



Burgerparticipatie locatie Halfweg

2^e sessie; 16 februari 2023

Inleiding

Op maandag 23 januari jl. heeft het College het plan voor zes woningen aan de Halfweg goedgekeurd.

Dat deze procedure langere tijd dan gebruikelijk in beslag heeft genomen, is te wijten aan corona-perikelen en het gebrek aan gemeentelijke capaciteit. Om dit project weer op de rit te krijgen, heeft de gemeente een extern bureau opdracht gegeven om het project weer op te starten.

Het plan is nu ter inzage gelegd (zie aankondiging KOBR, d.d. 8-2-23).

Het College heeft tevens aangegeven dat zij hecht aan een goede burgerparticipatie. Omdat de vorige bijeenkomst al weer wat langer geleden is (maart 2021) en enkel via Teams plaats kon vinden, is er een extra bijeenkomst gehouden op donderdag 16 februari 2023.

Het verslag treft u hieronder aan. Omwille van de privacy zijn in het verslag geen namen vermeld, m.u.v. de vertegenwoordiger van de eigenaar van de grond/ontwikkelaar, de heer Jan de Jong.

Verslag

Datum: 16 maart 2023

Deelnemers:

Omwonenden en eigenaren garages (totaal 13 personen)

Vertegenwoordiger eigenaar grond/ontwikkelaar: Jan de Jong

Jan heet iedereen welkom en haalt nog even de vorige vergadering van twee jaar geleden aan. Hij gaat ervan uit dat iedereen het plan kent, maar voor de goede orde is er voor alle deelnemers een A-4 met een artist's impression van de woningen en een overzichtsplattegrond. Het oorspronkelijke plan betrof acht woningen, maar is later omgezet naar zes woningen. Qua uitstraling zijn deze woningen vergelijkbaar met de lage huizen op de Lange Krag.

Hij nodigt de aanwezigen uit tot een reactie op het plan.

Vraag: Waar is de heer Tromp?

Antwoord: Jan legt uit dat hij de belangenbehartiger is. Dit geldt ook voor de gemeente die op deze avond ook niet rechtstreeks vertegenwoordigd is.

Vraag: Waarom is er niet gekozen om op die plek extra garageboxen te realiseren?

Antwoord: De gemeente vond dat deze plek dan te "unheimisch" wordt. Zij willen de plek graag benutten voor woningbouw. Het worden woningen voor doelgroepen w.o. ouderen en alleenstaanden.

Opmerking: Een aantal deelnemers vindt dat de gemeente vorige keer dus niet naar hen geluisterd heeft.

Antwoord: Zij hebben wel geluisterd, echter een andere keuze gemaakt.

Vraag: Worden dit huurwoningen of koopwoningen?

Antwoord: Hier is nog geen besluit over genomen.

Vraag: Is dit sociale woningbouw?

Antwoord: Ja, dit is sociale woningbouw. Het is echter niet zo dat de woningen dan via de woningbouw verhuurd gaan worden. Bij huur zal het gaan om particulier verhuur.

Vraag: Wordt de weg mandelig?

Antwoord: Ja, de weg is en blijft mandelig. Dit betekent dat de nieuwe bewoners gaan meebetalen aan de weg. Dit zal bij de notaris worden vastgelegd.

Vraag: Tijdens de bouw is er sprake van een bouwweg. Hoe wordt hiermee omgegaan?

Antwoord: De nul-situatie zal worden vastgelegd o.m. door foto's en metingen.

Vraag: Hoe gaat het verder met het pad?

Antwoord: Het pad moet weer netjes worden ingericht met verlichting en het verzakte riool moet worden hersteld.

Vraag: Wordt het onderhoud via een VVE geregeld?

Antwoord: Ja, dit moet netjes vooraf geregeld worden. Iedereen kan vooraf een concept krijgen van de afspraken. Indien gewenst kunnen we hierover bij elkaar gaan zitten om dit concept te bespreken.

Vraag/opmerking: Vanuit de gemeente is gezegd dat e.e.a. "wel los zal lopen".

Antwoord: We gaan het goed en netjes regelen.

Vraag: Wie wordt eigenaar van de poort?

Antwoord: De poort wordt mandelig; de zes woningen komen er ook op uit.

Vraag: Het is toch ook een brandgang?

Antwoord: Ja dit klopt; de gang wordt keurig netjes opgeleverd en aangestraat.

Vraag: Hoe staat het met de beheersituatie/aanspreekpunt ná de oplevering? Straks zitten we met zes bewoners die niets willen doen.

Antwoord: We gaan het aan de voorkant goed regelen. Er worden afspraken op papier gezet voor wat betreft de poort, de weg en andere verplichtingen. Deze afspraken maken onderdeel uit van het koopcontract. In geval van huur blijft Tromp eigenaar, maar zullen de huurders servicekosten moeten betalen.

Vraag: Hoe ziet het er van de andere kant uit? M.a.w. hoe ziet de voortuin eruit?

Antwoord: Voortuin is een groot woord; het is een groenstrookje tegen de gevel van twee tegels breed. Aan de achterkant is het tuintje ca. 12 m².

Vraag: Hoe is het zicht op onze tuin?

Antwoord: Er komt een afscheiding in de poort.

Vraag: Krijgen de nieuwe bewoners een uitgang op de poort?

Antwoord: Ja.

Vraag: Kunnen de bewoners later een verdieping op hun huis laten bouwen?

Antwoord: De bewoningen zijn bestemd voor een doelgroep voor laagbouw; bewoners die gelijkvloers willen wonen. De koopcontracten worden zoveel mogelijk dichtgetimmerd op dit aspect.

Vraag: Hoe gaat het dak eruit zien?

Antwoord: De gemeente wil graag sedum daken. Dit vergt echter wel het nodige onderhoud om het netjes te houden.

Vraag/opmerking: Naast de heg komen parkeerplaatsen. Dit kan lichtoverlast geven.

Antwoord: Dit is een uitvoeringsprobleem en kan opgelost worden. Eventueel wordt dit dichtgezet.

Vraag/opmerking: naast de heg is er ca. 1 meter grond in eigendom van een bewoner. Hij nodigt de ontwikkelaar uit tot een gesprek indien deze daar belangstelling voor mocht hebben.

Antwoord: Dit wordt meegenomen. Eerst moet het Kadaster de exacte lijnen bepalen.

Vraag: Wat wordt de kleur van de woningen?

Antwoord: Waarschijnlijk gelijksoortig aan de garages. De afdeling Welstand van de gemeente kijkt hier ook naar.

Vraag: Kan de gemeente de weg niet overnemen?

Antwoord: Dit is geen beleid. Als de gemeente de weg overneemt, wil zij minimaal 10 jaar garantie. In eigen beheer houden is gunstiger (net als de mandelige weg bij de villa's van Elfhoeven).

Vraag: Hoe ga je ervoor zorgen dat de aansluiting op de Halfweg onderhouden wordt?

Antwoord: Deze aansluiting is bestaand; hier verandert niets aan.

Vraag/opmerking: Er zijn zorgen over de Halfweg i.v.m. verzakkingen.

Antwoord: De situatie m.b.t. de Halfweg zal gemonitord worden d.m.v. trillingsmeters. Er zal ook een standopname/nulmeting uitgevoerd worden.

Vraag/opmerking: Bij de bouw van de garages is er 4 x schade gemaakt aan een specifiek huis én er is onterecht gebruik gemaakt door het bouwbedrijf van grond (1,80 mtr) die bij het desbetreffende perceel hoort.

Antwoord: graag een mail naar Jan zodat hij kan kijken wat hij hieraan kan doen. Het desbetreffende perceel zal goed en zichtbaar beschermd worden zodat herhaling voorkomen wordt. M.a.w.: het zal duidelijk gemaakt waar de erfscheiding ligt.

Vraag: Wanneer wordt er begonnen?

Antwoord: We gaan beginnen zodra deze procedure afgerond is. De verwachting is dat er rond de bouwvak gestart zal worden. De aannemer is nog niet bekend. De woningen worden uitgevoerd in houtskeletbouw, dus de bouw zal vrij snel gaan. Er wordt geheid.

Vraag: Worden er tevoren foto's gemaakt i.v.m. mogelijke schade door het heien.

Antwoord: Ja, er worden foto's gemaakt door een expertisebureau en er worden trillingsmeters geplaatst.

Vraag: Worden de parkeerplaatsen gelabelled?

Antwoord/opmerking: Ja, de parkeerplaatsen worden gelabelled. De parkeerbalans is in orde.

Vraag: Moet ik als eigenaar van een garage ook eigenaar worden van het extra stuk weg.

Antwoord/opmerking: Nee, dat hoeft niet. Overigens, de gehele weg wordt in één keer gelegd c.q. herstraat.

Vraag/opmerking: Ik maak mij zorgen dat ik mijn boot niet meer uit de garage kan draaien.

Antwoord: Deze draai moet gezien de breedte van de weg geen probleem zijn.

Vraag: Blijft de poort beschikbaar tijdens de bouw?

Antwoord: Ja, dit is de bedoeling. Er komen wel hekken om te voorkomen dat kinderen de bouw oplopen. Zodra de uitvoering begint, komen we weer bij elkaar.

Vraag/opmerking: Het vertrouwen in de heer Tromp is gering.

Antwoord: Daarom zit ondergetekende er als aanspreekpunt tussen.

Vraag: Wanneer valt het besluit of het koop of huur wordt?

Antwoord: Dat is nog niet bekend. Zodra dit wel bekend is, zullen we dit communiceren (bijvoorbeeld via een nieuwsbrief).



Vraag: Hebben wij als omwonenden hier nog iets over te zeggen? De voorkeur gaat uit naar koopwoningen.

Antwoord: De voorkeur gaat inderdaad uit naar koop, maar het is nog niet bekend wat de gemeente wil. Wellicht dat de gemeenteraad nog een aanwijzing geeft. Bij huur blijft het particuliere verhuur.

Vraag: Hebben de omwonenden het eerste recht van koop?

Antwoord: Nee, hiervoor zijn geen argumenten. Mocht iemand een andere mening zijn toegedaan, dan graag per email naar Jan.

Vraag: Hoe zit het met het onderhoud c.q. bijdrage aan VVE?

Antwoord: Dit is een verplichting; het is niet vrijblijvend voor de nieuwe bewoners.

Opmerking: Als bewoner mag ik ook naar mijn eigen belang kijken.

Antwoord: Mee eens. Uitnodiging is ook om gelijk te bellen als iets niet goed zodat we er iets aan kunnen doen.

Het overleg wordt gesloten om 21.00 uur.

Voor vragen en opmerkingen:

Jan de Jong
jldejong@xs4all.nl

06 – 53 14 77 67