

Soest/Zeist 30 juni 2022

## **Verslag van de bijeenkomst met de bewoners van Nooitgedacht en de Laan van Beek en Royen op 23 juni 2022 om 19.30 uur inzake het plan herontwikkeling (woningbouw) Nooitgedacht 16-26 en 34-38 Zeist**

Locatie: Hotel Theater Figi in Zeist

### Aanwezig:

bewoners Nooitgedacht en Laan van Beek en Royen

vanuit gemeente Zeist: dhr. H. de Wilde, dhr. E. Eilander, mw. M. Stomp en dhr. H. ter Steeg.

vanuit initiatiefnemer: ██████████ (gedelegeerd ontwikkelaar Smink Vastgoed), ██████████

██████████ (technisch ontwikkelaar Smink Vastgoed), ██████████ (architect), ██████████

██████████ (notulist)

Bij binnenkomst hebben de bewoners van de Laan van Beek en Rooyen en Nooitgedacht zich kunnen inschrijven.

Namens de bewoners van Nooitgedacht neemt ██████████ de aftrap voor de bijeenkomst. Zij memoreert dat zij samen met een aantal andere bewoners in Nooitgedacht circa een jaar geleden zijn gestart om namens de buurt met initiatiefnemer in gesprek te gaan over het nieuwbouwplan. Daarbij zijn ideeën en wensen op papier gezet en gedeeld met alle belanghebbenden en in verschillende sessies met initiatiefnemer en gemeente besproken en zal het uiteindelijke resultaat deze avond worden besproken, waarbij er alle gelegenheid is om vragen te stellen. ██████████ stelt vervolgens de mensen voor die vanuit initiatiefnemer en vanuit de gemeente aan tafel zitten.

██████████ somt de punten op die -kijkend naar het nieuwbouwplan- vanuit de straat van belang zijn geweest in de verschillende overleggen met initiatiefnemer. Dit zijn geweest:

- Te veel woningen, leidend tot te veel extra bewoners in de straat
- Architectuur jaren 30 stijl te eenzijdig voor de 'speelsheid/diversiteit' van de huidige bebouwing in de straat
- Parkeerruimte: Er is beperkte parkeerruimte in de straat
- Wens voor meer groen in de straat
- Afval: grote hoeveelheid extra kliko's op straat door toevoeging van de huizen. Er komt voor de appartementen een ondergrondse container voor (rest)afval en de straat zou daar graag op aansluiten.

██████████ geeft aan dat de initiatiefnemer vanavond zal laten zien hoe het plan er nu uit komt te zien en hoe zij is omgegaan met genoemde punten, waarbij initiatiefnemer ook rekening heeft moeten houden met de eisen die de gemeente stelt en de financiële haalbaarheid van het plan.

██████████ geeft tot slot aan dat zij als voorzitter van de vertegenwoordiging vanuit Nooitgedacht mag concluderen dat er het afgelopen jaar goede verbinding is geweest met alle stakeholders en betrokkenen er goed in zijn geslaagd om elkaar te weten vinden.

██████████ beschouwt deze avond toch als een soort hoogtepunt van de

inspanningen van het afgelopen jaar en spreekt de wens uit dat er deze avond op respectvolle wijze naar elkaar toe wordt gesproken over het plan.

■■■■■■■■■■, Nooitgedacht nummer ■■■■ (maakte ook deel uit van de straatvertegenwoordiging) sluit aan bij hetgeen ■■■■■■■■■■ zojuist verwoordde en geeft aan blij te zijn met de ontwikkeling omdat het sowieso beter wordt voor de straat dan het nu is en dat zij als vertegenwoordiging vanuit de straat hebben geprobeerd om het gezamenlijk net nog beter te krijgen.

■■■■■■■■■■ neemt het woord over en geeft aan dat de architect ■■■■■■■■■■ het plan thans zal toelichten en dat daarna ■■■■■■■■■■ zal ingaan op met name de inrichting van het terrein en de infrastructuur. Daarbij doet ■■■■■■■■■■ het verzoek om algemene vragen die eenieder aangaan plenair te stellen en de meer individuele vragen graag achteraf. Ook geeft ■■■■■■■■■■ aan dat de aanwezige gemeenteambtenaren zullen ingaan op eventuele vragen richting de gemeente. Tevens wordt het verzoek gedaan om ten behoeve van de notulen straat en huisnummer te vermelden bij het stellen van een vraag (noot van de notulist: dit is tijdens de avond niet altijd gebeurt en in die gevallen wordt in de notulen gesproken over "bewoner").

■■■■■■■■■■ geeft het woord aan ■■■■■■■■■■.

■■■■■■■■■■ licht het plan toe. Het plan kent een zogenaamd plandeel A en plandeel B. Plandeel A bestaat uit verschillende grondgebonden woningen en beneden-/bovenwoningen. Plandeel B betreft een Appartementencomplex. In totaal omvat het plan 17 woningen en 10 appartementen.

■■■■■■■■■■ licht in zijn presentatie met behulp van tekeningen de verschillende woningen toe, gebruikmakend van plattegronden, doorsneden en geveltekeningen. Deze presentatie zal na de bijeenkomst worden gedeeld.

Het appartementencomplex betreft 3 kamerwoningen met op de begane grond aan de voorzijde en achterzijde tuinen. De woonlagen op 1<sup>e</sup> en 2e verdieping hebben een balkon c.q. dakterras. In het complex is qua indeling ook optimaal rekening gehouden met privacy van de omwonenden. Voor het appartementencomplex is op verzoek van de buurt gekozen voor een lichtere steen. Tot slot licht ■■■■■■■■■■ kort parkeren op eigen terrein toe en de inritten naar de straat, waarna het woord wordt gegeven aan ■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■ licht in zijn presentatie met tekening de inrichting van het terrein toe. Er waren vanuit de buurt verschillende vragen en opmerkingen zoals eerder al benoemd door ■■■■■■■■■■ en er is vervolgens gekeken hoe e.e.a. praktisch te gaan vormgeven. Er is dus onder andere aandacht gegeven aan de onderwerpen afval, groen en parkeren. De inrichting van het terrein kent onderhand op de tekentafel een 5<sup>e</sup> versie en zal eerdaags definitief moeten worden gemaakt in overleg met de gemeente.

Groen: bij verkoop van de woningen zal notarieel vastgelegd worden (inclusief kettingbeding) dat bepaalde groenelementen zoals hagen behouden blijven.

Parkeren: Een groot parkeerterrein met betonstraatstenen zoals deze er nu ook liggen is niet wenselijk. Dat worden grasbetontegels ter plaatse van de parkeerplekken waardoor je meer groen creëert. Er is niet veel ruimte voor overig 'openbaar' groen op eigen terrein. Dit door

de beperkte ruimte die het terrein biedt. Vanuit de Laan van Beek en Royen werd in de vorige bijeenkomst die voor deze bewoners werd georganiseerd door sommige bewoners de wens geuit om een schutting te plaatsen op de erfgrans omdat deze nu wordt begrensd door een vijf meter hoge gevel van het bestaande gebouw en dat dit straks wegvalt. Betreffende schutting moet in overleg met betreffende bewoners nog verder worden afgekaart. Ook was er bij een enkele bewoner de wens om vanuit de achtertuin met een poort toegang te krijgen tot het parkeerterrein en zo zijn er dus een aantal wensen die verdere uitwerking zullen gaan krijgen. [REDACTED] geeft aan dat in overleg met de gemeente er voor de woningen in plandeel A klike's gaan komen voor het afval en voor de appartementen een ondergrondse container. De ondergrondse container wordt gesitueerd aan de voorzijde van het appartementencomplex, waarbij er optioneel nog 2 extra staan ingetekend indien er in de toekomst ruimte ontstaat voor gescheiden afval. Vanuit de buurt is gevraagd of het mogelijk is om ook gebruik te mogen maken van deze container voor restafval. In overleg met gemeente is gebleken dat dit voor een x-aantal bewoners mogelijk zal worden, gegeven de capaciteit van betreffende container. Daar zit dus een limiet aan. Te zijner tijd kunnen bewoners zich hiervoor aanmelden.

Voor wat betreft het groen in plandeel A wordt aangegeven dat het terrein in bezit komt van een vereniging van eigenaren. Er is wel rekening gehouden met zichtlijnen vanuit de straat en dat je ook echt groen ziet. Zo is de inrit wat verschoven waardoor er een brede groenstrook ontstaat met bomen. Ten aanzien van afval, wordt er in de koopakte met de nieuwe eigenaren opgenomen dat containers alleen op de ophaaldag aan de voorzijde worden geplaatst.

Voor wat betreft groen in plandeel B. Het plan is teruggebracht van 12 naar 10 appartementen. Er komt aan de voorzijde groen met in het midden een plek voor de ondergrondse container(s). De containers die er eventueel in de toekomst nog bij komen (naast restafval) zijn voor papier en plastic, niet voor glas. Dit wordt bevestigd vanuit de gemeente.

Een bewoner vraagt wat de capaciteit is van de containers. [REDACTED] geeft aan dat er in totaal 12 appartementen gebruik zullen maken van de container (waarvan 2 in plandeel A) en er zal capaciteit overblijven. [REDACTED] van de gemeente geeft aan dat er (niet rekening houdend met zogenaamd omgekeerd afval inzamelen) ongeveer 42 huishoudens kunnen aansluiten op 1 container, dus er is nog ruimte beschikbaar voor omwonenden.

Bewoner Laan van Beek en Royen [REDACTED] vraagt zich af wat de ene en andere lijn is op de tekening grenzend aan zijn perceel. Antwoord: de ene lijn is een kadastrale lijn en de andere is de bebouwingslijn. De kadastrale lijn lijkt niet helemaal recht. Alles is ingemeten door initiatiefnemer, maar straks bij de sloop wordt het opnieuw gedaan. Er kunnen dan kleine verschillen ontstaan en daarom is de gedachte om er straks op de erfgrans in een mooie rechte lijn een schutting neer te zetten.

Vraag bewoner: Waarom is de inrit Plandeel A zo breed (3 meter)? Antwoord o.a. vanwege de hulpdiensten die toegang moeten kunnen krijgen tot het terrein. Tevens heb je ondergronds een nuts tracé (1,5 meter) en riolering en daar is ook voldoende ruimte voor nodig. Het is ook een dubbelriool omdat het hemelwater zal worden

opgevangen/opgenomen op eigen terrein. Een ander wordt verzameld onder het parkeervak met behulp van infiltratiekratten.

Nooitgedacht ■: Klopt het dat de nieuwbouwwoningen dichterbij onze woningen komen te liggen dan in de bestaande situatie? Antwoord dat klopt. De rooilijn zal 1,5m-1,8m dichterbij de bestaande woningen komen te liggen. Deze rooilijn is eerder ook op straat gemarkeerd.

Laan van Beek en Royen ■: Het aantal appartementen is met 2 verminderd? Antwoord: dat klopt. En wat is het totaal? Antwoord: 27 woningen.

Laan van Beek en Royen ■: Hoe hoog wordt de schutting? Antwoord de heer Te Velde: ik dacht circa 2-2,5 meter. En is dat akkoord voor de gemeente? Antwoord: dat zijn detailzaken die nog afgestemd moeten worden qua uitvoering en hoogte. Uitgangspunt is dat we geen individuele schuttingen willen plaatsen maar één schutting per deelplan.

Bewoner: Wat gaat er gebeuren met de verontreinigde grond? Antwoord: verontreiniging moet eruit conform het saneringsplan.

Laan van Beek en Royen ■: Wat zijn de wijzigingen in het plan? Antwoord: In het ontwerp zelf is niet veel veranderd, wel het aantal woningen, verkaveling is aangepast en het kleurgebruik.

Bewoner: wordt het parkeerterrein afgesloten? Antwoord: Nee het is openbaar toegankelijk maar in bezit van VVE. Je mag er dus niet parkeren. Het zou kunnen zijn dat straks de VVE wel beslist om het terrein af te sluiten maar dat is aan hen.

Bewoner: krijgen de nieuwe bewoners dan geen parkeervergunning voor de straat? Antwoord: Nee, parkeren moet op eigen terrein. De gemeente geeft geen vergunning voor parkeren op de straat. Er zijn wel meer parkeerplaatsen dan nodig voor het aantal bewoners, maar de bewoners moeten ook bezoekers met een auto op eigen terrein kunnen ontvangen. De nieuwe bewoners krijgen ook geen zogenaamde 'kraskaarten' van de gemeente voor parkeren in de straat.

Bewoner: Zijn er meer parkeerplaatsen bijgekomen? Antwoord: Het zijn er 49 i.p.v. 48 geworden t.o.v. vorige plan.

Bewoner Nooitgedacht: hoe kunnen wij als bewoners helpen om de gevels nog wat speelser te krijgen richting de commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK)? We begrepen dat de CRK dit niet wil.

Antwoord: Als ontwikkelaar zitten we niet te wachten op gebruik van heel veel verschillende stenen. Wel hebben we destijds met de omgeving gekeken naar de mogelijkheden om kleuraccenten te maken, maar de CRK vindt dit niet wenselijk en heeft dat afgewezen.

Bewoner Nooitgedacht ■: in hoeverre is het advies voor de gemeente bindend? Gemeente antwoord dat dit redelijk bindend is. Het is wel zo dat de vergaderingen van de CRK openbaar zijn. Het staat de bewoners dus vrij om een delegatie samen met de architect op

te laten trekken naar de CRK en hun standpunten naar voren te laten brengen en om een nieuw advies te vragen.

Hier wordt door enkelen in de zaal positief op gereageerd. [REDACTED] laat daarbij wel weten als ontwerper/architect moeite te hebben met al te veel verschillen. Het concept van het plan laat weinig variatie toe en de CRK was ook redelijk stellig. Met maximaal drie kleurstellingen is de rek er wel uit. In het plan hebben de woningen aan de voorzijde en het appartementengebouw al 2 verschillende kleuren gekregen en [REDACTED] kan zich voorstellen dat je in de gevels van de achterliggende hofwoningen eventueel nog een bepaalde afwijkende nuance zou kunnen aanbrengen.

Laan van Beek en Royen [REDACTED]: Als het gaat om de hofwoningen wil de Laan van Beek en Royen inbreng hebben in eventuele wijzigingen in het aanzicht, want de Laan kijkt er op uit en niet vanuit de straat Nooitgedacht. Dus iemand vanuit de Laan zou dan moeten aansluiten bij het gesprek met de CRK. Antwoord: dat is geen probleem. Er komt sowieso nog een ronde met de CRK over de uiteindelijke keuze van de stenen. Dus [REDACTED] geeft aan dat het goed is om een kop koffie te drinken met elkaar om na te gaan welk verzoek ten aanzien van de stenen initiatiefnemer samen met de omwonenden zal gaan neerleggen bij de CRK.

Laan van Beek en Royen [REDACTED]: De loggia van de appartementen op 2<sup>e</sup> verdieping? Is dat een uitsparing in het dak? Ook wat betreft geluid. Antwoord van de heer Van Hettema: Dat is inderdaad een uitsparing in het dak alwaar buitenruimte is gesitueerd. Het dakvlak kent in de laatste versie 2 grote openingen. Hierover is met de CRK (welstand) consensus. Qua geluid: de afstand van de achtergevels onderling is ca 40,0 meter, waaruit geconcludeerd zou kunnen worden dat geluid geen issue is.

Laan van Beek en Royen [REDACTED] Hoe wordt omgegaan met eventuele overlast waaronder hangjongeren op de parkeerplaats. Antwoord: de VVE zal mogelijk camera's willen ophangen en sowieso zullen de nieuwe bewoners mensen er op kunnen gaan aanspreken (sociale controle).

Nooitgedacht [REDACTED]: krijgt elk huis een eigen warmtepomp of gezamenlijk systeem? Antwoord: Individueel. En de geluidsbelasting? Antwoord: moet uiteraard voldoen aan de normen, maar e.e.a. moet nog verder worden uitgewerkt met de installateur. Hangen de externe units voor de luchtwarmtepomp buiten? Antwoord: of in de tuin op het maaiveld (bij de schuur) of dak(kapel). Een individueel bodembron warmtepompsysteem kan ook nog een optie zijn, maar dat is aan de koper om al dan niet deze investering te doen.

Verschillende aanwezigen in de zaal geven vervolgens aan voorkeur te hebben voor buitenunits die aan de schuren worden geplaatst zodat deze voor omwonenden uit het zicht zijn. Antwoord: De initiatiefnemer zal ervoor zorgdragen dat de buitenunits in de achtertuin tegen de schuur komen ter plaatse van Plandeel A Plandeel B wordt waarschijnlijk op het dak van het gebouw.

Nooitgedacht [REDACTED] Vraag over criteria locatiekeuze ondergrondse container. Hier gelden criteria/eisen voor en de vraag is of de locatie hieraan voldoet. Antwoord: daar voldoet de locatie aan. De minimale afstanden (vanaf het hart van de container tot de gevel van de woning minimaal 2 meter) worden ruimschoots gehaald. De ondergrondse container komt aan de voorzijde (en niet voor de woonkamer) aangezien dit de bereikbaarheid ten goede

komt. Er komt in ieder geval 1 container voor restafval en optioneel is er ruimte gereserveerd voor 2 extra containers voor papier en plastic.

Nooitgedacht ■: Er zijn ook oplossingen voor plaatsing van de buitenunit van de warmtepomp ook in het dak of schoorsteen. Kan dat ook worden meegenomen in de overwegingen? Antwoord: Er moet nog met een installateur worden gekeken naar verdere uitwerking, maar als er onderhoud nodig is aan de warmtepomp of een defect doet zich voor, dan heb je een hoogwerker nodig om erbij te kunnen en dat is niet ideaal. In het dak heb je dit nadeel niet, maar kost wel ruimte. Ook is pas bekend wat kostentechnisch wel en niet kan als hierover is gesproken met een installateur. Uitgangspunt is plandeel A tegen de schuur en plandeel B op het dak van het gebouw.

Nooitgedacht ■ Ik meen uit het plan te hebben opgemaakt dat er ook zal worden geheid. Worden er vooraf foto's gemaakt van de woningen (huidige situatie) of moeten de bewoners dat zelf doen? Antwoord: Eerst moet er worden gesloopt. Er komt een gespecialiseerd bureau opnamen doen bij de woningen die mogelijk risico lopen. Er is dan voor sloop een eerste opname en vervolgens nadat er is gesloopt en de grond bouwrijp is gemaakt komt er weer een opname alvorens het bouwbedrijf aan de slag gaat met het bouwen van de woningen en tot slot komt er na de bouw een laatste opname.

Hierdoor heb je per fase inzichtelijk of er eventueel schade is ontstaan en in welke fase dit dan is. Afhankelijk van de uitkomsten zal een eventuele schade verder opgepakt worden met de verzekeringen van de betrokkenen.

Vraag bewoner: Boren in plaats van heien kan toch ook? Antwoord: Dat kan zeker en mogelijk komt de nieuwbouw op een strokenfundering. Als het niet anders kan dan zal er bij voorkeur worden geboord. Maar het kan ook zijn dat er een fundering op staal komt. Dat laatste ligt er aan hoeveel zand erbij moet komen.

Nooitgedacht ■: Hoe ziet het tijdspad eruit? Zit er tijd tussen sloop en bouw? Antwoord: Na het slopen en bouwrijp maken (inclusief saneren grond) zal meteen daaropvolgend worden gebouwd.

Vraag: het duurt nog een tijd voordat er wordt gesloopt. Komt er in de tussentijd antikraak? Antwoord: het pand heeft al een beheerder en staat dus niet leeg. Dit om kraak te voorkomen. Er is nog met de gemeente afgestemd of er behoefte is aan tijdelijke woningen voor vluchtelingen uit de Oekraïne en dat de huidige bebouwing hiervoor kan worden gebruikt, maar de gemeente heeft aangegeven over voldoende andere locaties te beschikken.

Nooitgedacht ■: Kan de gemeente toelichten wat de verdere processtappen zijn voor dit nieuwbouwplan? Antwoord dit komt zo aan bod.

Nooitgedacht ■: hoelang gaat het duren als er eenmaal gesloopt gaat worden? Komt bij planning aan bod.

Laan van Beek en Royen ■ Er zijn een paar oude bomen aan de erfgrans achterzijde van de Laan. Wat gebeurt hiermee i.v.m. nieuwbouw die tot de erfgrans komt? Antwoord. Dit zal worden afgestemd met de eigenaren van de bomen. Eigenaar van de boom is en blijft verantwoordelijk voor het voorkomen van hinder voor de burens. De huidige bomen zullen

opgekrond moeten worden, omdat deze over de erfgrans heen hangen en de ontwikkeling in de weg zitten.

Bewoner: Heeft de CRK nog iets te zeggen over de positionering van de externe unit van de warmtepomp? Antwoord. Als het erg zichtbaar is zeker. Echter zoals aangegeven worden de units bij de woningen in de achtertuin aan de schuur bevestigd en bij de appartementen op het dak, maar het dakvlak loopt aardig door en dus ook niet of nauwelijks in het zicht.

Nooitgedacht ■ Wij kwamen 3 jaar geleden hier wonen en wisten wat de afstand van onze woning was ten opzichte van het huidige gebouw. Nu is het plan om de nieuwbouw door een nieuwe rooilijn aan te houden circa 2 meter naar voren te plaatsen, dus dichterbij mijn woning toe. Daar zijn we niet tevreden mee. Wat is de reden dat in de nieuwbouw wordt afgeweken van de huidige gevellijn. Antwoord: dit is al een aantal keren aan bod gekomen in vorige sessies. Er is in samenspraak met de gemeente in de beginfase van de planvorming een verkaveling tot stand gekomen waarbij de rooilijn van de nieuwbouwwoningen gelijk komt te liggen met de andere woningen aan deze straatzijde (nummers 2-14 en 40 en verder) waarbij de achtertuinen van de woningen ook voldoende lengte kunnen krijgen. Anders is de verkoopbaarheid van de woningen in het geding en is het plan voor de initiatiefnemer ook niet haalbaar. Zeker ook omdat de gemeente vanuit de woonvisie voor de appartementen een maximum verkoopprijs heeft vastgesteld die onder de marktwaarde ligt. Vraag: dus die rooilijn was al bekend toen wij ons huis kochten? Antwoord: wij weten niet zeker of in het huidige bestemmingsplan in het bouwvlak ook al is rekening gehouden met een rooilijn die gelijk mag lopen met de overige woningen aan die straatzijde.

Vraag: En als wij als bewoners daar een probleem mee hebben? Antwoord, dan heeft u gelegenheid om uw zienswijze daarvoor in te dienen.

Nooitgedacht ■ Wij hebben nu vrij uitzicht en straks niet meer en mijn woning krijgt wellicht schaduw veroorzaakt door de nieuwbouw. Klopt het dat de schaduwwerking alleen bij de rechter kan worden getoetst en niet bij de gemeente? Antwoord: initiatiefnemer heeft een bezonningsstudie laten uitvoeren naar de schaduweffecten van de nieuwbouw. Deze resultaten zijn ook via ■ gedeeld met omwonenden. Er is een enkele woning die volgens deze studie op enig moment in het jaar schaduweffecten ondervindt, maar dat krijgt nog een vervolgonderzoek bij betreffende woningen. De initiatiefnemer zal daarna met betreffende omwonenden deze effecten gaan toelichten.

■ geeft aan dat straks bij het ontwerpbesluit ook een rapportage beschikbaar moet komen van betreffende zonnestudie. Daaruit moet blijken of het schaduweffect voldoet aan de TNO-norm en of de gemeente het aanvaardbaar acht als het daar in enig geval niet aan voldoet.

Nooitgedacht ■: op welk moment in het proces wordt bezonning / schaduweffect besproken met bewoners? Antwoord: wij gaan op basis van individuele situaties schakelen en er zal met betrokkenen worden gesproken alvorens het ontwerpbestemmingsplan wordt ingediend.

Vraag bewoner: Wanneer kan er gesproken worden over de rooilijn die naar voren is getrokken? Antwoord: voor de initiatiefnemer is dit geen punt van discussie meer en al in

een vroeg stadium afgestemd met de gemeente en haar stedenbouwkundige en is in lijn met de huidige rooilijn van de straat. Het gehele plan is gebaseerd op deze rooilijn en kan geen doorgang vinden als deze naar achteren wordt geplaatst. Vraag: wat zegt de gemeente hiervan? [REDACTED] geeft aan nu te zijn gekomen tot het onderwerp planning/procedure. We zitten nu aan het eind van het voortraject waarbij de initiatiefnemer u allen uitlegt hoe het plan er uit ziet. Dat levert reacties op die de initiatiefnemer tot zich neemt en deze zal daarna naar de gemeente gaan met een plan waarvan de initiatiefnemer denkt dat - gegeven alle verschillende belangen en afwegingen daarbinnen - het zo goed is om in te dienen. Dat gaat de gemeente toetsen en als de gemeente het daarmee eens is dan komt het bij het college met het advies om in te stemmen met het mogen opstarten van de procedure. In dat geval zal het ontwerp vanuit de gemeente ter inzage worden gelegd zodat belanghebbenden erop kunnen reageren. Dan gaat de gemeente er nog een keer naar kijken om te bezien of aangedragen punten zoals de rooilijn al dan niet vanuit zwaarwegende motieven aanpassing behoeven in het plan en dan neemt de gemeente of gemeenteraad afhankelijk van de procedure die doorlopen wordt uiteindelijk haar besluit. Dit kan inhouden dat het plan gewijzigd wordt of niet. [REDACTED] [REDACTED] legt uit dat indien het een vergunningsprocedure wordt dan kan een belanghebbende vervolgens beroep indienen bij de rechtbank of in geval van een bestemmingsplanprocedure bezwaar bij de Raad van State.

Het is volgens [REDACTED] nog aan de initiatiefnemer of zij een vergunnings- dan wel een bestemmingsplanprocedure zal gaan doorlopen.

[REDACTED] legt uit dat in beide gevallen de procedure min of meer gelijk is. Het plan ligt 6 weken ter inzage en dan kan men een zienswijze indienen. Verschil is dat bij een bestemmingsplanprocedure de gemengde bestemming van het plangebied wordt gewijzigd naar een woonbestemming en bij een vergunningsprocedure blijft de huidige bestemming geldig maar kunnen er woningen op gebouwd worden.

[REDACTED] vraagt of er nog op verschillende wijze wordt omgegaan met bezwaren afhankelijk van de procedure? [REDACTED] antwoord hierop dat zienswijzen komen aan bod voordat vergunning wordt verleend of bestemmingsplan wordt vastgesteld en dan kan je in beroep op het moment dat de gemeente vervolgens een definitief besluit heeft genomen.

Nooitgedacht [REDACTED] gaat initiatiefnemer met de bewoners contact opnemen bij wie uit de studie naar voren komt dat de bezonning negatief wordt beïnvloed door de nieuwbouw? Antwoord: als u uw contactgegevens achterlaat op het enquêteformulier dan hebben wij uw gegevens en zullen wij contact met u opnemen.

Vraag bewoner: wanneer weten we dat de procedure van start gaat? Antwoord: dit wordt vanuit de gemeente altijd in de krant geplaatst en voor initiatiefnemer is het ook geen probleem om eenieder hiervan even per e-mail op de hoogte te stellen.

Het blijkt dat een paar aanwezigen moeite hebben met de rooilijn. Nooitgedacht [REDACTED] legt uit dat de vertegenwoordiging vanuit de straat in verschillende sessies met de initiatiefnemer heeft gesproken over de al eerder door [REDACTED] benoemde punten en het aantal woningen was er daar één van. De initiatiefnemer heeft een minimaal aantal woningen



nodig met een acceptabele achtertuin om het plan financieel haalbaar te maken en dat betekende dus dat de rooilijn niet naar achteren kon worden geplaatst. Het is al met al een kwestie van geven en nemen geweest en dat heeft geresulteerd in het plan dat nu is gepresenteerd, aldus de [REDACTED] van Nooitgedacht [REDACTED]. Vervolgens vraagt [REDACTED] [REDACTED] aan de gemeente of het mogelijk is dat een vertegenwoordiger vanuit Nooitgedacht en een vertegenwoordiger vanuit Laan van Beek en Royen tijdens de procedure nog een keer naar de gemeenteraad mogen gaan om de genoemde punten van vanavond nog voor te kunnen leggen. Een bezwaar indienen geeft alleen verlenging en daar heeft de buurt niets aan aldus [REDACTED]. [REDACTED] reageert hierop en geeft aan dat het naar aanleiding van deze avond al duidelijk is hoe enkele bewoners erin staan ten aanzien van de genoemde punten. Er worden notulen gemaakt van deze bijeenkomst en die zal [REDACTED] ook meenemen op het moment dat hij het plan voorlegt bij het College. En dan zal er in die fase ook een antwoord komen waarin wordt verwoord waarom er vanuit gemeente en initiatiefnemer bepaalde keuzes zijn gemaakt en of er nog ruimte is voor wijzigingen. [REDACTED] merkt daarbij op dat dit project al 4 jaar bezig is en dat er vanuit de gemeente niet lichtvaardig is gedacht om de rooilijn op deze plek neer te leggen. Als het plan in de procedure uiteindelijk bij de gemeenteraad komt, dan is er op dat moment gelegenheid voor omwonenden om hierover zijn/haar input in te brengen. [REDACTED] reageert op de door [REDACTED] [REDACTED] genoemde 4 jaar en geeft aan dat de omwonenden 1,5 jaar geleden betrokken zijn geraakt bij het plan en het proces en de vertegenwoordiging heeft destijds ook bij de gemeente aangegeven het jammer te hebben gevonden dat zij niet eerder in het proces werden betrokken.

[REDACTED] vraagt aan de gemeente: Wanneer start de inspraak, is dat voor of nadat initiatiefnemer het plan heeft ingediend. Antwoord vanuit de gemeente: Dat is na het indienen.

Vraag bewoner: Hoe breed is de stoep? De stoep bij de nummers 14 en 12 gaat straks doorlopen. Het is een smalle stoep (ca 60cm plus band).

Vraag bewoner: Komt er voor de in-/uitrit van plandeel A een drempel? Nee, maar net zoals bij de andere uitritten in de straat zit er een klein hoogteverschil ten opzichte van de straat. De parkeerplaatsen liggen op hetzelfde niveau als de stoep.

Vraag bewoner: Krijgen we de presentatie gemaild? Antwoord: Ja.

Vraag bewoner: Hoe zit de planning eruit? [REDACTED] licht de planning toe aan de hand van een opgesteld schema. Dit schema zal worden meegestuurd met de presentatie.

Nooitgedacht [REDACTED] wanneer kunnen we in het proces nog naar de CRK? Antwoord van de [REDACTED] dit moet dan gebeuren voordat het plan wordt ingediend, dus kijkend naar de planning zou dat binnen 2 weken na nu dan moeten gebeuren. [REDACTED] merkt op dat het niet zeker is of de CRK op die korte termijn bij elkaar komt. En wanneer is er gelegenheid om naar de gemeenteraad te gaan? Antwoord gemeente: waarschijnlijk zal dat kijkend naar de procedure zo rond de herfst zijn.

Laan van Beek en Royen ■ Als de hofwoningen qua kleurstelling niet wijzigt, dan hoeft er geen vertegenwoordiger vanuit de Laan mee naar de CRK en anders wel.

Vraag bewoner: Wanneer gaat initiatiefnemer in gesprek met betrokkenen over de individuele vragen/punten (zoals de schutting)? Antwoord: voor de zomer en verzoek om de gesprekspunten in te vullen op het enquêteformulier.

■■■■■■■■■■■■■■■ sluit de bijeenkomst af en dankt eenieder voor zijn/haar komst. Het verzoek wordt gedaan om voor vertrek eenieder het formulier in te vullen en achterlaat bij de initiatiefnemer.