

## **Verslag buurtconsultatie Zelfbouwkavels Veenweg**

### *Algemene gegevens*

Termijn van reageren:	9 april t/m 31 mei 2015
Niveau participatieladder:	Raadplegen (=consultatie)
Inloopbijeenkomst:	Dinsdag 28 april 2015 (Hofbad, Ypenburgse Bosbaan 30)
Aantal kavels:	6 kavels
Planning start verkoop:	1 <sup>e</sup> helft 2016

### **Suggesties/vragen belangstellenden**

Waarom wordt de grond in erfpacht uitgegeven want de omgeving is in eigen grond uitgegeven?

Reactie gemeente:

*De grond kan zowel in erfpacht als in bloot eigendom worden afgenomen.*

Is er al meer bekend over de prijs van deze kavels?

Reactie gemeente:

*Op dit moment is het plan nog niet voldoende uitgewerkt om de prijzen (ook bij benadering) te kunnen aangeven. Van invloed op de prijs zijn de ligging van de kavels, de grootte van de kavels, de bouwmogelijkheden op de kavels. Naar verwachting zullen deze kavels in het hogere prijssegment liggen.*

Wat is het vervolgproces, wanneer kan ik mij inschrijven voor een optie?

Reactie gemeente:

*De vervolgstap is het opstellen van een projectdocument. In dit projectdocument zal het plan nauwkeurig omschreven worden. Ook worden dan de maten en prijzen bekend, evenals de bouwregels. Nadat dit projectdocument is vastgesteld in het college (de planning is dat dit in het najaar gebeurt) zal de marketing rond deze kavels starten. Tijdens deze marketingcampagne wordt ook bekend op welke datum en op welke manier de verkoop start en er een optie genomen kan worden. De start van de verkoop staat nu gepland voor begin 2016.*

Hoe blijf ik op de hoogte van de ontwikkelingen rond deze kavels?

Reactie gemeente:

*Iedereen die op de inloopbijeenkomst zijn/haar emailadres heeft achtergelaten en iedereen die een reactieformulier heeft ingevuld krijgt de antwoorden op de vragen en suggesties thuisgestuurd. Deze groep mensen zal ook een nieuwsbrief ontvangen wanneer er meer over deze locatie bekend is.*

Is het mogelijk hier kavels voor 2-onder-1-kapwoningen aan te bieden omdat deze betaalbaarder zijn?

Reactie gemeente:

*Voor deze locatie is gekozen voor vrijstaande woningen. Gebleken is dat de vraag naar grotere kavels voor vrijstaande woningen groot is. Dit neemt niet weg dat de mogelijkheden voor kleinere kavels voor 2-onder-1-kapwoningen op nieuwe mogelijke zelfbouwlocaties altijd onderzocht zal worden.*

Graag zie ik kavels die betaalbaar zijn voor de doorstromers uit de middeldure bouw in de buurt.

Reactie gemeente:

*De kavels zullen gezien hun ligging en maatvoering geschikt zijn voor doorstromers uit de buurt. De exacte prijsstelling en maten zijn nu nog niet bekend.*

Is het mogelijk de kavels groter te maken?

Reactie gemeente:

*Gezien de belangstelling voor deze kavels wil de gemeente graag het aanbod van zes kavels handhaven. Vergroting van de kavels is hierdoor niet mogelijk.*

Mag hier drielaags gebouwd worden of tweelaags met kap?

Reactie gemeente:

*Gezien de naaste omgeving van de kavels zijn de plannen tot dusverre gebaseerd op maximaal tweelaagse woningen met een kap.*

Mag ik hier een semi-bungalow bouwen?

Reactie gemeente:

*Tot dusverre is uitgegaan van maximaal 2 lagen en een kapverdieping. Dit betekent dat een semi-bungalow tot de mogelijkheden behoort. De grondprijs wordt onder andere op de volgende zaken gebaseerd: de ligging van de kavels, de grootte van de kavels en de bouw mogelijkheden op de kavels. De bouw mogelijkheden zijn ruimer dan een semi-bungalow. Dit zou voor u kunnen betekenen dat u grond koopt waarop u niet volledig gebruik van maakt van de mogelijkheden. Dit is toegestaan.*

Mag ik een aparte schuur plaatsen op de kavel?

Reactie gemeente:

*Dit is toegestaan volgens de regels van vergunningsvrij bouwen.*

Staan de bouwmaten al vast?

Reactie gemeente:

*Nee, de plannen inclusief maten worden dit najaar definitief gemaakt.*

Zijn de kavels groot genoeg voor een notariswoning?

Reactie gemeente:

*De maten staan nog niet vast. Na vaststelling van de maten is het aan u of uw architect om te bezien of uw wensen inpasbaar zijn.*

Is het mogelijk de dubbele garage te vervangen door minimaal twee parkeergelegenheden op eigen grond?

Reactie gemeente:

*De plannen zijn nu nog niet definitief, de parkeeroplossingen zullen nog nader ingevuld worden. Uw suggestie wordt hierin meegenomen.*

### **Suggesties/vragen belanghebbenden**

De nieuw te bouwen huizen komen veel te dicht bij onze woningen aan de Stekelbaarssingel te staan. Dit neemt onze privacy en zon weg. Wij zouden graag een minimale afstand van 20 meter tussen de gevels zien.

Reactie gemeente:

*Naar aanleiding van uw opmerkingen is een nieuw verkavelingsplan getekend. Hierop is meer ruimte tussen uw huizen en die van de nieuw te bouwen woningen gereserveerd. Ook zijn de woningen een kwart slag gedraaid. De nieuwe tekeningen zijn te zien op onze website.*

Is het mogelijk voor de bewoners van de Stekelbaarssingel om een deel van de grond te kopen en bij de eigen tuin te trekken?

Reactie gemeente:

*Gezien de grote belangstelling voor ruime kavels is besloten de totale oppervlakte van de kavels niet te verkleinen. De kavels die dan zouden ontstaan zijn te klein voor de bouwensen van de gemeente en vele belangstellenden.*

#### Aanpassingen plan

De reacties zijn vrijwel allemaal positief tot zeer positief. Tijdens de bijeenkomst is ook gebleken dat er veel belangstelling is. Alleen de bewoners van de woningen aan de Stekelbaarssingel, die onmiddellijk aan de kavels grenzen hebben bezwaren geuit. Zij vinden de woningen te dicht achter hun woningen staan.

Naar aanleiding van de buurtconsultatie zijn de volgende aanpassingen gedaan in het plan:

- De woningen zijn een kwart slag gedraaid
- De afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woningen is vergroot