

Verslag 4^e cocreatie-sessie GONS terrein Dalweg-Minckelerslaan 18 januari 2017

Aanwezigen namens de overleggroep: Idalies, Aafje, Hanneke, Gijs, Judy, Rinus, Bert, Ruud, Roel, Robin, Barry, Bart, Bram Roepert (bewoner van de Eikenlaan en geïnteresseerd in een kavel)

1. Opening (19:30)

- De aanwezigen stellen zich aan elkaar voor. Voor deze avond heeft de buurt een agenda opgesteld. Deze agenda is met een paar kleine dingen aangevuld en is verwerkt in de presentatie die deze avond wordt doorgenomen. Deze presentatie is opgenomen in de bijlage.
- Stand van zaken:
 - Entreeperceel: gebouw Duivenvereniging: akkoord Duivenvereniging met gemeente. Grond anders in gebruik en minder grond. Afspraken worden nog verder uitgewerkt. Duivenvereniging heeft nu helderheid.
 - Volksgebouw: eerste gesprek Bart met stichting heeft plaatsgevonden. Vervolggesprekken volgen.
 - Tuinverlenging: 3 bewoners wilden tuinen verlengen en grond van eigenaar kopen. Akkoord met eigenaar is nu behaald. Moet nog geformaliseerd worden.
 - Parkeerschouw: Barry geeft aan dat de schouw vorige week heeft plaatsgevonden met 8 bewoners en mensen van de gemeente. Hier bleken een aantal 'quick-wins' mogelijk om op korte termijn te realiseren. Een aantal oplossingen voor de langere termijn moet nog verder worden onderzocht. Barry voegt het verslag van de parkeerschouw toe aan verslag van deze GONS-vergadering (bijlage).
 - Ontsluiting en brandweereisen. Adviescommissie Leefomgeving en Milieu vraagt nadrukkelijk aandacht voor de ontsluiting. Bart heeft dit opgepakt met gemeentelijke projectleider Huib Aapkes en Rob Groenink. De grootte van de ontwikkeling is overigens van invloed op de mate van eisen aan de ontsluiting. Huib gaat achter de brandweereisen aan m.b.t. toegankelijkheid, wegbreedte e.d. Tevens wordt nog nagedacht over civieltechnische eisen en de inrichting als de gemeente eigenaar blijft van de toegangsweg. Hier hoort ook bij hoe de inrichting met en toedeling van de parkeerplaatsen gaat plaatsvinden.
- Terugblik cocreatieproces tot op heden

Bart licht het cocreatieproces tot op heden toe. De laatste cocreatie-sessie zouden we in oktober 2016 houden en daar een keuze maken uit de varianten. Deze avond is echter benut om de variant stadslandbouw met zorg verder uit te werken. November 2016 gaven Roel en Hanneke aan deze variant verder te willen uitwerken met een andere doelgroep. Na overleg met Ruud is toen, i.o.m. Roel en Hanneke, deze avond gepland om een keuze te maken uit de varianten. Roel en Hanneke (en ook anderen) hebben veel energie hierin gestoken. Complimenten voor het vele werk en de energie die hierin gestoken wordt. Deze avond wordt de stand van zaken van beide varianten besproken. Het verwachtingsmanagement van deze avond was dat er gekozen zou worden uit de beide varianten. Zover zijn we nu nog niet. Er moeten nog verschillende zaken verder worden uitgewerkt, waaronder de financiële haalbaarheid van de variant stadslandbouw met zorg. Het gaat naast de inhoud van de varianten vooral vanavond over het proces hoe we de volgende sessie tot een goede keuze kunnen komen als overleggroep.

In december 2016 hebben Roel en Hanneke met verschillende instanties een cocreatie-sessie georganiseerd voor de uitwerking van de variant stadslandbouw met zorg. Barry was ook bij deze bespreking aanwezig. Dit leverde een nieuw concept op: Tiny Houses voor een bepaalde doelgroep. Aan Roel en Hanneke het woord.

2. Resultaten planvormingsfase

Presentatie variant stadslandbouw met zorg: Zorghofje

Roel presenteert het concept van beschermd wonen in een hofje en licht het proces toe hoe hij hiertoe gekomen is. Verschillende organisaties zijn bij deze variant betrokken: o.a. Zidiris, een oudervereniging uit Driebergen, Per Saldo, Platform Stadslandbouw, particuliere en maatschappelijke investeerders waaronder de Rabobank en de Triodosbank. Het gaat om de doelgroep jong volwassenen met een licht verstandelijk beperking. Het gaat dus om een vorm van begeleid wonen zonder 24-uurs zorg. Duurzaamheid ook in maatschappelijke zin is belangrijk.

Gedacht wordt aan Tiny-houses van ca. 35 m2 op ca. 100 m2 grond. Daarom heen gemeenschappelijke moestuintjes en boomgaardjes en een gemeenschappelijke ruimte voor activiteiten. Wellicht dat een combinatie gemaakt kan worden met dagactiviteiten in het nieuwe Volksgebouw. Dit heeft de voorkeur want dan hoeft er geen gemeenschappelijke ruimte gerealiseerd te worden en blijft er meer ruimte over voor stadslandbouw.

Als voorbeeld wordt een nieuw wijkcentrum in Kerckebosch genoemd.

De architect, Robin Jongejan, heeft dit concept ruimtelijk vertaald.

De eerder genoemde adviescommissie adviseerde; zorg voor de borging van duurzaamheid, zeker op de duurzaamheidseisen.

Voor de parkeernorm wordt 0,6 voor aanleunwoningen aangehouden. Dit betekent 7,2 plekken; dus afgerond zijn er 8 parkeerplaatsen nodig.

Van dit concept is een projectvoorstel gemaakt. Dit voorstel ligt bij de banken voor reactie. Ze zijn enthousiast. Het concept sluit goed aan bij de participatiemaatschappij, is eigentijds en bedient een kwetsbare doelgroep. Zideris wil niet alles investeren. Er is dus aanvullende financiering nodig. Het verdient de voorkeur dat Zideris zowel de zorg als het vastgoed gaat verzorgen. Dan ligt alles in één hand. Het is ook mogelijk om dit in handen te geven van een stichting. Ook is het mogelijk om de tiny-houses met eigen grond te verkopen. Dan moet alleen het concept, de toewijzing en het goed functioneren geborgd worden.

Het is de bedoeling om de komende weken de (financiële)haalbaarheid verder uit te werken. De vraag en het aanbod moeten bij elkaar worden gebracht. Er is vraag naar dit concept blijkt uit de gesprekken die Roel en Hanneke hebben gevoerd.

Een gedeelte van het Volksgebouw afhalen om de toegang te regelen is waarschijnlijk geen goede te bewandelen weg vanuit financieel oogpunt. Verbouwkosten hierbij, als het constructief al lukt, zijn in dit soort gevallen waarschijnlijk net zo hoog als nieuwbouwkosten. Dit is de inschatting van Robin. Hij komt hier nog op terug.

Presentatie variant kavels voor 5 woningen

Door een aantal bewoners van de Dal weg wordt aangegeven dat het niet zo is dat deze variant geen draagvlak heeft, maar het is belangrijk om een lijst met uitgangspunten met elkaar te definiëren die voor deze variant geldt. Hierbij moet in ieder geval uitspraken worden gedaan over beeldkwaliteit, erfafscheidingen, kavelpaspoort, hoogte, soort kapconstructies en de volumes van de woningen. Hierover is in oktober 2016 al een keukentafelgesprek met verschillende buurtbewoners gevoerd. In het ontwerp dat nu voorligt, zijn alle opmerkingen verwerkt.

Judy en Gijs stellen voor om nog een gesprek te voeren om deze uitgangspuntenlijst helder te krijgen. Bart gaat dit gesprek plannen en stuurt de info (2 mails van oktober 2016) ook naar Judy en Gijs toe. De beide mails zijn als bijlage bij dit verslag opgenomen (bijlage).

De wens is dat de woningen er een beetje uniform uit komen te zien en niet te groot worden. Hoe kunnen we dit zoveel mogelijk sturen? Robin antwoord hierop dat de eisen van het kavelpaspoort ook terugkomen in het bestemmingsplan. De omgevingsvergunningen die door kavelkopers bij de gemeente worden ingediend moeten aan de eisen van het bestemmingsplan voldoen. Daarnaast is er een welstandsnota ook voor dit gebied, die eisen stelt aan de ruimtelijke verschijningsvorm

e.d. Dit zou voldoende borging van volume en verschijningsvorm van de woningen moeten zijn. Wellicht is het nog wenselijk om een aparte paragraaf beeldkwaliteit aan het bestemmingsplan toe te voegen voor nog meer sturing op uniformiteit. Dit moet ook met de gemeente en de welstand besproken worden.

De vraag of de toegangsweg openbaar wordt of privé blijft, hangt af van de besprekingen met de gemeente. Onlangs is een eerste bespreking met de gemeente geweest over dit onderwerp. Gesproken wordt over de eventuele relatie van dit plan met de waarde van de aangrenzende woningen. Dit is ook in oktober 2016 besproken. Met de huidige informatie van de beide varianten die nu zijn gepresenteerd, is het mogelijk om bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis te vragen of de plannen voor het binnengebied invloed hebben op de waarde van de aangrenzende woningen. Aafje kan dit uitzetten bij VEH.

Ook is het mogelijk om in de toekomst, bij bestemmingswijziging, een planschaderisico-analyse te laten uitvoeren. Uit deze analyse volgt of de bestemmingswijziging van het binnengebied invloed heeft op de waarde van aangrenzende woningen.

Gesproken wordt over de erfafscheiding die op tekening staat aan de achterzijde van de percelen van de Dalweg. Het is goed om hier nog over te spreken. Ook het aspect veiligheid in verband met inbraakgevoeligheid is hierbij een belangrijk punt. Er wordt ook genoemd dat bewoning op het binnengebied juist ook voor meer sociale controle kan zorgen i.v.m. inbraakgevoeligheid. Ook zijn de punten: beheer en onderhoud van erfafscheidingen en infrastructuur en een instandhoudingsplicht belangrijk hierbij. Wat op tekening staat, is nog niet in beton gegoten, maar het heeft wel een bepaalde achtergrond, nl. die van privacy, geluidbuffering en het visuele aspect. Prima om ook hierover nog te spreken met elkaar. Hierbij ook betrekken de zone van erfafscheiding aan de kant van de kavels en de aanwezige begroeiing aan de zijde van de woningen. Goed om na uitmeting van de erf grenzen te inventariseren wat er aanwezig is en in gesprek gaan om zoveel mogelijk maatwerk te leveren in alle redelijkheid en billijkheid.

Het bouwvolume is ook over gesproken. De getoonde kapvormen zijn erg verschillend. Een mansardekap heeft nog best veel volume. Aangegeven wordt dat er eerder is besproken, ivm privacy van omwonenden, dat er maximaal 2 bouwlagen zijn toegestaan. Om te voorkomen dat er 2 lagen volledig kunnen worden bebouwd, heeft Robin een gothoogte geïntroduceerd met een maximale bouwhoogte. Wellicht is het goed om het oppervlakte van de 1^e verdieping ook nog te maximeren qua m² bvo om ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk de begane grond wordt benut ipv de verdieping. De doelgroep waarvoor deze kavels bedoeld zijn, zijn nog steeds vitale senioren die een volledig woonprogramma op de begane grond kunnen realiseren met een plusje op de verdieping. Dit onderwerp komt ook nog aan de orde in het komende gesprek.

Bart licht toe dat er een balans gezocht moet worden tussen vrijheid voor de kavelkopers en bepaalde garanties voor de omwonenden. Als er te weinig vrijheid voor de kavelkopers is, gaat dit verkoopbelemmerend en prijsdrukkend werken.

Een ander onderwerp is duurzaamheid bij de kavelvariant. Robin licht dit onderwerp toe. Het is goed om hier voor het vervolg aandacht voor te hebben. Hierbij kan gedacht worden aan energieneutraal bouwen, gemeenschappelijke installaties voor de bewoners of nul op de meter woningen. Er is vraag naar energiezuinige woningen. Ook de kavelvariant biedt ruimte om sociale cohesie te bevorderen. Het is in de kavelvariant ook mogelijk om een kangarowoningen te faciliteren met mantelzorgruimte in de tuin of in een aanbouw.

Er is ook doorgesproken over het Volksgebouw. Bert geeft aan dat eerst verder met Volksgebouw moet worden gesproken, voordat plannen verder kunnen gaan. Er is slechts één eerste gesprek geweest. Bart geeft aan dat dit een terecht punt is. Er volgt op korte termijn een vervolggesprek waar we uitvoering op de locatie met elkaar kunnen doorspreken hierover. Ook de verschillende betrokken bestuursleden moeten hierbij aanwezig zijn. Bart neemt initiatief voor het plannen van dit gesprek.

Als over het Volksgebouw meer duidelijkheid is, moet ook met de aangrenzende perceeleigenaren aan de Berkenlaan gesproken worden. Om de vraag bij VEH uit te zetten, geeft Robin de hoogte en de kapconstructie nog door omdat dit niet op tekening staat.

3. Vaststellen nog te definiëren / uit te zoeken aspecten tbv compleet maken deze scenario's

Aspecten voor beide scenario's

- Erfafscheidingen
- Entreezone
- Hoogte, verschijningsvorm en beeldkwaliteit borgen
- Veiligheid, inbraakgevoeligheid
- Er volgt op korte termijn een gesprek met Volksgebouw ter uitwerking.

Zorghofje

- Financiële haalbaarheid moet helder worden en vergelijkbaar aan kavelvariant.
- Hoe functioneert de beoogde doelgroep onderling? Gaat dit goed? Hoe kan je dit borgen? Wat is hiervoor nodig?
- Hoe houden we continuïteit in dit concept? Hoe zorgen we ervoor dat deze tiny-houses ook in de toekomst alleen voor de beoogde doelgroep beschikbaar zijn en niet voor andere doelgroepen?
- Kan Zideris ervaringen van elders delen? Wat betekent dit voor deze locatie?

Kavelvariant

- Ruimtelijke beeldkwaliteit van de woningen borgen, hoe?
- Volume, met name op 1^e verdieping beheersen, hoe?
- Erfafscheidingen in relatie tot veiligheid, inbraakgevoeligheid, privacy, geluidbuffering, instandhouding, beheer en onderhoud e.d. Mat Botman heeft hier recent een mail over gestuurd.
- Uitmeting tzt van erf grenzen, inventariseren begroeiing e.d., in gesprek zoveel mogelijk maatwerk leveren.
- Er volgt op korte termijn een gesprek met een aantal Dalwegbewoners om een uitgangspuntenlijst op te stellen behorende bij deze variant.

4. Vormgeven/afspreken besluitvormingsproces scenariokeuze

De financiële haalbaarheid uitwerken van de variant Zorghofje kost naar verwachting 4 tot 6 weken. Waarschijnlijk is wel 6 weken nodig. Het is goed om voor de zekerheid over 6 weken de vervolgspraak te plannen. Gepland wordt **dinsdag 7 maart 2017 om 19:30 uur** in het gemeentehuis. Dit wordt de keuze-avond.

Waar we met elkaar naar toe gaan werken is op de keuze-avond te kunnen kiezen uit 2 vergelijkbare varianten.

Bij dit agendapunt is lang gesproken over hoe we het keuzeproces gaan vormgeven.

Afgesproken wordt o.a. het volgende:

- Uiterlijk 1 week voor 7 maart wordt de financiële haalbaarheid van de variant Zorghofje door Roel aan Bart en Barry aangeleverd.
- In de laatste week voor 7 maart wordt de financiële haalbaarheid getoetst door een deskundige, bij voorkeur een onafhankelijke planeconoom. Voorgesteld wordt om een gemeentelijke planeconoom hiervoor in te schakelen. De toets is waarschijnlijk niet heel

- tijdrovend. Barry zegt toe om een planeconoom te gaan zoeken binnen de gemeente om deze hiervoor in te zetten.
- Bart levert aan Roel de financiële haalbaarheid van de kavelvariant aan en probeert hierbij aan te geven welke kosten eventueel niet gemaakt hoeven te worden in de variant Zorghofje.
- Barry heeft de persoon van Arnout van Dijk van Kurago aanbevolen om te spreken over deze financiële haalbaarheid. Roel en Hanneke hebben hier binnenkort een gesprek mee.
- De leden van de overleggroep gaan hoofdelijk stemmen voor één van de twee varianten. Na een gesprek hierover wordt ervoor gekozen dat het het beste is dat alleen de aanwezigen tijdens de vergadering hun stem uitbrengen. De variant met de meeste stemmen gaat het worden. Bart, Robin en Barry stemmen als adviseurs niet mee. Ruud, de verenigingen en de buurt stemmen wel mee.
- Om te kunnen kiezen uit de varianten moeten beide varianten in ieder geval voldoen aan de volgende twee knockout-criteria: 1. Een bepaalde mate van draagvlak hebben en 2. Financieel haalbaar zijn. De criteria voor de financiële haalbaarheid worden nogmaals toegelicht. Deze staan ook in de presentatie. Ook geldt dat er een plus moet zijn t.o.v. de huidige situatie. Gedeeld wordt dat beide varianten beter zijn dan de huidige situatie (vervallen kassencomplex).
- Er gelden nog meer criteria op basis waarvan de varianten vergeleken kunnen worden. Deze criteria kunnen door de deelnemers bij de keuze voor een variant worden betrokken. Hierbij kan gedacht worden aan: doelgroep, ruimtelijke invulling, sociaal, gebruiksintensiviteit, duurzaamheid, energiehuishouding, milieu.
- De overleggroep wordt voor 7 maart uitgenodigd. Ook overleggroepleden die eerder actief zijn geweest, maar er nu niet zijn. De grote groep wordt geïnformeerd, niet uitgenodigd.
- Na de keuze kunnen we een inloopavond voor de grote groep organiseren en communiceren in een nieuwsbrief. Ook kan de gemeenteraad op de hoogte worden gesteld.
- De kavelvariant wordt het niet automatisch als de financiële haalbaarheid van de variant Zorghofje niet op tijd gereed is of niet aan het gestelde financiële criterium voldoet. Tegelijkertijd wordt uitgesproken dat wel een keuze voor een invulling moet vallen na het proces van cocreatie. Er wordt gekozen uit vertrouwen om tot een invulling voor het gebied te komen.

5. Afronding (23:10)

Iedereen wordt bedankt voor zijn of haar aanwezigheid en inbreng. Het was een intensieve en lange avond. Iedereen vond het inhoudelijk wel een goede avond. We zijn met elkaar de beide varianten langsgelopen, hebben stil gestaan bij de nog uit te werken aspecten en hebben het keuzeproses goed doorgesproken en afspraken gemaakt.

Barry en Bart stellen samen het verslag op en mailen dit in concept rond aan de aanwezigen.

Bijlagen:

- Presentatie
- Verslag parkeerschouw
- 2 mails over uitwerking kavelvariant

Beste dame/ heer, vorige week woensdag heb ik jullie nog toegezegd onze uitkomsten van de schouw met bewoners Minckelerslaan en omgeving door te mailen, bij deze.

Let op; dit zijn met uitzondering van 4, zaken die niet in ons GONS traject vallen of opgelost kunnen worden. Mijn vraag om dit dus ook zo te benaderen.

Minckelerslaan

1. Verzoek tot opheffen versmallingen. (en ophogen verzakte drempels/terugbrengen van effectieve maatregel om snelheid te beperken)
Hiervoor moeten situaties worden ingetekend waarbij het herplaatsen van openbare verlichting en het doortrekken van de trottoirbanden leidt tot extra parkeercapaciteit
2. Intekenen parkeervakken op vrijgekomen ruimte van huidige versmallingen
3. Opheffen van 'druppels' in trottoir, waar vroeger bomen hebben gestaan (doortrekken trottoirband levert parkeervakken op)
4. Onderzoek dubbelgebruik van parkeercapaciteit Muziekschool? (terrein is afgesloten, maar staat veelal leeg) Terrein is van de gemeente Zeist?
5. 'Verleiden' van werkers uit het centrum die auto's nu parkeren in woonwijk, met een goedkoop abonnement in de parkeergarages
6. Onderzoek of parkeervakken moeten worden ingekort (om 1,5 parkeervak geen uitdaging voor het parkeren van 2 voertuigen te laten zijn)
7. Onderzoek of parkeervakken kunnen worden verlengd (inkorten ruimte om GROEN, werken met boombeugels waardoor er 2 parkeervakken ontstaan, nu 1,5?)
8. Spreek mensen aan die beschikken over eigen parkeergelegenheid om 'achterom' te parkeren

Bergweg/Berkenlaan/Bothalaan

9. Onderzoek creëren van extra parkeervakken in driehoek van de Bothalaan/Berkenlaan/Bergweg

Tussen Minckelerslaan/Kritzingerlaan

10. Onderzoek of parkeervakken moeten worden ingekort (om 1,5 parkeervak geen uitdaging voor het parkeren van 2 voertuigen te laten zijn)
11. Onderzoek of parkeervakken kunnen worden verlengd (inkorten ruimte om GROEN, werken met boombeugels waardoor er 2 parkeervakken ontstaan, nu 1,5?)

De la Reylaan

12. Onderzoek of er haaks-geparkeerd kan worden aan de Bothalaan-zijde
13. Onderzoek of er met extra informatie (via TOMTOM?) de route voor vrachtwagens anders kan worden gestuurd
14. Onderzoek dubbelgebruik van het laad/losterrein ?
15. Onderzoek extra te realiseren parkeercapaciteit door de stoep te versmallen (aan de Kritzingerlaan-zijde)

Groet Barry

Met vriendelijke groet,

Barry Oeljee | GONS Procesmanager| Gemeente Zeist

telefoonnummer 14 030 | e-mail b.oeljee@zeist.nl | Bezoekadres: Het Rond 1, 3701 HS Zeist | www.zeist.nl

Volg het nieuws van de gemeente Zeist ook op www.twitter.com/gemeentezeist en op www.facebook.com/gemeentezeist

29-11-2016

Beste overleggroepleden,

Op 25 oktober jl. hebben we een open keukentafelgesprek gehad met de buurt over de kavelvariant. Robin heeft nav deze bespreking de opmerkingen verwerkt op de tekeningen. Dit is door mij op 11 november jl. gemaïld aan de overleggroep. De buurt heeft n.a.v. deze mail recent nog verder nagedacht over de kavelvariant. Wanda heeft mij de terugkoppeling hiervan gegeven. Het werk van Robin werd gewaardeerd. Toch waren er nog verschillende opmerkingen/vragen. De conclusie was dat deze variant op draagvlak kan rekenen bij de buurt als deze punten worden verwerkt. Hieronder behandel ik de opmerkingen per stuk en geef aan hoe dit verwerkt is of geef een reactie.

- Opmerking 1: Het uitgangspunt was doelgroep senioren met volledig woonprogramma op de begane grond (b.g.) en eventueel een klein plusje op de verdieping. Daarom vindt de buurt de mogelijkheid van 2 volledige woonlagen te veel.
- Verwerking 1: De doelgroep waar we op koersen is nog steeds vanaf vitale senioren die bij voorkeur het gehele woonprogramma op de begane grond kunnen realiseren en wellicht nog een plusje op de verdieping. Om 2 volledige woonlagen te voorkomen is in de tekeningen een maximum goothoogte geïntroduceerd waardoor kavelkopers gedwongen worden om een kapconstructie te gebruiken indien er een wens is om ook nog een gedeelte van het woonprogramma op de verdieping te realiseren.
- Opmerking 2: De bouwhoogte van 7 meter wordt hoog gevonden.
- Verwerking 2: Met het introduceren van een maximum goothoogte en een maximum bouwhoogte kan deze bouwhoogte alleen in de nok worden behaald en geldt deze hoogte niet voor een volledige 2^e woonlaag. Robin heeft dit punt ook nog met stedenbouwkundige collega's opgenomen. Hier kwam uit dat deze maximum hoogte van 7 meter wel nodig is om een fatsoenlijke kapconstructie te kunnen maken in aansluiting op de architectuur van de woningen in de omgeving. In de bijlage is een doorsnedetekening opgenomen waarin een aantal mogelijke kapconstructies zijn weergegeven.
- Opmerking 3: 150 m² bouwvlak op de begane grond is (te) groot.
- Verwerking 3: Om voor de doelgroep de mogelijkheid te bieden een volledig woonprogramma op de b.g. te realiseren, is deze maat nodig. Daarnaast is het zo dat hoe meer programma op de b.g. gerealiseerd kan worden, hoe minder er behoefte bestaat om nog op de verdieping woonprogramma te realiseren. Het moet echter wel mogelijk blijven om een 'plusje' qua woonprogramma op de verdieping te realiseren in de kap.
- Opmerking/vraag 4: Waar liggen de kadastrale grenzen en klopt dit met de huidige situatie van erfgrenzen?
- Verwerking 4: In de tekening is opgenomen dat de ligging van de erfgrenzen t.o.v. de kadastrale grenzen tzt worden gecontroleerd.
- Opmerking 5: Wat komt er aan de kant van de tuinen tegen de Kokowal aan?
- Verwerking 5: Aan de tuinzijdes wordt de Kokowal begroeid met Hedera. Dit is ook zo opgenomen in de tekeningen.

- Opmerking 6: Er is toch een wens voor een erfafscheiding van kavel 5 richting de 4 aangrenzende tuinen aan de Dalweg om discussie tussen 5 eigenaren in de toekomst te voorkomen.
- Verwerking 6: Prima suggestie: Vanuit het plan realiseren we een erfafscheiding. Dit is verwerkt op tekening.
- Opmerking 7: De behoefte is als er toch beplanting in de privetuinen van de aangrenzende bewoners moet wijken voor het maken van de Kokowal, dat de vervangende beplanting dan voor rekening van het plan komt.
- Verwerking/reactie 7: Dit moet eerst geïventariseerd worden waar dit actueel is. Dit kan tegelijkertijd worden gedaan met de inventarisatie van de ligging van de kavelgrenzen. Het doel is om maatwerk te leveren. Wij zijn bereid om, als waardevolle beplanting moet wijken, te kijken hoe we hiermee om kunnen gaan. Hierbij geldt: Alles in alle redelijkheid en billijkheid.
- Opmerking 8: De behoefte is om te onderzoeken of de waarde van aangrenzende woningen wijzigt vanwege dit plan.
- Verwerking/reactie: Tijdens het overleg van 25 oktober is besproken dat buurtbewoners deze vraag in eerste instantie stellen aan Vereniging Eigen Huis. Dit kan met bijgaande tekeningen. Het voert te ver om hiervoor volledige taxaties te laten uitvoeren. Het is ook mogelijk om een planschaderisico-analyse te laten uitvoeren. De mogelijkheid moet open blijven om na het advies van VEH gezamenlijk een second opinion te laten uitvoeren door middel van een waardebeoordeling bij bijvoorbeeld een onafhankelijk makelaar.

Volgens mij waren dit alle punten die besproken zijn. Ik hoop dat de verwerking/antwoorden naar tevredenheid zijn.

Bij vragen of opmerkingen, hoor ik graag.

Het lijkt mij in het proces nu ook goed om de grotere groep te informeren waar we nu staan. Daarom heb ik een concept-nieuwsbrief opgesteld. In deze nieuwsbrief heb ik bijgaande kaveltekeningen verwerkt. Als jullie hier opmerkingen/suggesties op hebben, hoor ik het ook graag.

We koersen aan op de laatste cocreatie-sessie op woensdagavond 21 december. Als dit definitief is, krijgen jullie dit zo snel mogelijk door.

Met vriendelijke groet,

Bart Stolk

Projectmanager en adviseur



T 085 – 48 900 63
M 06 – 136 38 700
E bart@devernieuwers.nu
I www.devernieuwers.nu
A Willem de Zwijgerlaan 10, 3708 BK Zeist

Denk bij het printen van deze email aan het milieu.

11-11-2016

Beste overleggroepleden,

Op 25 oktober jl. hebben we bij Aafje en Roel met verschillende overleggroepleden gesproken over de kavelvariant.

Was een goede inhoudelijke bespreking. Verschillende dingen zijn tijdens deze bespreking genoemd ter uitwerking van de kavelvariant.

Wat besproken is, heeft Robin zo goed mogelijk verwerkt in bijgaande randvoorwaardenkaart voor vijf kavels.

Ook is een voorbeeld bijgevoegd van een mogelijke woningbouwinvulling voor deze kavels. Het is maar een voorbeeld, maar geeft een beeld hoe het zou kunnen worden.

Wanda en ik spreken naar aanleiding van de modellen stadslandbouw met zorg en de kavelvariant binnenkort over het vervolgtraject.

Hiervan breng ik jullie op de hoogte.

Iedereen bedankt voor de inzet tot op heden!

Bij vragen of opmerkingen, hoor ik graag.

Vr. Groet

Bart Stolk

Projectmanager en adviseur



T 085 – 48 900 63
M 06 – 136 38 700
E bart@devernieuwers.nu
I www.devernieuwers.nu
A Willem de Zwijgerlaan 10, 3708 BK Zeist

Denk bij het printen van deze email aan het milieu.