

Verslag buurtconsultatie Kluscomplex Noordpolderkade 173/Cilinderstraat 2-6

Algemene gegevens

Termijn van reageren:	9 april t/m 31 mei 2015
Niveau participatieladder:	Raadplegen (=consultatie)
Inloopbijeenkomst:	Woensdag 22 april 2015 (Esloo College, Noordpolderkade 167)
Aantal kavels:	was 13 kavels, wordt 16 kavels
Planning start verkoop:	1 ^e helft 2016

Suggesties/vragen

Kan in het plan onderzocht worden of een verkaveling van kleinere units mogelijk is, want sommige klushuizen zijn wel erg groot en daardoor duur in aanschaf?

Reactie gemeente:

Bij kluscomplexen wordt naar een verkaveling gezocht (voor zover technisch mogelijk) waarbij de karakteristieke elementen van het bestaande (school) gebouw, zoals de schoollokalen en de trappenhuisen, zoveel als mogelijk bewaard blijven. In sommige gevallen kunnen vanuit dit standpunt grote units ontstaan, zonder dat hier extra investering voor nodig zijn.

Hebben mensen uit de buurt voorrang voor het verkrijgen van een klushuis binnen dit kluscomplex?

Reactie gemeente:

Nee, iedereen heeft gelijke kansen

Het pand heeft erg veel achterstallig onderhoud, hoe wordt omgegaan met plaatsen dakkapellen en is er mogelijkheid tot gemeenschappelijke tuinen zodat bovenbewoners ook een buitenruimte hebben?

Reactie gemeente:

Het kluscomplex wordt klusrijp opgeleverd, waarbij alle aanschrijvingswaardige gebreken worden hersteld. Het pand wordt dus niet gerenoveerd en toekomstige eigenaren moeten zelf binnen de VvE gaan sparen voor het meerjaren onderhoud en verbeteringen. De voorgevel van het pand wordt zoveel mogelijk ongewijzigd opgeleverd en behouden. Dakkapellen aan de voorzijde zijn welstandplichtig. Welstand heeft de voorkeur uitgesproken de voorgevel ongewijzigd te laten. Aan de achterzijde zijn wel wijzigingen mogelijk, mits passend binnen het plan.

Een gemeenschappelijke tuin heeft niet ieder zijn voorkeur. Klushuizen worden in de markt gezet om zoveel als mogelijk individueel eigendom te hebben en binnen het gekochte aan de slag te kunnen gaan. In dit plan heeft ieder klushuis de mogelijkheid van een buitenruimte in de vorm van een tuin, terras/balkon of loggia.

Algemene conclusie

De reacties zijn zeer positief en men vindt het fijn dat het pand behouden blijft.

Aanpassingen plan

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

- In vervolg op de buurtconsultatie is de verkaveling van het plan nogmaals onderzocht en gekozen voor een nieuwe verkaveling waarbij meer kleinere klushuizen kunnen worden aangeboden. Hiermee kunnen we een gevarieerder en betaalbaar product

(klushuis) voor dit kluscomplex aanbieden. Het aantal klushuizen is binnen dit complex met 3 stuks toegenomen, naar totaal 16 stuks.

- Voor verder informatie over de selectieprocedure en wat klusrijp is verwijzen wij u naar onze website of kunt u informatie inwinnen bij de kavelwinkel