

Van: beheer@lievingerveld.nl
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 17:24
Aan: naam
CC: naam ambtenaar ; naam
Onderwerp: Re: voorwaarden eisen wegeaanleg

Hallo naam ,

afgelopen dagen waren we even druk met voorbereiding ALV, ik inventariseer even voor de genoemde tijdstippen wat (een deel van) ons past en kom dan even terug met een voorstel,

groet Willem

naam schreef op 2023-05-23 10:20:

Goedemorgen Willem,

Dank voor de uitgebreide toelichting en de antwoorden op onze vragen. Wij kunnen ons vinden in jullie voorstel en willen graag met jullie de offertes bespreken voor het aanleggen van de tijdelijke wegen.

Rudi heeft telefonisch contact gehad met naam ambtenaar en die geeft aan dat wij dit onderling kunnen bespreken en hij niet aanwezig hoeft te zijn.

Onderstaand een aantal data en tijdstippen voor het overleg:

Woensdag a.s. van 13.00 – 15.00 uur

Donderdag a.s. van 13.00 – 14.00 uur

Vrijdag a.s. van 16.00 – 18.00 uur

Woensdag 31 mei tussen 13.30 – 17.00 uur
donderdag 1 juni tussen 15.00 – 17.00 uur.

We horen graag wat jullie past. Jullie mogen bij ons thuis komen op Lieving 48.

Met vriendelijke groeten,

[naam] & [naam]

Namens families [naam] , [naam] en [naam]

From: beheer@lievingerveld.nl [mailto:beheer@lievingerveld.nl]

Sent: Monday, May 22, 2023 7:20 PM

To: [naam]

Cc: [naam ambtenaar]@middendrenthe.nl>; [naam]

Subject: Re: voorwaarden eisen wegenaanleg

Hallo [naam] ,

De vragen van de wegenbouwer en de vragen hoe het statutair in elkaar steekt hebben even geduurd. Bijgevoegd onze antwoorden op jullie email van 10 mei jl.

M.b.t. de vragen van de wegenbouwer:

- De nutsbedrijven leggen normaal gesproken de nutsvoorzieningen kosteloos aan. Alleen als er wijzigingen zijn waardoor het netwerk vernieuwd moet worden binnen een korte termijn of bij verleggingen, dan worden kosten in rekening gebracht. Het gaat hier om nutsvoorzieningen als netwerk, niet de huisaansluitingen. Het is altijd verstandig om hier met de nutsbedrijven over te hebben. Zeker gezien de huidige krapte op de arbeidsmarkt en de schaarste voor bepaalde materialen. De voorbereidingstijd voor nutsbedrijven loopt momenteel al op tot 9 maanden.
- De kabels en leidingen liggen naast de puinbaan. Zolang het puin niet op de kabels en leidingen strookt ligt, mag deze puinbaan eerder worden aangelegd.
- PE putten niet toegestaan, de rest van de wijk zijn ook betonnen putten. Dat moet voor nieuwe stukje ook zo worden ingericht
- Afdekking van de putten dient te gebeuren met een stalen plaat die tevens gefixeerd wordt zodat deze niet kan schuiven.

Voor wat betreft jullie opmerkingen over de afspraken. Statutair is geregeld dat de beheersvereniging de aangelegde kavelwegen beheert en hierin de belangen van de bewoners behartigt v.w.b. kavelwegen en gedeelde voorzieningen (bv gemeenschappelijk kavel). Als vereniging hebben we de verplichting iedere kavel te voorzien van een toegangsweg en riool. Kavel 4 is hier ook van voorzien, dus ook voor deze kavel is aan deze verplichting voldaan. Daarnaast is statutair geregeld dat alle belangrijke besluiten binnen de vereniging worden genomen door de ALV. Daarnaast is statutair geregeld dat indien een uitgave de 5000 euro overstijgt, deze ook voorgelegd dient te worden aan de ALV en dient hier met meerderheid van stemmen goedkeur voor verkregen te worden. Statutair is tevens geregeld dat belangrijke besluiten door de ALV bekrachtigd dienen te worden. Het bestek van de huidig aangelegde kavelwegen is door de ALV goedgekeurd. In de vergadering van 28 oktober 2019 is door de leden gestemd en besloten tot aanleg van de huidige kavelwegen en nutsvoorzieningen die alle kavels op het Lievingerveld ontsluiten en zoals deze ook aangelegd zijn in 2020.

In de vergadering van 28 oktober 2019 is door de leden gestemd en besloten tot aanleg van de kavelwegen en nutsvoorzieningen. Destijds is door de optiehouder van kavel 4 niet aangegeven dat het opgestelde bestek onvolledig was/ is en dat hier nog een aanvullende weg benodigd is. T.o.v. het vastgestelde bestek tijdens de ALV van 28 oktober 2019 is nog een extra weg aangelegd voor afronding van de definitieve oplevering van de tijdelijke kavelwegen door de wegenbouwer. Door het toenmalige bestuur is aangegeven dat in principe alle investeringen groter dan 5000 euro aan de leden moeten worden voorgelegd. Splitsingen en uitbreidingen die nog binnen de uitvoering van het opgestelde en goedgekeurde bestek vielen en voor de definitieve oplevering zijn uitgevoerd vielen nog

onder het mandaat dat op de ledenvergadering van oktober 2019 is gegeven bij de gunning van de uitvoering aan [naam]. Onder dit mandaat is de toevoeging nog aangelegd. Door de leden zijn daar tijdens de ALV van 20-01-2021 kritische vragen over gesteld dat dit in principe met de leden overlegd had moeten worden omdat dit een uitbreiding van de aangelegde kavelwegen betreft en bovendien meer dan 5000 euro bedroeg.

In het visie traject uitgevoerd in 2021-2022 is door de leden aangegeven dat er geen verdere uitbreiding van de kavelwegen dient te komen. Deze visie is vastgelegd in het document Het Lievingsveld groeit welke in de laatste ALV van maart 2023 is gepresenteerd. Deze visie is ook met de gemeente gedeeld en aan de gemeente is ook medegedeeld dat verdere verkaveling van het Lievingsveld waarvoor uitbreiding van de kavelwegen benodigd is, niet mogelijk is.

Dit is de bredere context waarbinnen we als beheer kunnen opereren en hoe de huidige kavelwegen tot stand zijn gekomen en besluitvorming tot dusver over nieuw aan te leggen wegen heeft plaatsgevonden. Nu terug naar jullie vraagstuk. Zoals gezegd, als vereniging hebben we de verplichting iedere kavel te voorzien van een toegangsweg en riool. Kavel 4 is hier ook van voorzien. Destijds is door de optiehouder van kavel 4 niet aangegeven dat het opgestelde bestek onvolledig was/ is en dat hier nog een aanvullende weg benodigd is t.o.v. het vastgestelde bestek tijdens de ALV van 28 oktober 2019. Door de gemeente is in eerste instantie met jullie overlegd om alle 3 kavels te ontsluiten via de bestaande kavelweg. Dit voorstel is niet door jullie overgenomen. Vervolgens heeft de gemeente aangegeven dat aanleg van een eigen weg op eigen kavel de voorkeur verdient om snel van start te kunnen en op deze wijze het vraagstuk m.b.t. het aanleggen van een nieuw stuk kavelweg te omzeilen.

In het gesprek op het gemeentehuis van 6 april jl tussen beheer, de gemeente en jullie hebben jullie aangegeven de aanleg van een weg op eigen kavel te complex te vinden en ook met oog op toekomstig beheer van de weg, issues bij verkoop en verplicht lidmaatschap van de beheervereniging dit anders te willen vormgeven. We hebben toen gesproken over de problematiek en eventuele oplossingen voor jullie ontsluitingsvraagstuk. Beheer heeft aangegeven voor kavel 4 de ontsluiting van de kavel middels wegaansluiting, rioolaansluiting en nutsstrook voor de optiehouder te hebben geregeld. Statutair wordt er dus voldaan wat voor kavel 4 geregeld zou moeten zijn, conform het bestek zoals dit 28 oktober 2019 door de ALV is vastgesteld. Jullie hebben aangegeven dat kavel 4 dient te worden gesplitst in 3 kavels. Aangegeven door jullie is dat 3 kavels dienen te worden ontsloten van respectievelijk 800, 800 en 1200 m². Door beheer zijn een aantal opties aangegeven.

De eenvoudigste optie zou zijn om 3 kavels te kiezen van respectievelijk 1200, 800 en 800 m² die reeds ontsloten zijn met riolering, een wegaansluiting en een nutsstrook. Bijvoorbeeld de kavels 25 (ca 800 m²), 56 (ca 1200 m²) en 116 (ca 800 m²) zijn nog beschikbaar en voldoen hieraan. Jullie hebben aangegeven dat niet te willen. Jullie hebben verzocht om aanleg van een nieuw stuk kavelweg over de infrastruktoren van de nieuw te splitsen kavels en voor een deel over de kavel van [naam]. Deze aanleg zal de 5000 euro zeker overstijgen en is daarmee ALV plichtig. Gezien de voorgeschiedenis is het niet ondenkbaar dat dit door de ALV wordt afgewezen. Door beheer is vervolgens de optie aangegeven, ook om besluitvorming op de ALV te omzeilen, om de aanleg van de tijdelijke kavelweg met infra te bekostigen door de optiehouders (conform het bestek zoals dit voor de overige kavelwegen ook geldt). Na aanleg zou dit stuk dan wel meegenomen worden in de aanbesteding van de definitieve weg door beheer en daarna ook door beheer worden onderhouden en beheerd net als de overige kavelwegen. Aan de aanleg van de definitieve weg zitten dan geen extra kosten voor de optiehouder(s) van kavel 4. Dit wordt gerealiseerd uit het budget van beheer. Daarmee komen we elkaar tegemoet in de kosten. Regie over de aanleg van het nieuwe stuk tijdelijke kavelweg dient te liggen bij beheer, omdat alleen op deze manier de kwaliteit van de kavelweg gegarandeerd kan worden, anders kan deze ook niet worden overgenomen. Beheer dient dus als opdrachtgever van de nieuw aan te leggen kavelweg te fungeren. Jullie zouden je eigen wegenbouwer vragen voor een offerte en wij zouden onze wegenbouwer vragen. Beide offertes kunnen dan naast elkaar gelegd worden.

Voor wat betreft de afspraken gemaakt, bovenstaande is ook zo door [naam ambtenaar] begrepen. Uit jullie email maken we op dat jullie dit anders hebben geïnterpreteerd. Jullie verzoeken om een nieuw overleg, kunnen jullie aangeven welke momenten hiervoor geschikt zijn? Als laatste, een gesprek met [naam], beheer en gemeente zal binnenkort plaatsvinden.

We hopen dat dit een deel van jullie vragen wegneemt,

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur

Egbert Kraal
Carin Biel
Diede ter Keurs
Willem Mulder

Beheersvereniging Lievingerveld | KvK: 74513222

naam schreef op 2023-05-10 11:25:

Geacht bestuur Beheersvereniging Lievingerveld, beste Willem,

Dank voor jullie reactie naar aanleiding van ons gesprek op donderdag 6 april jl. en onze mail op 13 april jl.

Wij hebben vrijdag 5 mei de tekening direct doorgestuurd naar onze wegenbouwer voor het opvragen van de offertes.

Deze hebben wij inmiddels ook binnen. Vanuit de wegenbouwer zijn de volgende vragen:

- Leggen de nutsbedrijven hun nutsleidingen kosteloos aan?
- Hoe snel na opdracht kunnen/komen ze aanleggen?
- de nutsleidingen liggen naast de puinbaan. Mag de puinbaan aangebracht zijn voor de aanleg van de nutsleidingen.
- i.v.m. de levertijd overwegen we om kunststof (PÉ) Putten te gebruiken. Mag dit ?
- zijn er putafdekkingen voorgeschreven?

In de mail van 5 mei geef je aan dat in ons gesprek van 6 april is afgesproken dat wij de aanleg bekostigen. In onze beleving is dat niet zo afgesproken. We hebben aangegeven dat wij het vreemd vinden dat wij niet onder de statuten vallen waaraan jullie uitvoering moeten geven als Beheersvereniging van het Lievingerveld. Jij gaf aan dat besloten is dat er geen extra wegen meer bekostigd zouden worden door de Beheersvereniging maar volgens onze gegevens is dit niet officieel statutair bekrachtigd.

Om de snelheid erin te houden hebben wij afgesproken dat wij een bestektekening zouden krijgen zodat wij onder de voorwaarden vallen van de Beheersvereniging en dat wij volgens deze bestektekening een offerte zouden opvragen bij onze wegenbouwer. Tevens hebben wij gesproken hoe we elkaar tegemoet kunnen komen in de kosten van deze aanleg.

Onze wegenbouwer kan binnen 3 weken beginnen indien de kunststofputten akkoord zijn. Mocht dit niet akkoord zijn dan is het alternatief beton putten maar die zijn later leverbaar.

We hebben inmiddels meerdere keren contact gehad met [naam]. Hij is in bezit en op de hoogte van de tekeningen van de aan te leggen wegen en is volgens ons hiermee ook akkoord omdat dit zo is vastgesteld in de statuten. Wij hebben van hem vernomen dat er nog steeds geen afspraak staat gepland met hem.

Graag ontvangen wij zo spoedig mogelijk een reactie op onze mail.

Met vriendelijke groeten,

Namens families [naam], [naam] en [naam]

[naam] en [naam]

From: beheer@lievingerveld.nl [<mailto:beheer@lievingerveld.nl>]

Sent: Friday, May 5, 2023 8:51 AM

To: [naam]

Cc: '[naam ambtenaar]@middendrenthe.nl'; [naam]

Subject: Re: voorwaarden eisen wegenaanleg

Goedemorgen [naam],

Inmiddels heeft [naam] een tekening gemaakt conform de eisen en wensen die zowel de beheersvereniging als de gemeente stellen voor de nieuw aan te leggen weg om jullie 3 kavels te ontsluiten. Deze tekening is bijgesloten. Door mijn vakantie afgelopen week heeft doorsturen van de tekening even op zich laten wachten. Binnenkort is er een overleg tussen [naam], gemeente en beheer waarin we ook het aanleggen van de weg over de 3 meter strook van [naam] zullen bespreken. Voor zover ik weet is dit nog niet officieel besproken.

We hebben inmiddels de wegenbouwer benaderd die de overige wegen ook gedaan heeft om dit volgens bestektekening aan te leggen. We hebben binnen bestuur gesproken over regievoering over de aanleg. Aangezien we als bestuur uiteindelijk verantwoordelijk zijn voor de opgeleverde kwaliteit en veiligheid van de kavelweg willen we graag zelf de regie voeren over de aanleg van de tijdelijke weg waarbij afgesproken is tijdens ons overleg dat jullie de aanleg bekostigen. Het staat jullie uiteraard vrij om je eigen wegenbouwer te benaderen voor een kosten inschatting van de aanleg zodat we die tegen de eigen offerte kunnen vergelijken. Indien die tegen de gevraagde kwaliteit een betere prijs en eventuele doorloopsnelheid heeft, dan moeten we dat bespreken wat mij betreft.

Zodra ik de prijs en doorloopsnelheid van [naam] heb, zal ik jullie dat laten weten. Ik hoor ook graag wanneer jullie eventuele prijzen opgevraagd hebben,

Hartelijke groet, namens het bestuur,

Willem Mulder

[naam]

schreef op 2023-04-13 12:47:

Goedemiddag Willem en naam ambtenaar,

Naar aanleiding van ons gesprek vorige week donderdag ontvangen wij graag zoals afgesproken:

- Voorwaarden/eisen waar de (zijwegen) aan moeten voldoen zodat ze ook bij jullie in beheer kunnen komen
- Meerprijs voor de aanleg van de wegen naar onze kavels uitgevoerd door jullie wegenbouwer
- Waar de infrastraken liggen bij de kavel van onze buurman naam.

In verband met de snelheid heeft het onze voorkeur dat wij zelf de wegen aanleggen. Graag vernemen wij wat de compensatie is voor deze kosten.

Zoals vorige week aangegeven willen we graag snel schakelen en zo spoedig mogelijk de grond aankopen.

Met vriendelijke groeten,

Namens families naam, naam en naam

naam en naam

--



Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur

Egbert Kraal
Carin Biel
Diede ter Keurs
Willem Mulder

Beheersvereniging Lievingerveld | KvK: 74513222

--



Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur

Egbert Kraal
Carin Biel
Diede ter Keurs
Willem Mulder

Beheersvereniging Lieveingerveld | KvK: 74513222