

BESPREKINGSVERSLAG

Betreft:	informatiebijeenkomst uitwerkingsplan bouwveld 10 (bouwplan deels in Tudorpark en deels in Nassaupark)
Datum bijeenkomst:	4 oktober 2018, 19.45 – 20.30 uur
Aanwezig:	Robyne van Notten (Dura Vermeer), Maurice Ory (Dura Vermeer)
Notulist:	M. Ory (Dura Vermeer)

Voor deze bijeenkomst zijn de bewoners van de Koningin Maximalaan huisnummers 99 t/m 105 en Koning Willem Alexanderlaan huisnummer 25 en 27 uitgenodigd. Op 1 huishouden na is elk huishouden vertegenwoordigd. Dura Vermeer is voornemens om binnenkort de uitwerkingsplanprocedure op te starten voor het deel Tudorpark van bouwveld 10. Dit uitwerkingsplan zal in procedure worden gebracht als uitwerkingsplan G Tudorpark. Voor het deel Nassaupark van bouwveld 10, ook bekend als plot 5, is er al een onherroepelijk bestemmingsplan.

Robyne van Notten en Maurice Ory hebben aan de hand van het verkavelingsplan en een vogelvlucht het plan toegelicht. Tijdens de toelichting hebben de aanwezigen vragen gesteld, welke zoveel mogelijk direct zijn beantwoord. De nog niet beantwoorde vragen zullen zo spoedig mogelijk aan de gemeente worden voorgelegd.

Tijdens de bijeenkomst is het volgende besproken:

- De nieuw te realiseren woningen direct tegenover de bestaande woningen van de aanwezigen zijn twee-onder-een-kapwoningen en hebben aan de zijkant, op twee woningen na, een aanbouw, die ofwel als garage ofwel als uitbouw van de woning dient;
- Aan de bewoners van plot 4 is gezegd, dat plot 5 een overgangsgebied tussen Nassaupark en Tudorpark vormt. In antwoord hierop wordt aangegeven, dat dit het geval is. De woningen hebben een lagere en minder steile kap dan in Tudorpark, hebben een nokhoogte van 10 meter en passen daarmee binnen het bestemmingsplan. De woningen krijgen wel de uitstraling met architectuurkenmerken van Tudorpark.
- De schoorstenen mogen hoger worden dan 10 meter, de maximale nokhoogte.
- Volgens de buurtbewoners zou er door de gemeente zijn aangegeven, dat er geen Tudorarchitectuur zou worden gerealiseerd op plot 5. De vraag aan Dura Vermeer is of de gemeente eisen heeft gesteld aan de woningen. De gemeente heeft geëist, dat de woningen voldoen aan het bestemmingsplan en vallen onder het Q-team van Tudorpark.
- De kleuren van de woningen worden door Dura Vermeer voorgesteld en door het Q-team geaccordeerd. De kopers krijgen geen inspraak in de kleuren.
- De bewoners van plot 4 hebben allemaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten realiseren. Waarom hebben enkele woningen in het plan maar 1 parkeerplaats op eigen terrein? Dura Vermeer dient zich te houden aan de vastgestelde parkeernormen. Met het huidige plan voldoet Dura Vermeer hier aan.
- Onderdeel van de parkeertelling zijn de parkeerplaatsen aan de Koningin Maximalaan. De bewoners van plot 4 zijn van mening, dat deze 6 parkeerplaatsen behoren bij plot 4. Dura Vermeer is van mening, dat de parkeerplaatsen bij plot 5 horen. Dura Vermeer zal bij de gemeente controleren of de gehanteerde parkeernorm voldoet.
- In plot 5 hebben enkele woningen een diepere voortuin dan de voortuinen in plot 4. In plot 4 hebben de voortuinen een diepte van 3 meter. Dit was een eis van de gemeente.
- Voor bouwveld 10 gelden 2 bestemmingsplannen. Het deel Nassaupark heeft een onherroepelijk bestemmingsplan. Voor de woningen in het deel Nassaupark hoeft alleen nog een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Deze aanvraag zal worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan.

- Voor het deel Tudorpark dient eerst een uitwerkingsplanprocedure te worden doorlopen. Er is een bestemmingsplan voor heel Tudorpark. Voor een groot deel daarvan, waaronder dus ook het deel in bouwveld 10, dient een nadere uitwerkingsplicht. Deze procedure geeft de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Dit kan in de periode van 6 weken waarin het uitwerkingsplan ter visie ligt. Vervolgens wordt het uitwerkingsplan, al dan niet na aanpassingen als gevolg van de zienswijzen, vastgesteld. Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan men zijn bezwaar kenbaar maken bij de Raad van State. Om bezwaar te kunnen maken, dient men in de fase hiervoor een zienswijze te hebben ingediend.
- De planning voor de komende periode is, op basis van de huidige uitgangspunten, als volgt:
 - November 2018 start verkoop
 - December 2018 aanvraag omgevingsvergunning deel Nassaupark
 - Juni 2019 start grondwerk en plaatsing warmtepompen
 - Na bouwvak 2019 start bouw
- Bij de uitvoering is het uitgangspunt om op traditionele wijze te heien. Op de vraag waarom de palen niet geboord worden, wordt geantwoord, dat voor de wijze van heien de geldende regels worden gevolgd. Voorafgaand aan het heiwerk zal een opname worden gedaan van de omliggende woningen.
- Er wordt gevraagd hoe de bouwhekken worden geplaatst en of dit gevolgen heeft voor de hondenuitlaatroute. De groenstrook wordt gehandhaafd. De rest van bouwveld 10 zal worden ingevuld. De route langs de Koningin Maximalaan blijft vrij en het wandelpad blijft bereikbaar. Het bouwverkeer komt vanuit Tudorpark en gaat een stukje na de nieuw aan te leggen brug linksaf het bouwterrein op.
- Verzoek van de buurtbewoners om het bouwhek aan de zijde van de bestaande woningen met doeken te bekleden.

Rond 21.00 uur wordt de bijeenkomst beëindigd.

BESPREKINGSVERSLAG

Betreft: informatiebijeenkomst uitwerkingsplan bouwveld 10 (bouwplan deels in Tudorpark en deels in Nassaupark)
Datum bijeenkomst: 4 oktober 2018, 19.00 – 19.30 uur
Aanwezig: dhr. W. Reeuwijk (Jane Seymourlaan 35), dhr. A. Selhorst (Jane Seymourlaan 25), Robyne van Notten (Dura Vermeer), Maurice Ory (Dura Vermeer)
Notulist: M. Ory (Dura Vermeer)

Voor deze bijeenkomst zijn de bewoners van de Jane Seymourlaan huisnummers 13 t/m 47 uitgenodigd. Dura Vermeer is voornemens om binnenkort de uitwerkingsplanprocedure op te starten voor het deel Tudorpark van bouwveld 10. Dit uitwerkingsplan zal in procedure worden gebracht als uitwerkingsplan G Tudorpark.

Robyne van Notten en Maurice Ory hebben aan de hand van het verkavelingsplan en een vogelvlucht het plan toegelicht. De aanwezigen hebben als enige vraag hoe de groenstrook van de gemeente aan de westzijde van het plan in de definitieve plannen is opgenomen. Het antwoord is, dat de groenstrook de verantwoordelijkheid is en blijft van de gemeente en dat Dura Vermeer de groenstrook niet zal wijzigen.

De aanwezigen zijn positief over de woningbouwplannen en hebben geen verdere vragen.

Even na 19.30 wordt de bijeenkomst beëindigd.

Emailadressen:

Dhr. W. Reeuwijk

werner.reeuwijk@xs4all.nl

Dhr. A. Selhorst

arjen_selhorst@hotmail.com

BESPREKINGSVERSLAG (versie 2)

Betreft:	informatiebijeenkomst uitwerkingsplan bouwveld 10 (bouwplan deels in Tudorpark en deels in Nassaupark)
Datum bijeenkomst:	4 oktober 2018, 19.45 – 20.30 uur
Aanwezig:	Robyne van Notten (Dura Vermeer), Maurice Ory (Dura Vermeer)
Notulist:	M. Ory (Dura Vermeer)

Voor deze bijeenkomst zijn de bewoners van de Koningin Maximalaan huisnummers 97 t/m 105 en Koning Willem Alexanderlaan huisnummer 25 en 27 uitgenodigd. Op 1 huishouden na is elk huishouden vertegenwoordigd. Dura Vermeer is voornemens om binnenkort de uitwerkingsplanprocedure op te starten voor het deel Tudorpark van bouwveld 10. Dit uitwerkingsplan zal in procedure worden gebracht als uitwerkingsplan G Tudorpark. Voor het deel Nassaupark van bouwveld 10, ook bekend als plot 5, is er al een onherroepelijk bestemmingsplan.

Robyne van Notten en Maurice Ory hebben aan de hand van het verkavelingsplan en een vogelvlucht het plan toegelicht. Tijdens de toelichting hebben de aanwezigen vragen gesteld, welke zoveel mogelijk direct zijn beantwoord. De nog niet beantwoorde vragen zullen zo spoedig mogelijk aan de gemeente worden voorgelegd.

Tijdens de bijeenkomst is het volgende besproken:

- De nieuw te realiseren woningen direct tegenover de bestaande woningen van de aanwezigen zijn twee-onder-een-kapwoningen en hebben aan de zijkant, op twee woningen na, een aanbouw, die ofwel als garage ofwel als uitbouw van de woning dient;
- Aan de bewoners van plot 4 is gezegd, dat plot 5 een overgangsgebied tussen Nassaupark en Tudorpark vormt. In antwoord hierop wordt aangegeven, dat dit het geval is. De woningen hebben een lagere en minder steile kap dan in Tudorpark, hebben een nokhoogte van 10 meter en passen daarmee binnen het bestemmingsplan. De woningen krijgen wel de uitstraling met architectuurkenmerken van Tudorpark.
- De schoorstenen mogen hoger worden dan 10 meter, de maximale nokhoogte.
- Volgens de buurtbewoners zou er door de gemeente zijn aangegeven, dat er geen Tudorarchitectuur zou worden gerealiseerd op plot 5. De vraag aan Dura Vermeer is of de gemeente eisen heeft gesteld aan de woningen. De gemeente heeft geëist, dat de woningen voldoen aan het bestemmingsplan en vallen onder het Q-team van Tudorpark.
- De kleuren van de woningen worden door Dura Vermeer voorgesteld en door het Q-team geaccordeerd. De kopers krijgen geen inspraak in de kleuren.
- De bewoners van plot 4 hebben allemaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten realiseren. Waarom hebben enkele woningen in het plan maar 1 parkeerplaats op eigen terrein? De bewoners van plot 4 maken zich zorgen over het aantal parkeerplaatsen op openbaar terrein. Dura Vermeer dient zich te houden aan de vastgestelde parkeernormen. Met het huidige plan voldoet Dura Vermeer hier aan en dit wordt getoetst voor de indiening van de vergunning.
- Onderdeel van de parkeertelling zijn de parkeerplaatsen aan de Koningin Maximalaan. De bewoners van plot 4 zijn van mening, dat deze 6 parkeerplaatsen behoren bij plot 4. Dura Vermeer is van mening, dat de parkeerplaatsen bij plot 5 horen. Dura Vermeer zal bij de gemeente controleren of de gehanteerde parkeernorm voldoet.
- In plot 5 hebben enkele woningen een diepere voortuin dan de voortuinen in plot 4. In plot 4 hebben de voortuinen een diepte van 3 meter. Dit was een eis van de gemeente.
- Voor bouwveld 10 gelden 2 bestemmingsplannen. Het deel Nassaupark heeft een onherroepelijk bestemmingsplan. Voor de woningen in het deel Nassaupark hoeft alleen nog

een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Deze aanvraag zal worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan.

- Voor het deel Tudorpark dient eerst een uitwerkingsplanprocedure te worden doorlopen. Er is een bestemmingsplan voor heel Tudorpark. Voor een groot deel daarvan, waaronder dus ook het deel in bouwveld 10, dient een nadere uitwerkingsplicht. Deze procedure geeft de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Dit kan in de periode van 6 weken waarin het uitwerkingsplan ter visie ligt. Vervolgens wordt het uitwerkingsplan, al dan niet na aanpassingen als gevolg van de zienswijzen, vastgesteld. Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan men zijn bezwaar kenbaar maken bij de Raad van State. Om bezwaar te kunnen maken, dient men in de fase hiervoor een zienswijze te hebben ingediend.
- De planning voor de komende periode is, op basis van de huidige uitgangspunten, als volgt:
 - November 2018 start verkoop
 - December 2018 aanvraag omgevingsvergunning deel Nassaupark
 - Juni 2019 start grondwerk en plaatsing warmtepompen
 - Na bouwvak 2019 start bouw
- Bij de uitvoering is het uitgangspunt om op traditionele wijze te heien. Op de vraag waarom de palen niet geboord worden, wordt geantwoord, dat voor de wijze van heien de geldende regels worden gevolgd. Voorafgaand aan het heiwerk zal een opname worden gedaan van de omliggende woningen.
- Er wordt gevraagd hoe de bouwhekken worden geplaatst en of dit gevolgen heeft voor de hondenuitlaatroute. Het bouwhek wordt geplaatst rond het terrein wat door Dura Vermeer woonrijp moet worden opgeleverd aan de gemeente. De groenstrook wordt gehandhaafd. De rest van bouwveld 10 zal worden ingevuld. De route langs de Koningin Maximalaan blijft vrij en het wandelpad richting het speelterrein bij de schietvereniging blijft bereikbaar. Het bouwverkeer komt vanuit Tudorpark en gaat een stukje na de nieuw aan te leggen brug linksaf het bouwterrein op.
- Verzoek van de buurtbewoners om het bouwhek aan de zijde van de bestaande woningen met doeken te bekleden.
-

Rond 21.00 uur wordt de bijeenkomst beëindigd.

Emailadressen:

erikzwart@hotmail.com

juliette@falumi.nl

reinoudesser@gmail.com

patricia.folst@gmail.com

info@mmaloodgieter.nl

pc.bleecke@tiscali.nl

Onderwerp: RE: Besprekingsverslag informatieavond ontwikkeling bouwveld 10
Datum: dinsdag 23 oktober 2018 om 14:40:55 Midden-Europese zomertijd
Van: Notten, Robyne van <r.v.notten@DURAVERMEER.NL>
Aan: 'Patricia Folst-Meekel' <patricia.folst@gmail.com>
CC: erikzwart@hotmail.com <erikzwart@hotmail.com>, Juliette Frohn <juliette@falumi.nl>, reinoudesser@gmail.com <reinoudesser@gmail.com>, info@mmaloodgieter.nl <info@mmaloodgieter.nl>, pc.bleecke@tiscali.nl <pc.bleecke@tiscali.nl>, peter engelvaart <peterengelvaart@me.com>, Maurice Ory <m.ory@ziggo.nl>
Bijlagen: image002.jpg, bouwveld 10 verslag buurtbewoners Nassaupark 15 okt 18 Versie 2.pdf

Beste mevrouw Folst-Meekel,

Hartelijk dank voor uw terugkoppeling en vragen naar aanleiding van het verslag. Ik heb in het verslag op enkele punten een toevoeging gedaan op basis van uw opmerkingen. Op 29 oktober staat er ook een bijeenkomst gepland met Saliha Azouagh waarin met name vragen behandeld kunnen worden waar de gemeente een reactie op moet geven.

Een aantal vragen die u stelt komen terug in het verslag en noem ik hieronder ook.

- De bouwhekken zullen zo worden geplaatst dat het paadje naar het speelterrein bereikbaar blijft en worden op de grens van het gebied geplaatst wat Dura Vermeer Woonrijp aan de gemeente moet opleveren. De toegang tot het bouwterrein is vanuit Tudorpark waardoor er geen bouwverkeer door Nassaupark komt.
- Het aantal parkeerplaatsen wordt volgens de geldende norm aangelegd en dit zal getoetst worden door de gemeente.
- Het Q-team Tudorpark, waarin grotendeels dezelfde personen zitting hebben als het Q-team Nassaupark, is het beoordelende orgaan voor wat betreft stedenbouw en architectuur.
- Het punt over woonrijp opleveren van plot 4 kan de gemeente voor u beantwoorden.


Ik hoop dat met deze toelichting, die ook terugkomt in het bijgevoegde aangepaste verslag, u voldoende reactie hebt en het overige in de afspraak met de gemeente met een aantal afgevaardigden namens de bewoners van plot 4 aan de orde kan komen.

Met vriendelijke groet,

Ir. Robyne van Notten | Ontwikkelaar | Dura Vermeer Bouw Midden West BV
Sparneweg 31 | 2142 EN Cruquius | Postbus 439 | 2100 AK Heemstede
T (023) 752 97 00 | M 06 2030 2321
E r.v.notten@duravermeer.nl | www.duravermeer.nl

KvK nr. 30063443 | Statutair gevestigd te Cruquius



 Denkt u aan het milieu? Print deze e-mail a.u.b. alleen indien dit echt nodig is.

Van: Patricia Folst-Meekel <patricia.folst@gmail.com>
Verzonden: maandag 22 oktober 2018 20:37
Aan: Notten, Robyne van <r.v.notten@DURAVERMEER.NL>
CC: erikzwart@hotmail.com; Juliette Frohn <juliette@falumi.nl>; reinoudesser@gmail.com;

info@mmaloodgieter.nl; pc.bleecke@tiscali.nl; peter engelvaart <peterengelvaart@me.com>; Maurice Ory <m.ory@ziggo.nl>

Onderwerp: Re: Besprekingsverslag informatieavond ontwikkeling bouwveld 10

Goedenavond mevrouw van Notten,

Hartelijk dank voor het besprekingsverslag. Wij hebben een aantal opmerkingen en aanvullingen op het verslag, te weten:

In het verslag staat dat de bewoners van de Koningin Maximalaan 99 tot en met 105 zijn uitgenodigd. Ook de bewoners van huisnummer 97 zijn uitgenodigd. Wij zouden u willen verzoeken dit aan te passen in het verslag.

Verder is er tijdens de bijeenkomst door Dura Vermeer aangegeven dat het bouwhek aan de Koningin Maximalaan aan het eind van de stelconplaat geplaatst zal worden. De bewoners zijn bezorgd dat hierdoor het door de gemeente beloofde moment van definitieve inrichting van plot 4 uitgesteld zal worden omdat een deel van de straat daardoor afgezet is. Dit zou niet acceptabel zijn. Wij vinden dit niet terug uw document en zouden u willen vragen of dit alsnog opgenomen kan worden in het besprekingsverslag.

Ook hebben de bewoners een vraag gesteld over de bouwhekken langs de Koning Willem Alexanderlaan. Door de beoogde situering van deze bouwhekken zal het nieuwe speelterrein bij de schietvereniging niet meer bereikt kunnen worden via het paadje. Verzoek is of de bouwhekken dusdanig geplaatst kunnen worden dat de kinderen op een veilige manier via het paadje naar het speelterrein kunnen komen. Ook dit punt zouden wij graag iets meer verduidelijkt vermeld willen zien in het verslag.

Tevens blijkt uit het verslag niet duidelijk dat wij ons grote zorgen maken over het feit dat er woningen komen met maar 1 parkeerplaats op eigen terrein terwijl voor Nassaupark geëist is dat iedere woning 2 parkeerplekken op eigen terrein heeft. Nu wij op de tekeningen hebben gezien dat het gevolg is dat er dus juist door de bewoners van het deel Nassaupark van bouwveld 10 op straat geparkeerd gaat worden, en dat dit naar alle waarschijnlijkheid zal gaan gebeuren op de paar parkeerplekken die door de gemeente waren gepland voor bezoekers zijn wij erg geschrokken. Dit is onacceptabel.

Klopt het dat het deel Nassaupark van Bouwveld 10 ter goedkeuring alleen aan het Qteam Tudorpark wordt voorgelegd en dus niet aan Qteam Nassaupark?

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze e-mail dan horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,
Patricia Folst

namens bewoners Koningin Maximalaan 97 tot en met 105 en Koning Willem Alexanderlaan 25 en 27

Op do 18 okt. 2018 12:13 schreef Notten, Robyne van <r.v.notten@duravermeer.nl>:

Geachte aanwezigen van de informatieavond,

Bijgaand vindt u het besprekingsverslag van de informatieavond op 4 oktober jl.

Met vriendelijke groet,

Ir. Robyne van Notten | Ontwikkelaar | Dura Vermeer Bouw Midden West BV
Sparneweg 31 | 2142 EN Cruquius | Postbus 439 | 2100 AK Heemstede
T (023) 752 97 00 | M 06 2030 2321

E r.v.notten@duravermeer.nl | www.duravermeer.nl

KvK nr. 30063443 | Statutair gevestigd te Cruquius



Denkt u aan het milieu? Print deze e-mail a.u.b. alleen indien dit echt nodig is.

-

-