

Verslag

Verslag informatiebijeenkomst De Fruittuin te Venhuizen

Datum: 24 oktober 2022

Tijdens deze informatiebijeenkomst wordt het laatste plan gepresenteerd voor de herontwikkeling van de voormalige gemeentehuislocatie in Venhuizen.

Het ontwerp voor de herontwikkeling is op 7 juli 2021 tijdens een informatiebijeenkomst gepresenteerd en op dat konden belanghebbenden, als vervolg op het eerdere participatietraject, een eerste reactie op het plan geven. Een aantal mensen hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid, waarna ontwikkelaar de terugkoppeling op de gemaakte opmerkingen in november 2021 heeft gedeeld.

Afgelopen maanden is door de ontwikkelaar en adviseurs hard gewerkt aan het ontwerp bestemmingsplan en alle bijbehorende onderzoeken. Daarnaast is er ondertussen gewerkt aan een optimalisatie van het inrichtingsplan en woonprogramma, waarbij er rekening is gehouden met de eerdere reacties vanuit de participatie.

Het ontwerp bestemmingsplan is inmiddels afgerond en zal eerdaags in het college van burgemeester en wethouders van Drechterland worden behandeld. Daarna wordt het plan ter inzage gelegd.

Doelstelling van de informatieavond is alle belanghebbenden en geïnteresseerden te informeren over de laatste wijzigingen in het plan en inzicht te geven in het verdere tijdspad. Alle direct aanwonenden rondom de projectlocatie hebben een uitnodiging in de bus ontvangen. Daarnaast is de uitnodiging verstuurd via de mailinglijst van de website, zijn de leden van de klankbordgroep uitgenodigd en is de uitnodiging op de projectwebsite en website van de gemeente.

Tijdens de informatieavond is Niels van Doorn namens Ontwikkelcombinatie De Fruittuin aanwezig. Daarnaast zijn de architect en landschapsarchitect aanwezig om toelichting te geven op het plan.

Wijzigingen De Fruittuin

De Fruittuin bestaat momenteel uit 18 woningen voor starters en senioren. Daar waar het plan in de tenderfase nog bestond uit 16 woningen, is het plan geoptimaliseerd tot 18 woningen. Binnen het ontwikkelkader was er ruimte tot 26 woningen.

Optimalisatie komt voort uit opmerkingen vanuit het eerdere participatietraject. Vanuit de bewoners van De Pauw was er angst voor privacy aantasting vanuit de appartementen in de kop van het Hooihuys. Als reactie hierop is het woonprogramma op de schop gegaan, door verandering van de woningtypes. Hierdoor is het mogelijk gemaakt om de woonverblijven van de kopwoningen op de begane grond te houden of een oostwest oriëntatie te geven. Omwonenden aan De Pauw, tegenover het 'Hooihuis' zijn op deze manier ontzorgd van mogelijke inkijk en privacy belemmeringen door hoger gelegen woningen.

Algehele tendens van de informatieavond is positief. In het algemeen zijn alle aanwezigen erg positief over de planwijzigingen. Met name over de privacy aanpassingen richting De Pauw worden goed ontvangen. De brug richting De Pauw was al eerder verplaatst naar aanleiding van de informatieavond op 7 juli 2021.

Eén persoon heeft voorafgaand aan de informatieavond zijn op- en aanmerkingen op het plan al aangegeven. Deze op- en aanmerkingen waren ontwikkelaar al bekend en staan steeds gepubliceerd op de website.

Planning

Bijgaand aan het verslag is een overzicht van de planning toegevoegd. Deze is onder voorbehoud en geeft een indicatie:

- Bestemmingsplan ter inzage: begin november 2022
- Aanvraag omgevingsvergunning: 2e kwartaal 2023
- Start verkoop: 3e kwartaal 2023
- Start sloop: 3e kwartaal 2023
- Start bouw: 4^e kwartaal 2023
- Sloop en bouwwerkzaamheden duren ca 1,5 jaar

Voordat de sloopwerkzaamheden gaan plaatsvinden stellen wij u – als omwonende – op het hoogte van het plan van aanpak.

Slot

Om op de hoogte te blijven kunt u zich aanmelden voor de nieuwsbrief op de website www.wonenindefruitsuin.nl. Ideeën en opmerkingen kunt u kwijt in het contactformulier dat ook te vinden is op de website.

Vragen en antwoorden:

Woningen

Gaat het in dit plan om koop- of huurwoningen?

Het gaat in dit project in beginsel alleen om koopwoningen. Mocht de verkoop tegenvallen, dan heeft ontwikkelaar het recht om de woningen op de markt te brengen als huurwoningen.

Is er al een indicatie van de prijs van de woningen?

Nee, dit is nog niet bekend. Hierover zullen wij t.z.t. rond start verkoop meer over bekend maken.

Welke woningen zijn nu precies aangewezen als seniorenwoningen?

Elke woning is in beginsel geschikt als seniorenwoning, behoudens de woningen op de eerste verdieping van het Hooihuys. Deze woningen zijn alleen per trap te bereiken.

Er is in de gemeente erg veel behoefte aan seniorenwoningen. Met name seniorenwoningen die wat groter zijn dan nu in het plan is opgenomen.

Elke woning in het plan is in beginsel geschikt als seniorenwoning. Wij beamen dat er veel vraag is naar dergelijke woningen en wij hebben het maximale uit het woonprogramma willen halen, rekening houdend met het ontwikkelkader, de beperkte terreinoppervlakte en de wens om ook te bouwen voor starters.

Hebben wij als senioren en starters voorrang bij het kopen van de woning?

Nee, er is geen specifieke voorrangsregeling. Inwoners uit Drechterland hebben t.z.t. wel voorrang.

Aansluiting met de omgeving

De voetgangersbrug die eerst was aangesloten op De Pauw, heeft nu aansluiting op de Vliegende Faam. Een van de omwonenden wonende aan De Vliegende Faam voorziet problemen met parkeren in de straat.

De brug is vanuit de eerdere participatie verplaatst vanaf De Pauw richting De Vliegende Faam. Dit was een hekel punt bij de bewoners van de Pauw die zich ook zorgen maakte over de parkeren. Ontwikkelaar zal de opmerking meenemen in het overleg met de gemeente. De wens van een brug komt voort uit het ontwikkelkader wat is opgesteld door de gemeente i.s.m. de klankbordgroep.

Plan en planning

Wanneer wordt het project daadwerkelijk gerealiseerd?

In de planning wordt uitgegaan van (circa) 3^e kwartaal van 2023 zal gestart worden met de sloop. Het is naar verwachting begin 2024 klaar zijn.

Wat is precies de planning van het bestemmingsplantraject?

Hiervoor verwijzen wij u graag naar bijgevoegde planning. Begin november 2022 zal het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van 6 weken gepubliceerd worden. Wij hopen in het 2^e kwartaal 2023 het bestemmingsplan vast te kunnen stellen.

Bouwwerkzaamheden

Is er al een heimethode bedacht?

Beoogd aannemer Henselmans is bekend met binnenstedelijk bouwen en is bekend met de grondslag in de gemeente. Hier zal rekening mee worden gehouden bij het bepalen van de uiteindelijke heimethode en de grondwerkzaamheden.

Afsluiting

Niels bedankt iedereen voor de deelname en geeft aan dat mensen zich kunnen aanmelden via de site www.wonenindefruittuin.nl om een melding te krijgen wanneer het verslag online wordt geplaatst.