

Participatielogboek

In het participatielogboek geven we een beschrijving over hoe we mensen hebben betrokken bij ons project. We beschrijven welke informatie we hebben verkregen en wat we ermee gedaan hebben. Bij een vergunningaanvraag en/of ruimtelijke procedure sturen we dit logboek mee.

Gegevens initiatiefnemer

Naam	Kroon Vastgoedontwikkeling B.V.
Adres en postcode	Stationsstraat 37 7622 LW
Vestigingsplaats	Borne
Telefoon	074-7920010
Mail	info@kroonvastgoedontwikkeling.nl
Contactpersoon	Niek Schipper

Initiatief

Adres	Aldi locatie – Heuvelenweg 34A t/m 34H
Plaats	Dwingeloo
Projectnaam	9 woningen Heuvelenweg Dwingeloo
Website	nog niet bekend

Versie	d.d. 13-12-2024
--------	-----------------

Met wie hebben we contact gehad over het initiatief?

2-10-2024 bezoek Heuvelenweg 29

Eigenaar van aangrenzend vastgoed aan de Heuvelenweg 29-34K. Geïnformeerd over ons woningbouwplan (9 woningen). Gesproken over de vigerende bestemming op zijn pand. Afgesproken deze bestemming (horeca) niet te veranderen. Het vastgoed is in gebruik als kinderopvang/peuterspeelzaal en als groepsaccommodatie.

Op de westzijde van ons perceel staat een pand dat verbonden is met het vastgoed van de heer Vos. Voordat we beginnen met slopen moeten we overleg hebben over hoe we dit pand slopen en hoe we ervoor zorgen dat de heer Vos geen schade krijgt aan zijn pand. Wellicht moet er een nieuwe buitenmuur worden gemetseld. Indien dit moet gebeuren is dat voor onze rekening.

22-10-2024 bezoek Heuvelenweg 35

Eigenaar van de Heuvelenweg 35. Geïnformeerd over onze plannen en aangegeven dat er op 21 november een inloopbijeenkomst plaats zal vinden voor aanwonenden.

De bebouwing op ons terrein staat langs de erfgrans met het perceel van de eigenaar. Het pand is heel slecht en er zit beweging in de muur op de erfgrans. Het is dus geen optie deze scheidingsmuur te laten staan. Wij gaan uit van een groene afscheiding langs de perceelsgrens. Afgesproken wordt dat de eigendomsgrens in overeenstemming wordt gebracht met de gebruiksgrens. KROON komt met een voorstel richting de eigenaar.

Later wordt afgesproken dat de eigenaar circa 145m² van ons perceel in eigendom krijgt. Men plant hier voor eigen rekening een haag en houdt deze in stand. Dit wordt met een kettingbeding vastgelegd in de akte van levering.

Inloopbijeenkomst 21-11-2024

Er zijn 25 omwonenden / adressen uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst in Grand Café De Brink. In totaal hebben 15 adressen gehoor gegeven aan de uitnodiging. Op een presentielijst hebben de aanwezigen hun naam en NAW gegevens achter gelaten. Daarnaast is iedereen in staat gesteld een reactieformulier in te vullen en in te leveren.

Hoe hebben we ze geïnformeerd?

De afspraken hebben plaatsgevonden op basis van eigen initiatief en op basis van een verzoek van betrokkenen. De uitnodigingen voor de inloopbijeenkomst zijn per post verstuurd. Tijdens de inloopbijeenkomst hebben we het bouwplan, de verkaveling en referentiebeelden van de woningen laten zien op foamborden. Door vertegenwoordigers van KROON Vastgoedontwikkeling, Building Design (architectenbureau), Bouwbedrijf Regeling en de gemeente Westerveld is een toelichting gegeven op de plannen en/of zijn vragen beantwoord.

Waar heeft het gesprek / de bijeenkomst plaatsgevonden?

Overleg bij betrokkenen thuis en de inloopbijeenkomst bij Café Restaurant De Brink in Dwingeloo.

Wat was het doel van het gesprek / de bijeenkomst?

Het informeren van aanwonenden en de kans bieden om er iets van te vinden. Daarnaast kan men specifieke wensen/eisen kenbaar maken waar we wellicht iets mee kunnen doen.

Over welke onderwerpen is er gesproken?

Het bouwplan, de realisatiefase, de erfafscheidingen, de procedure, de planning.

Welke informatie is er verzameld?

Was er kritiek? Kregen we tips of complimenten?

- Men vindt het een pré dat er minder woningen worden gebouwd dan bij eerdere plannen.
- Men vindt het voor deze locatie passend dat er geen rijenwoningen worden gebouwd.
- Positieve reactie op het plan.
- Men vraagt aandacht voor de achter-grenzen van de woningen Heuvelenweg 30 t/m 34. Keerwand intact laten?
- Een bewoner van de Heuvelenweg wil graag de groenstrook achter de woning (tussen erfgrens en keerwand) in eigendom overnemen.
- Een bewoner van de Heuvelenweg wil geen woningbouw grenzend aan het eigen perceel en is tegen het bouwplan.
- Een bewoner van de Heuvelenweg vindt het een gemiste kans dat er geen starterswoningen worden gerealiseerd.
- De aanwezigen tijdens de inloopbijeenkomst zijn overwegend positief over het bouwplan. Met name de geringere dichtheid ten opzichte van eerdere plannen wordt als positief ervaren.

Wat hebben we gedaan met de opgehaalde informatie?

- We kunnen de wens om geen woningbouw te plegen achter een woning aan de Heuvelenweg niet invullen. Het stedenbouwkundig plan is in nauw overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente Westerveld tot stand gekomen. Het oorspronkelijke woningbouwplan kende een groter aantal woningen. Door, qua volumes en dichtheid, aansluiting te zoeken bij de directe omgeving heeft het de voorkeur de locatie extensiever te bebouwen en het inbreidingsplan stedenbouwkundig beter in te passen in het weefsel van de omgeving.
- Om de impact voor omwonenden te verkleinen is er voor gekozen de geprojecteerde woningen uit te voeren in één bouwlaag plus kap. Dit is ook vertaald in de bouwregels.
- Er zijn geen rijenwoningen / starterswoningen opgenomen omdat er gekozen is voor een lagere bebouwingsdichtheid. Daarnaast zijn kleinere volumes stedenbouwkundig wenselijker. Door levensloopbestendige woningen aan te bieden ontstaat er doorstroming en worden ook de starters (indirect) bediend. Dit is te stimuleren door potentiële kopers uit Dwingeloo / Westerveld voorrang te geven bij de toewijzing. KROON zal hierover nadere afspraken maken met de gemeente Westerveld.
- Met de burens aan de oostzijde van de locatie zijn nadere afspraken gemaakt over een grenscorrectie en het planten van een groene afscheiding.
- Met een buurman aan de westzijde van het plan is afgesproken dat we een gevel aanbrengen ter plaatse van een te slopen pand grenzend aan zijn eigendom.
- We gaan een voorstel uitwerken voor de groenstrook gelegen achter de Heuvelenweg 30 t/m 34. Het betreft een strook grond gelegen tussen de huidige kadastrale grens en de keerwand.

Hoe hebben we de uitkomsten van het overleg / de bijeenkomst teruggekoppeld aan de deelnemers?

- Met de eigenaren van de Heuvelenweg 35 zijn concrete afspraken gemaakt over de levering van grond en het planten en in stand houden van een haag langs de perceelsgrens.
- Met de eigenaar van Heuvelenweg 29-34K is afgesproken dat we voorafgaand en tijdens de sloop contact houden over een goede buitenafdeling van zijn vastgoed.
- We werken nog een voorstel uit voor de eigenaren van de Heuvelenweg 30 t/m 33 over de groenstrook achter hun woningen. Deze groenstrook behoort nu bij het eigendom van KROON. De groenstrook vormt een mooie groene en volwassen afscheiding. Het is niet onze intentie deze groenstrook weg te halen maar er zullen dan wel afspraken gemaakt moeten kunnen worden met de eigenaren van de aangrenzende percelen over eigendom en onderhoud. Het gaat om de op onderstaande afbeelding aangegeven perceeltjes.

