

1	<p>Bewoners Koudhoornlaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zijn ondernemers in Ugchelen</li> <li>- Hebben zorgen over dorpscentrum, gaat achteruit</li> <li>- Hebben zelf geïnvesteerd in vernieuwing straat</li> <li>- Visie modernisering dorpskern is lang uitgesteld</li> <li>- Zijn het oneens met de kritiek van de dorpsraad over het uiterlijk van de nieuwbouwplannen</li> <li>- Er is grote behoefte aan het voorgestelde woningaanbod, sommige inwoners vertrekken nu uit Ugchelen</li> <li>- Hebben van klanten geen bezwaren tegen de plannen vernomen</li> <li>- Hopen dat de nieuwbouwplannen snel doorgang kunnen vinden.</li> </ul>
2	<p>Bewoner Jan van Houtumlaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uit zijn ongenoegen over de soap over de ontwikkelplannen Molecatenlaan/Ugchelseweg</li> <li>- Door deze plannen wordt Ugchelen centrum positief op de kaart gezet</li> <li>- Discussie over vorm, kleur groen is voorstelbaar, maar kan zich niet voorstellen dat de plannen niet doorgaan omdat ze voor vele dorpsgenoten gewenst zijn</li> <li>- Wat is het alternatief, alles blijft bij het oude?</li> <li>- Er is veel interesse in de appartementen, dit biedt voor velen de mogelijkheid om in Ugchelen te blijven wonen</li> <li>- Is het niet eens met de bezwaren die er liggen.</li> </ul>
3	<p>Familie uit Ugchelen (adres onbekend)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uiten hun ongenoegen over de bezwaren tegen beide ontwikkelingen</li> <li>- Deze komen ten goede aan het sociale karakter van Ugchelen</li> <li>- Het sociale karakter neemt nu af door achteruitgang dorpskern</li> <li>- Vernieuwing, uitbreiding en een mooi aangezicht zou Ugchelen goed doen</li> <li>- De gepresenteerde ontwerpen vinden zij, en velen met hen, prachtig en geeft de mogelijkheid voor ouderen om in Ugchelen te blijven wonen</li> <li>- Hopen dat de bezwaren van tafel worden geveegd.</li> </ul>
4	<p>Bewoner Bouwhofweg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Is verbaasd over de stelling van de dorpsraad dat deze de beoogde nieuwbouw te groot, te hoog en te veel steen vindt.</li> <li>- Is van mening dat de dorpsraad niet namens alle Ugchelenaren spreekt</li> <li>- Wonen al 22 jaar in Ugchelen en kijken naar een locatie waar zij zouden willen gaan wonen. Voorkeur voor de dorpskern.</li> <li>- De appartementen vindt hij mooi en goed toegankelijk en de patiowoningen creatief en fris ontworpen</li> <li>- De dorpskern heeft snel verfrissing en modernisering nodig en daar past deze nieuwbouw, ook volgens vele anderen, uitstekend bij.</li> </ul>
5	<p>Bewoner Hoenderloseweg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Woont al bijna 20 jaar met plezier in Ugchelen maar ziet dat Ugchelen stil staat, er wordt niet geïnnoveerd en met de tijd meegegaan</li> <li>- Was zeer verheugd over de plannen voor de CODA locatie en de locatie van het AVIA pompstation</li> <li>- Het lelijke CODA-gebouw verdwijnt en er komen mooie appartementen voor terug</li> <li>- Kent uit zijn omgeving veel mensen die graag op de nieuwbouwlocaties willen gaan wonen</li> <li>- De dorpsraad slaat de plank mis met hun bezwaren en is naar zijn mening geen volksvertegenwoordiging, maar opereert zelfstandig op basis van mening en opinie van enkele bestuursleden</li> <li>- Vind het daarom schrijnend dat bezwaar wordt gemaakt met de term "Ugchelen wil dit niet"</li> <li>- De mening van vele Ugchelenaren worden niet vertegenwoordigd door de dorpsraad</li> </ul>

6	<p>Bewoner (adres niet bekend)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ziet de nieuwbouw als een kans om terug te keren naar Ugchelen, een plek waar ze zich thuis heeft gevoeld en met veel plezier heeft gewoond, maar door omstandigheden uit moest vertrekken.</li> <li>- Woningen in de prijsklasse van de nieuwbouw komen niet vaak beschikbaar in Ugchelen</li> <li>- Een aantal mensen probeert de kans te ontnemen voor anderen om ook in Ugchelen te kunnen wonen</li> <li>- Beide nieuwbouwprojecten bieden woongeluk voor meerdere mensen, zorgen voor meer besteding bij de lokale middenstand, een oplossing voor twee lelijke locaties en verjonging en vernieuwing van het dorp</li> <li>- Vraagt zich af of Apeldoorn een gemeente is die staat voor groei, geluk en ontwikkeling voor een heel dorp, of een gemeente die zich schikt in de wensen van een select aantal mensen dat zich bedreigd voelt? Ze hoopt vurig het eerste.</li> </ul>
7	<p>Bewoner Markendoel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Woont 31 jaar in Ugchelen en wil over niet al te lange tijd op zoek naar een kleinere woning</li> <li>- Het aanbod kleine appartementen is in Ugchelen niet groot</li> <li>- Volgt dit project nauwlettend en kijkt uit naar meer van dit soort projecten om in Ugchelen te kunnen blijven wonen</li> <li>- Is het niet eens met de bezwaren tegen de plannen en hopen dat deze doorgaan.</li> </ul>
8	<p>Adres onbekend</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Als inwoner van Ugchelen is hij erg begaan met de ontwikkelingen die plaatsvinden in zijn dorp.</li> <li>- Het CODA gebouw tegenover de AH is hem al jaren een doorn in het oog. Het pand is vervallen, donker en ontsiert de hele straat. Ook de parkeersituatie voor het gebouw, waarbij bezoekers van de AH gebruik maken van de parkeerplaatsen voor het pand, is erg onoverzichtelijk en daardoor ook gevaarlijk.</li> <li>- Was daarom erg verheugd om de plannen te zien die door een ontwikkelaar waren gemaakt om op de plek van het CODA gebouw appartementen te bouwen. Prachtig ontwerp met veel groen en veel betere parkeersituatie.</li> <li>- Heeft inmiddels van veel Ugchelenaren vernomen dat er veel interesse is om hier te gaan wonen. Lekker dicht bij de winkels en in hun eigen vertrouwde Ugchelen.</li> <li>- Het artikel in de Stentor van 2 weken geleden verbaasde hem dan ook zeer omdat de dorpsraad kennelijk had aangegeven dat de Ugchelenaren dit niet zouden willen. Het zou te hoog worden en te weinig groen hebben. Heeft de plannen daarom nog eens bekeken, maar kan zich totaal niet vinden in deze argumenten.</li> <li>- Vindt het verder vreemd dat de dorpsraad namens heel Ugchelen spreekt. Men heeft hem en zijn burens en overige kennissen in Ugchelen nooit iets gevraagd.</li> <li>- Wil daarom bij deze aangeven dat hij het een fantastisch plan vindt en het toejuicht als het CODA pand op korte termijn plaats gaat maken voor deze mooie appartementen.</li> </ul>
9	<p>Bewoner Koudhoornlaan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Woont binnenkort met zijn vrouw 50 jaar in Ugchelen en heeft dat altijd als bijzonder prettig ervaren. De kinderen zijn in Ugchelen geboren, naar school gegaan en volwassen geworden</li> <li>- Als gezin hebben ze graag deelgenomen en bijgedragen aan het Ugchelse verenigings- en maatschappelijke leven</li> <li>- Vanwege de leeftijd van zijn vrouw en hemzelf (70+) wil hij zijn huidige, inmiddels wat te ruime, woning en dito tuin al jarenlang graag ruilen voor een (klein) appartement in Ugchelen</li> <li>- Is dan ook bijzonder geïnteresseerd in een appartement in het geplande appartementengebouw op de CODA-locatie, gepresenteerd als "De Watermolen"</li> <li>- Veel inwoners van Ugchelen zien met dat plan een lang gekoesterde wens gerealiseerd.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het kan niet zo zijn dat je na 50 jaar gedwongen bent dit fijne dorp te verlaten en naar elders te verhuizen</li> <li>- Los van de broodnodige doorstroming van de Ugchelse woningmarkt verdwijnt door dit fraaie plan ook het aardselelijke lege CODA-gebouw</li> <li>- In een recent artikel in De Stentor las hij "Dit willen wij niet voor het dorp" en "Dit wil Ugchelen absoluut niet" en dat betwijfelt hij ten zeerste</li> <li>- Er is in Ugchelen al meer dan tien jaar geen enkel appartement gebouwd. Het kan toch niet zo zijn dat een plan wordt afgekeurd waarvoor zich meer dan 200 gegadigden hebben gemeld, "omdat het niet naar de wens van Ugchelen is". Het zal niet verbazen dat hij het oneens ben met dat standpunt</li> <li>- Verzoekt de gemeente vriendelijk het bovenstaande mee te nemen in de besluitvorming over het bouwplan. Blijven wonen in het mooie dorp, in een fijn appartement, is de wens van veel inwoners van Ugchelen.</li> </ul>
10	<p>Bewoner Angerenstein</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Heeft een bedrijf aan huis, heeft veel klanten uit de buurt en komt ook veel bij klanten thuis. Daar wordt positief over de nieuwbouw gesproken en een aantal klanten heeft zich ingeschreven voor een appartement. Ook zijn ze blij dat het dorpscentrum wordt opgeknapt</li> <li>- De wijze waarop over deze plannen in de media wordt gesproken wordt niet begrepen en een aantal klanten zijn bang dat de plannen door de negatieve berichtgeving niet doorgaan</li> <li>- De dorpsraad doet voorkomen dat hun bezwaren tegen de plannen breed gedragen worden door de inwoners van Ugchelen, terwijl geen enkele klant door de dorpsraad hierover is bevestigd. Schrijver heeft zich aangemeld als lid en heeft geen enquête hierover gezien. Schrijver en klanten voelen zich niet vertegenwoordigd door de dorpsraad en herkennen zich niet in hetgeen de dorpsraad over de nieuwbouwplannen naar buiten brengt. Er is juist veel enthousiasme over de nieuwbouwplannen.</li> <li>- Omdat klanten tot de ouderendoelgroep behoren en niet snel hun tegengeluid laten horen, schrijft ze deze brief. Dit tegengeluid moet ook worden gehoord.</li> <li>- Ze hopen dat de nieuwbouw door kan gaan en dat niet gehoor wordt gegeven aan de klagers, die hun weg goed weten te vinden om de stemming negatief te beïnvloeden. Het woord scorebordjournalistiek wordt genoemd.</li> <li>- De plannen zijn prachtig, een verrijking voor Ugchelen en biedt doorstromingsmogelijkheden om voor ouderen een leuke plek in Ugchelen te krijgen. Na jaren stilstand in Ugchelen is dit een mooie kans.</li> <li>- Hopelijk wordt rekening gehouden met dit positieve geluid en laat deze kans niet voorbijgaan.</li> </ul>
11	<p>Bewoners Ugchelsegrensweg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Al vanaf 2011 wonen zij met heel veel plezier in Ugchelen. Het rustige dorpse karakter en alle voorzieningen binnen bereik, hebben hun doen besluiten om te verhuizen naar Ugchelen.</li> <li>- Nu wonen zij in een laagbouwwooning en hebben de wens om te verhuizen naar een appartement. Wat is er mooier om te kunnen blijven wonen in deze vertrouwde omgeving.</li> <li>- Sinds een tijdje lezen zij in de media - onder andere "de Stentor" en "de Bron" (informatieblad voor kerk en dorp) negatieve geluiden over de toekomstige plannen aan de Molecatenlaan en Ugchelseweg. Iets wat zij absoluut niet delen.</li> <li>- In de Stentor van 21 november jl. wordt de mening -via de Dorpsraad - geventileerd als zijnde de mening van "heel" het dorp Ugchelen. Waar en wanneer kunnen inwoners van Ugchelen aangeven dat ze wel positief zijn over de plannen?</li> <li>- Vandaar dat zij via dit bericht andere geluiden willen laten horen. Deze appartementen bieden hen een prachtige kans om te blijven wonen in Ugchelen.</li> <li>- De informatieavond op 27 februari 2020 hebben zij bezocht om een impressie te krijgen van de nieuwbouwplannen. Deze avond was zeer druk bezocht en zij hebben ons ingeschreven als belangstellende. Daarna zijn zij door meerdere nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De plannen die gepresenteerd zijn, zijn in hun ogen een aanwinst voor de inwoners van het dorp, zonder dat er nagedacht moet worden over het vertrek uit Ugchelen. Een mooie kans om het dorp aantrekkelijk te houden voor jong en oud.</li> <li>- Zij vragen ons vriendelijk om bovengenoemd mee te nemen in uw overwegingen.</li> </ul>
12	<p><b>Bewoner Ugchelseweg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Via deze weg wil schrijver zijn zienswijze indienen omtrent de ontwikkelingsplannen van het voormalig CODA gebouw aan de Molecatenlaan (De Watermolen) en het AVIA tankstation (De Witte) aan de Ugchelseweg. Hij woont nu 14 jaar met veel plezier in Ugchelen. Het dorpse karakter spreekt hem erg aan en hij hoopt hier nog heel wat jaren te mogen wonen.</li> <li>- Na het horen van de nieuwplannen in het centrum waar hij zelf ook woonachtig is, was hij zeer enthousiast. Een leegstaand verwaarloost gebouw maakt plaats voor nieuwe mooie appartementen, iets wat Ugchelen nodig heeft en het dorpsgezicht alleen maar ten goede komt. Alleen maar positief wat mij betreft. Dit brengt weer meer leven in het fijne Ugchelen.</li> <li>- Tot zijn verbazing las hij echter het artikel uit De Stentor van 21 november waarin uiterst negatief gesproken wordt over de nieuwbouwplannen en Ugchelen (vertegenwoordigd door de dorpsraad?) zou dit absoluut niet willen. Heel bijzonder dat de dorpsraad hierin haar eigen koers vaart, zonder rekening te houden met wat andere bewoners vinden. Genoeg reden dus om deze brief te schrijven zodat ook positieve geluiden gehoord worden. Niet iedereen zal de moeite nemen om zich op deze manier tot ons te wenden. Schrijver kijkt zeer positief tegen deze ontwikkelingsplannen aan en ook om hem heen worden alleen maar positieve geluiden gehoord. Voorzover hij heeft begrepen is er daarbij ook animo genoeg!</li> </ul> <p>Schrijver vraagt zijn zienswijze mee te nemen in ons besluit want alleen op die manier kan er eerlijk naar dit vraagstuk gekeken worden</p>
13	<p><b>Verzamelde reacties via Thoma Post Makelaars</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Middels dit schrijven willen zij ons informeren over de enthousiaste reacties die zij hebben mogen ontvangen voor het project van zowel potentiële kopers als omwonenden.</li> <li>- In november 2020 zijn er een aantal voorlichtingsdagen geweest waar meer dan 200 geïnteresseerden op af zijn gekomen. Voor elk bouwnummer hebben zich inmiddels meerdere potentiële kopers ingeschreven, veelal mensen uit Ugchelen maar ook uit Apeldoorn en beperkt van buiten de gemeente. Van omwonenden met belangstelling horen ze dat men de nieuwbouw ziet als een eerste stap om het dorpsaanzicht te verbeteren in het kader van een aantrekkelijke leefomgeving zoals dat de voorbije jaren ook is gedaan bij De Eglantier, Orden en Anklaar. Als toevoeging op de mening van sprekers uit de vorige PMA zorgen al deze positieve reacties voor u als gemeenteraad voor een volledig beeld van de publieke opinie.</li> <li>- Onderstaand treft u geanonimiseerd een greep uit de berichten die zij hebben mogen ontvangen. Elk schrijven is voorzien van een uniek kenmerk wat gekoppeld is aan de oorspronkelijke auteur, dit in verband met de wet op de bescherming persoonsgegevens.</li> <li>- Zij gaan ervan uit dat er in de volgende PMA in januari 2021 ook ruimte geboden kan worden geboden voor dit deel van het publiek.</li> </ul> <p>1. <i>Dank u voor uw bericht omtrent de laatste stand van zaken bij het nieuwbouw project van de patiowoningen De Witte (en de appartementen van de Watermolen). Het e.e.a. stond ook reeds in De Stentor waardoor wij al gewaarschuwd waren, maar het neemt niet weg dat dit ook wel jammer is. In een stad als Apeldoorn (inclusief Ugchelen) is er weinig aanbod van Levensloop bestendige woningen in een tijdsgewricht waarin juist vraag is naar dit type woningen. Niet alleen appartementen maar ook als (patio- dan wel senioren-) woning met wat tuin, is zeker nog vraag. EN dit project met 9 patio's voldoet hier aan. Alle reden om het niet tegen te houden maar juist te stimuleren met bijvoorbeeld dit project. En hopelijk nog veel meer in een vergrijzend stad. Afijn, hopelijk pakt het nog goed uit. We horen graag van u wanneer er meer bekend is over de voortgang van dit project.</i></p>

	<p>2. <i>Ik reageer op uw verzoek om mijn enthousiasme nogmaals kenbaar te maken over de bouw van de levensloopbestendige patiowoningen in Ugchelen. Mijn naam is (...). Ik ben een 55 plusser en woon aan de Ugchelseweg. Al ruim veertig jaar woon ik op de rand van het mooie Ugchelen en met zeer veel plezier. Mijn kinderen zijn hier geboren en getogen en ons gezin heeft altijd deel uitgemaakt van het maatschappelijke leven in deze buurt. Nu, als alleenstaande heb ik nog steeds hier mijn sociale contacten. Ik koester al zeer lang de wens om in Ugchelen oud te worden in een mooi appartement. Helaas is er te weinig aanbod hiervan op de markt. Ik sta nu nog midden in het leven en ben vitaal maar het nieuwbouwproject met de levensloopbestendige woningen kwam voor mij op het juiste moment! De uitgelezen kans om alvast stappen te ondernemen om zo lang mogelijk zelfstandig en prettig thuis te kunnen blijven wonen. Het moment dus om mijn woon(zorg)droom te realiseren. Mijn woning zal klaar zijn voor de toekomst mocht ik de kans krijgen om het te kopen natuurlijk. Ik verzoek de betrokkenen daarom vriendelijk om dit mooie project te realiseren! De meeste ouderen zijn gebaat bij een woonomgeving waar ze herinneringen en sociale contacten hebben in een vertrouwde omgeving. Dat is wat een huis tot een thuis maakt. Voor mij is er dus niets heerlijker dan in Ugchelen wonen zolang ik wil in een vertrouwde buurt. Omdat het een levensloopbestendige woning is kan ik er veilig blijven wonen ook als ik in de toekomst zorg nodig heb of een verhoogd risico op bijvoorbeeld vallen. Het kabinet wil een passend woningaanbod voor ouderen. Er moeten meer geschikte woningen komen voor senioren. Het huidige aanbod en de bouw van dit soort woningen blijft sterk achter bij de vraag. Met het programma Langer Thuis wil de overheid ervoor zorgen dat meer mensen in een geschikte woning oud kunnen worden. Ook vraagt de overheid in de actielijn Wonen en Zorg de gemeenten afspraken te maken om ouderen te helpen geschikt te wonen en vernieuwende woonvormen te realiseren. Het nieuwbouwproject in Ugchelen voldoet mi aan de vraag van het kabinet. Hoe mooi! Ik weet dat veel bekenden uit Ugchelen hier al jaren met mij op wachten. Daarom vraag ik vooral de gemeente vriendelijk om dit mooie project door te laten gaan en de ouderen van Ugchelen in hun vertrouwde omgeving oud te laten worden.</i></p> <p>3. <i>Hierbij willen wij, familie (...) woonachtig met 4 huishoudens in Ugchelen, ons ongenoegen uiten voor wat betreft de bezwaren rondom de ontwikkeling van de Avia locatie Ugchelseweg 211 en Coda Molecatenlaan 15. Voor velen in ons dorp komen deze ontwikkelingen ten goede aan het sociale karakter van ons dorp Ugchelen. Reeds jaren zien wij als bewoners ons dorp niet mee ontwikkelen daar waar het gaat om een dorpskern waarom heen het dorp verder groeit op sociaal gebied. Helaas neemt dit alleen maar af, gezien de ontwikkeling van bovengenoemde projecten zou het deze achteruitgang weer een boost kunnen gaan geven aan de bewoners inclusief ondernemers en investeerders van Ugchelen. Vernieuwing, uitbreiding, een mooi aanzicht na jaren verloedering zou Ugchelen goed doen. De ontwerpen zie gepresenteerd zijn vinden wij en velen met ons in het dorp prachtig, tevens geeft het de ouderen in Ugchelen de kans om in hun dorp te blijven wonen (ook onze ouders). Wij hopen van harte dat de gemeente Apeldoorn alle bezwaren van onder andere "Ugchelen wil dit niet" van tafel veegt, gezien hier tegenovergesteld over wordt gedacht.</i></p>
14	<p>Bewoner Ugchelseweg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nam tot zijn ergernis en verbazing kennis van het feit dat enige bewoners en de "dorpsraad" van Ugchelen zich (zeer) negatief hebben uitgelaten over de nieuwbouwplannen op de locatie waar nu het CODA gebouw gevestigd is. Het CODA gebouw draagt op geen enkele manier bij aan de representativiteit van de dorpskern Ugchelen. Daarnaast staat het leeg en gebeurt er dus niets.</li> <li>- Heeft als eerste zijn twijfels bij het democratische draagvlak waarmee enkele lieden zich geuit hebben. Leden van de "dorpsraad" hebben de indruk gewekt dat zij namens de inwoners van Ugchelen hun mening hebben gegeven maar hij vermoed dat het aantal leden van deze "dorpsraad" de 1% van het aantal inwoners niet overstijgt. Welke waarde mag en kan er dan gehecht worden aan dergelijke standpunten en uitingen? Het kan toch</li> </ul>

	<p>niet zijn dat een "dorpsraad" als een handrem functioneert op grond van niet representatieve meningen?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vanuit zijn sociale leven, wat zich ook grotendeels in Ugchelen afspeelt, kan hij zeggen dat veel inwoners van Ugchelen die hij gesproken heeft juist zeer enthousiast zijn! Deze grote groep burgers is echter niet vertegenwoordigd in een orgaan en zal dan ook niet proactief dit positieve geluid laten horen. Dit geluid is er echter wel degelijk!</li> <li>- Naast de overtuiging die hij heeft dat (heel) veel inwoners het een mooie ontwikkeling/initiatief vinden, zou hij ook graag willen wijzen op de morele verantwoordelijkheid die we met z'n allen als burgers hebben als we kijken naar de doelomschrijving: de bouw van appartementen. Iedereen is bekend met de grote krapte op de huizenmarkt. Er gaan appartementen gebouwd worden. Dat betekent dus dat er voor ongeveer 20 huizen doorstroming gaat plaatsvinden waardoor ook gezinnen een nieuwe stap kunnen zetten op de woonladder.</li> <li>- Hij verzoekt de gemeente om bij de besluitvorming de bovenstaande punten goed in ogenschouw te nemen.</li> </ul>
15	<p>Bewoners Ugchelseweg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hebben vernomen dat er een "kink" in de nieuwbouwplannen Molecatenlaan en Ugchelseweg in Ugchelen is gekomen. Dit vinden zij jammer om te horen, zeker omdat de plannen voor de verplaatsing van het tankstation eindelijk een definitievere vorm begonnen te krijgen. Dit baart hen zorgen. Zij wonen naast tankstation Ugchelen/Avia aan de Ugchelseweg in Ugchelen en zijn nauw betrokken bij de ontwikkelingen. Graag willen ze hun kant van het verhaal over de communicatie daarom belichten.</li> <li>- Begin februari 2020 zijn zij door onze buurman persoonlijk uitgenodigd voor de informatieavond op 27 februari 2020 over de nieuwbouwplannen in Ugchelen. In de uitnodiging voor die avond werd helder uitgelegd wat het doel van de avond was en dat wij (als ze dat wilden) een persoonlijk gesprek konden aanvragen. Op voorhand wilden zij dit graag, aangezien het het perceel naast hun huis betreft en zij graag wilden weten wat dit voor invloed op onze persoonlijke situatie zou hebben.</li> <li>- De informatieavond gaf hen inzicht van het plan en waar ze aan toe waren. Zij hebben met de projectontwikkelaar gesproken en deze heeft het project helder uitgelegd. Zowel zij, als hun burens, wisselden contactgegevens uit voor een persoonlijk gesprek en werden niet veel later per mail benaderd voor een afspraak.</li> <li>- Op 6 maart 2020 zijn de projectontwikkelaar en architect bij hen thuis geweest om de plannen door te spreken en zij hebben ons nogmaals alle tekeningen laten zien. Er is gesproken over hun wensen, de mogelijkheden en onmogelijkheden van het plan. Er werd gedacht in oplossingen, in hun ogen heel positief. Daarbij dachten de heren mee om hun privacy te kunnen waarborgen. Dit werd -ter plaatse - direct ingetekend, waardoor ze konden zien wat het voor hen betekende en of zij hierover wel of niet aanvullende afspraken moesten maken.</li> <li>- Zo zijn er ten tijde van het overleg aanvullende afspraken gemaakt over de erfafscheiding. Er zijn meerdere bel- en mailafspraken geweest om dit zo goed mogelijk af te stemmen. Zeker omdat er door hen al andere afspraken gepland waren met bedrijven betreft het afbreken van ons oude tuinhuis, het leggen van nieuwe bestrating en het plaatsen van onze nieuwe overkapping. Prettig dat de projectontwikkelaar de tijd nam voor hun situatie. Hun voornaamste wens was het zo snel mogelijk inrichten van de tuin (i.v.m. afloop bouwdepot), maar moesten wachten op de ontwikkelingen rondom de nieuwbouwplannen. Hier is naar geluisterd; in overleg heeft de projectontwikkelaar de natuurlijke schutting vooruit op het project laten plaatsen. Hier zijn ze erg blij mee en hun tuin is nu af. Dat vinden zij erg fijn.</li> <li>- Kortom, zij vinden dat er sprake is geweest van duidelijke communicatie. Ze wisten waar we aan toe waren en er werd vanuit de projectontwikkelaar en architect meegedacht om hun zorgen weg te nemen. Naast de informatieavond en het persoonlijke gesprek, zijn ze meerdere malen geïnformeerd over de voortgang.</li> <li>- Ze horen graag meer over de ontwikkelingen rond de nieuwbouwplannen en zouden het jammer vinden als deze stagneren!</li> </ul>



16	<p>Initiatiefnemer ontwikkelingen (brief is integraal opgenomen)</p> <p><u>Voorstellen</u> Mijn naam is Henri de Witte en woon aan de Ugchelseweg 201 in Ugchelen met daarnaast mijn bedrijf, het tankstation. Al meer dan 22 jaar ben ik ondernemer in Ugchelen, lid van de Dorpsraad, inmiddels ook projectontwikkelaar en bovenal inwoner van Ugchelen. Geboren en getogen in dit dorp.</p> <p><u>LPG tank</u> Vanaf 2008 heeft de Gemeente bij mij het verzoek neergelegd om na te denken over het verplaatsen van mijn goedlopend bedrijf naar een nieuwe locatie. De verkoop van LPG en de gastank, verhinderen de omgeving in een straal van 150 meter.</p> <p>Jaren van nadenken, onderhandelen, vele bezoeken op het gemeentehuis, ups en downs volgden. Het plan om te verhuizen was niet te realiseren bleek in 2016. Geen verplaatsing van het tankstation, geen mogelijkheid voor omwonenden om vergunningen te ontvangen, geen ondernemers die kunnen uitbreiden, verbouwen.</p> <p><u>Oplossing</u> Eindelijk in 2017 was er weer een lichtpunt. Een compagnon uit Ugchelen meldde zich om - samen - na te denken over een oplossing, te investeren, mee te werken aan een plan. En zo is het plan ontstaan van twee Ugchelse ondernemers die vooruit willen, het dorp willen verbeteren en natuurlijk het verplaatsen van mijn tankstation. Voor het verplaatsen van het tankstation, is een grote investering nodig welke gerealiseerd kan worden als de nieuwbouw plannen doorgaan. Daar is de Coda locatie een essentieel onderdeel van. Alleen het ontwikkelen van het terrein "Ugchelseweg" is niet rendabel om de verplaatsing te kunnen uitvoeren.</p> <p>Inmiddels is er veel energie ingestoken net als investeringen. Daarmee hebben wij risico genomen, wat niet bepaald in de koude kleren gaat zitten voor mij en mijn gezin maar dit terzijde, wij gaan hiervoor!</p> <p>Voordat het plan gepresenteerd kon worden, is er al enorm veel werk, energie en investering in gestoken. In nauwe samenwerking en in overleg met de Gemeente - is er gekeken en rekening gehouden met de centrumvisie, de verkeersveiligheid (minder parkeerplaatsen aan de Molecatenlaan), de natuur (de 80-jaar oude boom blijft staan), alle milieu eisen zijn nageleefd, onderzoeken zijn uitgevoerd onder andere een flora en fauna onderzoek en een archeologisch onderzoek.</p> <p><u>Informatie delen met inwoners</u> Op 27 februari 2020 konden wij dan eindelijk de plannen delen met de inwoners van Ugchelen, door een informatieavond te organiseren in de Duiker in Ugchelen. Wat een opkomst, wat een enthousiaste reactie's en dit gaf vertrouwen en een bevestiging " we zitten op de goede weg" en de plannen worden breed gedragen.</p> <p><u>Bezwaarmakers</u> En dat niet iedereen tevreden gesteld kan worden, begrijp ik. Dat is utopie. Maar de uiterste inspanningen zijn gepleegd om ook met de bezwaarmakers rekening te houden. Hiervoor zijn er huisbezoeken afgelegd, aanpassingen gedaan in het ontwerp op verzoek, nieuwe tekeningen gemaakt.</p> <p>Als inwoner van Ugchelen ben ik ook lid van de Dorpsraad, maar via de Dorpsraad is geen enkele informatie uitgewisseld aan mij als lid, ook niet voor coronatijd. De Dorpsraad lijkt er voor gekozen te hebben om via de media haar leden te informeren.</p> <p>In onze rol als projectontwikkelaars - hebben mijn compagnon en ik persoonlijk- de plannen gepresenteerd aan de Dorpsraad op d.d. 30 januari 2020. De Dorpsraad was hier enthousiast over.</p>
----	---

	<p>Is de doelstelling van de Dorpsraad "Het verzorgen van een goede , open communicatie tussen dorpsraad en gemeente, maar ook tussen dorpsraad, bewoners, instellingen, verenigingen en bedrijven in Ugchelen. Weten wat er leeft: het vormt de basis van een doelmatig en rechtmatig functioneren van de dorpsraad" in deze kwestie van toepassing ?</p> <p><u>Toekomst</u> Mijn toekomst als ondernemer hangt af van de uitvoering van de nieuwbouw plannen. Maar ik kan ook een bijdrage leveren aan het vernieuwen van de dorpskern in een veilige natuurlijke woon- en leefomgeving.</p> <p>Het heeft mij de laatste periode enorm goed gedaan om grote steun te mogen ontvangen van mede dorpsgenoten.</p> <p>Vriendelijk maar ook met enige klem, vraag ik u om dit mooie plan positief te omarmen. Uw vragen beantwoord ik graag en uiteraard bent u van harte welkom voor een rondleiding op de locatie's. Ik ontmoet u graag.</p>
17	<p>Bewoner Angerenstein</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Nederland moeten er woningen gebouwd worden teneinde de woningnood te ledigen en doorstroming te bevorderen. Het is bekend dat Nederland vergrijsd. De grijze golf heeft behoefte aan plezierige en moderne (kleinere) woningen.</li> <li>- Het realiseren van nieuwbouw appartementen op het terrein van de voormalige bibliotheek te Ugchelen, het voormalige Coda gebouw, draagt daartoe bij en wel om de volgende redenen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het huidige Coda gebouw is sterk verouderd, staat al enige jaren te verpauperen en heeft al die tijd geen enkele functie gehad. Het dient geen enkel doel meer, om maar te zwijgen over de sterk verouderde uitstraling en staat van onderhoud;</li> <li>2. het initiatief om op deze plaats een modern appartementengebouw, met een prachtige uitstraling, te realiseren juich ik dan ook van harte toe;</li> <li>3. zoals het huidige ontwerp van dat gebouw ter beoordeling en goedkeuring ligt is uitstekend en dient vele doelen;</li> <li>4. het huidige ontwerp van dat appartementengebouw past uitstekend in de omgeving en geeft een prachtig elan aan een moderne plaats als Ugchelen;</li> <li>5. het nieuw te realiseren appartementengebouw is nauwelijks hoger dan het huidige codagebouw. Er kunnen dan ook geen directe bewoners in de omgeving zijn die daar bezwaar tegen hebben, aangezien het prettiger wonen is in een omgeving van een modern appartementengebouw dan een oud vervallen Coda pand;</li> <li>6. de tegenover gelegen supermarkt en overige middenstanders in Ugchelen vinden het mijns inziens bijzonder plezierig als er ter plaatse modernisering wordt gerealiseerd en er meer leven in de brouwerij komt;</li> <li>7. het eventuele bezwaar ter zake de hoogte van het gebouw, is een non argument om de volgende redenen, te weten: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. het wordt nauwelijks hoger dan het huidige codagebouw, als het al hoger wordt;</li> <li>b. in het centrum van Ugchelen is beperkte hoogbouw geen probleem gebleken. De Ugchelenaren kunnen er prima mee leven, kijk bijvoorbeeld naar: <ol style="list-style-type: none"> <li>-I. de gebouwen aan de Ugchelseweg boven het huidige Kruidvat / bakkerij Maassen en</li> <li>II.de Dekamarkt.</li> </ol> </li> <li>c. Overige hoogbouw in Ugchelen is al jaren gebruikelijk en vind je overal; kijk bijvoorbeeld naar de volgende appartementsgebouwen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nijenbeek</li> <li>- Doddendaal</li> <li>- Klingelbeek</li> <li>- G.P. Duringlaan</li> <li>- Veldekster</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ugchelsegrensweg</li> <li>- Het verzorgingshuis</li> <li>- de school aan de Bogaardslaan</li> <li>- diverse bedrijfsgebouwen etc etc.</li> </ul> <p>8. Ugchelen is een moderne plaats die met zijn tijd mee gaat en haar pensionado's en jongeren graag een fijne woonomgeving wil geven. Het gepresenteerde plan draagt daar zeker aan bij.</p>
18	<p>Adres onbekend</p> <p>Normaal klimt schrijver niet in de pen, maar na het lezen van een aantal krantenartikelen in De Stentor, reacties van Ugchelenaren en omdat zij zelf voornemens is in Ugchelen te gaan wonen, kon zij het toch niet laten.</p> <p>Mooie bouwplannen en vernieuwing in het hartje van Ugchelen. Appartementen en patiowoningen op centrale locaties (CODA &amp; Avia tankstation), ideaal voor onder andere de doorstroom binnen Ugchelen.</p> <p>Kijkend naar de leeftijdsopbouw van de inwoners van Ugchelen lijkt dat een mooi initiatief.</p> <p>Dat een handjevol inwoners het niet eens is met de bouwplannen, dat is te verwachten. Je kunt het per slot van rekening nooit voor iedereen goed doen. Zeker als je al jaren ergens woont, verandering blijft toch lastig!</p> <p>Dat de Dorpsraad overigens ook bezwaar maakt, verwondert schrijver. Vrienden, ondernemers en bekenden uit Ugchelen die zij spreekt zijn reuze enthousiast en ook de stormloop voor het inschrijven op de woningen, maken dat zij zich achter de oren krabt. Het gevoel wat haar bekruipt is "preken voor eigen parochie" van de klagers en een aantal bestuursleden van de Dorpsraad.</p> <p>Als zij de artikelen goed gelezen heeft, is het proces keurig gevolgd en zouden er geen obstakels moeten zijn. Plannen zijn aangepast op verzoek.</p> <p>Chapeau voor de ondernemers die een stap naar voren doen, in lastige tijden. Blik op de toekomst, vernieuwing, mooie boost voor overige Ugchelse ondernemers, die stuk voor stuk baat hebben bij de plannen. (Waar in andere dorpen het MKB zijn deuren moet sluiten, wordt in Ugchelen gewerkt aan de toekomst.) Verjonging door de nieuwbouw van de Veldekster en Ugchelen Buiten, doorstromingsmogelijkheden voor de ouderen....mooi, maar laten we dit soort initiatieven niet tegenwerken, maar juist aanmoedigen.</p> <p>Schrijver hoopt dat zij op deze manier een ander geluid kan laten horen, de andere kant van de medaille kan laten zien en hopelijk een positieve bijdrage kan/mag leveren op de besluitvorming van de bouwplannen in Ugchelen.</p>
19	<p>Bewoners Voorhoevestraat</p> <p>Naar aanleiding van de bezwaren die er zijn gemaakt omtrent het nieuwbouwproject van de appartementen "De Watermolen" in Ugchelen aan de Molencatenlaan/Markendoel sturen zij deze brief.</p> <p>Zij wonen al ruim 50 jaar in Ugchelen en waren zeer enthousiast toen ze hoorden van dit plan. Ze zijn namelijk op zoek naar kleinere woning, gelijkvloers, makkelijk toegankelijk en op loopafstand van het centrum van Ugchelen.</p> <p>En met hen zullen er nog velen zijn die al jaren in Ugchelen wonen, binding hebben met het dorp en daar graag willen blijven wonen. Dit zorgt niet alleen voor de behoefte van de oudere bewoners, maar ook voor de doorstroming. Er komen eengezinswoningen vrij voor jongen gezinnen uit het dorp, die ook graag willen blijven wonen in hun vertrouwde buurt.</p>

	<p>Het zou heel erg jammer en onlogisch zijn dat er niet naar die grote groep die hier voordeel van trekt wordt geluisterd, maar wel naar enkele bezwaarmakers. Zij hopen van harte dat bovenstaande argumenten ook mee worden genomen in de uiteindelijke beslissing.</p>
20	<p>Ondernemers Ugchelen (met handtekeningen van 76 bewoners en 22 ondernemers)</p> <p>Met deze brief en handtekeningenactie verzoeken de ondernemers van Ugchelen de raad om goedkeuring te verlenen aan de nieuwbouwplannen van 20 appartementen aan de Molecatenlaan 15 (Coda-gebouw) en 9 patiowoningen aan de Ugchelseweg (tankstation De Witte).</p> <p>Ugchelen krijgt daarmee nieuwe woningen waar al jaren grote behoefte aan is en het Coda-gebouw – wat al jaren leeg staat – en het centrum ontsiert zal eindelijk verdwijnen.</p> <p>Naar hun mening passen de projecten prima binnen de kaders die zijn geschetst in de vitaliteitsagenda en centrumvisie. Het centrum van Ugchelen wordt mooier en levendiger met meer groen en met behoud van het dorpse karakter. Zij zien de projecten als een mooie aanwinst voor Ugchelen waarmee ze “hun dorp” aantrekkelijk kunnen houden voor iedereen, bewoners en ondernemers.</p> <p>Zij zijn positief en hopen op de steun en goedkeuring van de raad.</p>