

VERSLAG INFORMATIEAVOND 07-09-2016

Betreft : Verslag informatieavond SBBO locatie te Leusden
Datum : 7 september 2016

Op 7 september jl. heeft Heilijgers Projectontwikkeling een Informatie avond georganiseerd voor de SBBO locatie aan de Clarenburg te Leusden. Hiervoor zijn:

- Circa 350 uitnodigingen bezorgd aan de omwonenden in een straal van circa 500 meter rondom de SBBO-locatie;
- 140 uitnodigingen verstuurd per e-mail aan geïnteresseerden voor nieuwbouwwoningen in Leusden uit de Heilijgers database en aan bezoekers van de informatie- en meedenkavond van 16 februari 2016;
- een persbericht verspreid dat o.a. opgenomen is in de Leusdense krant met een uitnodiging voor aanmelding en via de website www.heilijgers.nl;
- Een evenement aangemaakt op de Facebookpagina van het project met ca. 218 volgers.

Er waren ruim 90 bezoekers tijdens deze avond in Hoeve Groot Zandbrink te Leusden aanwezig. Met de input van de eerdere informatie- en meedenkavond en de online gehouden woonwensen enquête is het beeldkwaliteitsplan van "De Verborgene Tuinen" vormgegeven. Heilijgers heeft iedereen welkom geheten en aangegeven welke uitkomsten van de eerdere avond zijn verwerkt en wat het programma van de avond is. Vervolgens heeft Robin van Rossum van OOK architecten het beeldkwaliteitsplan gepresenteerd. De presentatie is gebaseerd op de eerder gegeven presentatie aan het College van de gemeente Leusden. Het beeldkwaliteitsplan, met daarin ook het woonprogramma en referenties is uiteengezet. De invulling van het groen in het plan heeft een belangrijke rol in het beeldkwaliteitsplan. Naast de invulling van het groen als erfafscheiding en omlijsting van het plan komt de gezamenlijke tuin ook aan bod en dat deze tuin door de bewoners zelf onderhouden moet gaan worden. Tot slot is een (grove) planning uiteengezet. Hierbij is aangegeven dat na het wijzigen van het bestemmingsplan omstreeks Q3 2017 de omgevingsvergunning zal worden aangevraagd. De verkoop zal ook tegen die tijd starten. Vervolgens kan, indien de vergunning onherroepelijk is geworden, in Q1 2018 worden gestart met de bouw. Aangegeven is dat de planning is opgesteld onder voorbehoud van eventuele bezwaren. Als bijlage van dit verslag is de hand-out van de presentatie toegevoegd.

Vragen en antwoorden

Na de presentatie was er uitgebreid de gelegenheid tot het stellen van vragen of het plaatsen van opmerkingen en het geven van reacties. De Q&A's treft u hieronder aan.

Q: Hoe is de parkeerproblematiek opgelost, komen er garages bij de woningen?

A: Het parkeren voor de appartementen wordt half verdiept opgelost worden. Er komen geen garages bij de grondgebonden woningen, parkeren vindt grotendeels op eigen terrein plaats. In de oksels van het plan komen ook nog algemene 'vrije' parkeerplaatsen voor bezoekers. Het parkeren zal niet plaatsvinden op of langs de weg of bij de gemeenschappelijke groene openbare ruimte.

Q: Kunt u meer toelichting geven op de uitwerking van de buitenste (hoge) haag?

A: Deze haag zal worden geplant en vervangt het bestaande hek. De haag zal ongeveer 1.50 meter hoog worden. Met deze hoogte is het mogelijk om vanuit de tuinen nog naar

'buiten' en eventueel de Schoolsteegbosjes te kunnen kijken. Het voordeel van deze hoogte is dat het ook niet mogelijk maakt om vanaf de openbare omliggende wegen direct in de tuinen te kunnen kijken. Hierdoor blijft de tuin privé en afgescheiden van voorbijgangers.

Q: Kunt u aangeven welke woningen geschikt zijn als seniorenwoning?

A: Alle appartementen zijn geschikt als seniorenwoningen. Daar komt bij dat een aanzienlijk deel (circa 14 woningen) van de grondgebonden woningen breed opgezet zullen worden. Hierdoor is het mogelijk om volledig beneden te kunnen wonen. Zo zal het mogelijk zijn om de slaap- en badkamer in plaats van op de eerste verdieping, juist op de begane grond te laten plaatsen.

Q: Kunt u aangeven hoeveel appartementen en woningen er gerealiseerd worden?

A: Er zullen circa 31 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Daarnaast zal het plan uit drie losse appartementenblokken met circa: 24 zorg-, 20 vrije sector huur- en 15 koopappartementen.

Q: Kunt u aangeven hoe de balkons gesitueerd zijn bij de appartementen?

A: Bij de koopappartementen zullen alle balkons aan de kant van de Schoolsteegbosjes gesitueerd worden. Hierdoor is het mogelijk optimaal te genieten van het uitzicht en de zon. Bij de vrije sector huurappartementen zullen er per verdieping twee naar het plan toe kijken en de andere twee van het plan af.

Q: Kunt u aangeven wat de diepte is van de tuinen die aan de weg liggen?

A: Die woningen zullen een tuin krijgen van circa 10 meter diep. Bij de stadswoningen loopt dat richting het appartementengebouw iets terug.

Q: Wat gaat er met de naastgelegen brandweerkazerne gebeuren?

A: (*Wethouder Dragt*): Deze kazerne gaat (nog) niet weg. Er zijn grofweg drie scenario's op te stellen: De brandweerkazerne laten staan en renoveren, in zijn geheel slopen en nieuw bouwen of de kazerne verplaatsen. De verschillende mogelijkheden worden op dit moment bekeken. Wat de voorkeur heeft is nog niet besloten.

Q: Kunt u een garantie afgeven dat de huidige situatie van de Schoolsteegbosjes zo blijft?

A: De Schoolsteegbosjes is een beschermd natuurmonument. Het is niet mogelijk om dit ineens vol te bouwen. (*Wethouder Dragt*): Dit college heeft besloten dat dit natuurgebied intact blijft. Het is echter niet aan te geven wat een ander college in de toekomst er mee gaat doen.

Q: Een groot deel van de daken van de grondgebonden woningen ligt op het oosten en westen. Dit is niet optimaal voor zonnepanelen.

A: Dit heeft te maken met het type woningen waarbij gekozen is voor een aanzicht van kopgevels in plaats van langgevels.

Q: Kunt u aangeven wat de prijzen van de woningen en de appartementen zijn?

A: De grondgebonden woningen zijn beschikbaar vanaf circa €380.000,- en de appartementen vanaf circa €370.000,-.

Q: Wie is de makelaar?

A: Er is nog geen makelaar geselecteerd.

Q: Wanneer wordt de MBO school gesloopt?

A: Is op dit moment nog niet bekend.