrijp- en woonrijpmaken

De werkzaamheden voor het woonrijpmaken van de gehele bouwfase 1 zijn bijna afgerond en in bouwfase 2 is dat gedeeltelijk (afhankelijk van de vraag of woningen opgeleverd zijn) het geval. De wijk krijgt nu steeds meer zijn uiteindelijke vorm.

Zoals u waarschijnlijk hebt gemerkt, is inmiddels ook begonnen met het bouwrijpmaken van de gehele 3e bouwfase. Bouwrijpmaken wil zeggen dat er opruimwerkzaamheden worden uitgevoerd, dat de grond (waar nodig) wordt opgehoogd, dat de hoofdriolering en nutsleidingen (gas, water en elektra etc) worden aangelegd en dat de bouwstraten worden gemaakt.

Wij proberen zoveel mogelijk te voorkomen, dat het bouwverkeer van de bestaande of nieuw aangelegde woonstraten gebruik zal maken. Soms kan dat echter niet anders. Daarvoor vragen wij uw begrip.

Beukenhagen

We horen van zowel bewoners als van bezoekers van de nieuwe woonwijk (bijvoorbeeld van delegaties uit andere gemeenten die hier eens komen kijken) positieve geluiden over de regeling met betrekking tot de beukenhagen. Deze hagen zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan Bijsteren en vormen een belangrijke drager voor de identiteit van de nieuwe woonwijk. Hiermee voorkomen we gezamenlijk een wildgroei aan

terreinafscheidingen (houten schuttingen, smeedijzeren hekwerken en tuinmuren) wat het beeld in de nieuwe woonwijk enorm kan verstoren.
In de met u (bij huurwoningen: met de Woningstichting) gesloten koopovereenkomst is exact aangegeven waar de “beukenhaagregeling” van toepassing is. U kunt dat ook afleiden uit de verkooptekening. Wanneer dat het geval is, geldt de volgende erfdienstbaarheid:

“De eigenaar van het lijdend erf (dat bent u) zal dulden dat de door de gemeente op het verkochte aan te brengen beukenhaag, zoals schetsmatig aangeduid op de bij de koopovereenkomst behorende tekening, in stand wordt gelaten. De eigenaar van het lijdend erf zal -nadat de onderhouds- en garantietermijn van de door en voor rekening van de gemeente aan te brengen beplanting is verstreken- deze beplanting ook zorgvuldig onderhouden, en eventueel vervangen, mocht deze dood gaan. De beukenhaag zal een hoogte moeten hebben van minimaal 1 meter en maximaal 1,80 meter en een breedte van minimaal 0,30 meter. Het is de eigenaar van het lijdend erf verboden om op of langs de stroken als aangeduid op de bij de koopovereenkomst behorende tekening schuttingen, muren e.d. te plaatsen”.

Het duurt een aantal jaren voordat deze beukenhagen zo groot en dicht zijn gegroeid dat u voldoende privacy hebt in uw tuinen. Om die privacy gedurende deze groeitijd te verbeteren, hebben burgemeester en wethouders besloten (voor zover u daar behoefte aan hebt) dat het u toegestaan wordt om (in uw achtertuin) op een afstand van minimaal 0,50 meter uit de beukenhaag (op uw eigen terrein) een tijdelijk hekwerk aan te brengen, bestaande uit palen met zgn. betongaas met Hedera (klimop) tot een hoogte van 1,80 meter. Deze toestemming geldt tot en met 31 december 2013 (of tot 3 jaar na de datum van het aanbrengen van de beukenhagen). Voordat deze termijn verstrijkt, zullen de tijdelijke afrasteringen opgeruimd moeten zijn.

In sommige gevallen is voor het aanbrengen van deze tijdelijke voorzieningen een bouwvergunning nodig. Burgemeester en wethouders hebben echter besloten niet handhavend te zullen optreden als deze tijdelijke voorzieningen zonder vergunning worden geplaatst.

Wij hebben geconstateerd dat sommige bewoners -in afwijking van de met hen gesloten koopovereenkomst- tuinmuren hebben gebouwd, dichte schuttingen hebben geplaatst, hekwerken hebben aangebracht en soms zelf de beukenhaag hebben verwijderd. Binnenkort zullen wij gaan inventariseren waar dit zich voordoet. Waar afgeweken wordt van bovenstaande regels, zal handhavend worden opgetreden.

Bewonersavonden
Communicatie met u als nieuwe bewoners vinden wij van groot belang. Daarom zullen wij binnenkort enkele bewonersavonden beleggen. Het idee is om dat per verkoopfase te doen. U zult daarvoor een uitnodiging ontvangen.

Vragen en suggesties
Wij houden ons aanbevolen voor uw vragen en suggesties. (Voor adresgegevens: zie hieronder). Wanneer de door u aan de orde gestelde zaak van belang is voor alle bewoners, zullen wij in een volgend nummer van het informatiebulletin daarop ingaan.

Compostvaten
Bij de gemeente kunt u, ter beperking van de hoeveelheid aan te bieden groente-, fruit- en tuinafval (GFT), een compostvat kopen. Met het compostvat kunt u zelf composteren en het compost voor bemesting van de tuin gebruiken. U kunt kiezen uit een compostvat van 260 liter (€ 16,00) of van 360 liter (€ 27,25). Na betaling van het betreffende bedrag bij de kassier in het gemeentehuis krijgt u het compostvat thuisbezorgd.

Bouwplanteam Bijsteren — Putten, mei 2010.
Wethouder N. Gerritsen

Het informatiebulletin verschijnt met enige regelmaat. Het bulletin wordt verspreid onder de bewoners van Bijsteren en binnen de gemeentelijke organisatie. De tekst is ook te vinden op de gemeentelijke website: www.putten.nl. Ook kunt u via de mail u aanmelden en dan zal het bulletin u op die manier worden toegezonden.
Met vragen, opmerkingen en/of suggesties kunt u terecht bij Luuc Meints, projectsecretaris, telefoon 0341 - 359767, e-mail: lmeints@putten.nl.