

Ontwikkeling: Kerkstraat 1-2, Oude Wetering

Betreft : Verslag gesprek bewoners 30 november 2023
Locatie : Veerstraat 1, Oude Wetering, aanvang overleg 16.00 uur.

Aanwezig : Directe buren

- Veerstraat 1, [REDACTED]
- Kerkstraat 3, [REDACTED]
- [REDACTED], aannemer en ontwikkelaar Houttuinhof) en tevens de broer van [REDACTED]
- [REDACTED] Veerstraat 5

Hierna te noemen de 'omwonenden'

Vanuit NU Projectontwikkeling (hierna NUPO)

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Hierna te noemen de 'ontwikkelaar'

Omwonenden en ontwikkelaar gezamenlijk te noemen 'partijen'

Aanleiding

Ontwikkelaar heeft met haar ontwikkelingspartner Oude Wetering Investment BV de ontwikkeling Kerkstraat 1-2 in portefeuille en heeft hiertoe op 3 januari 2022 een principe verzoek ingediend bij de gemeente Kaag en Braassem. Het college van B&W van de Gemeente Kaag en Braassem heeft hierop positief gereageerd. Ontwikkelaar heeft het principeverzoek vervolgens uitgewerkt tot een ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan is op maandag 13 november jl. tijdens de hoorzitting van de gemeenteraad behandeld. Omwonenden hebben in de termijn van inzagelegging bezwaren ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en hebben deze bezwaren toegelicht tijdens de raadsvergadering. Omwonenden vinden dat dat zij onvoldoende gehoord zijn in de beantwoording van de ingediende zienswijze.

Omwonenden zijn onaangenaam verrast in het proces door een gewijzigd ontwerp t.o.v. het oorspronkelijke principeverzoek. Zij vinden het gewijzigde ontwerp in de 2^e lijn te groot in volume en aantallen en niet passend in de omgeving. Omwonenden maken zich tevens zorgen over het ophogen van het terrein en het behoud van hun boom (familie [REDACTED]). Omwonenden maken bezwaar tegen het plaatsen van een woning direct onder deze boom, het bouwen tegen hun perceel en gebouw aan. De Omwonenden ervaren inbreuk op hun privacy in praktijkruimte en tuin. Zij zijn ook van mening dat het brandgevaar toeneemt. Zij zijn tegen de verstening van een groene omgeving en voorzien problemen met de dubbelbestemming tuin en verkeer in het plan (hierdoor hebben de Omwonenden de indruk dat, ondanks dat iedere toekomstige woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein krijgt, de auto's toch in het openbaar gebied zullen worden geparkeerd). Volgens omwonenden ontstaat er parkeerdruk die zouden leiden tot onveilige verkeerssituaties voor de zwakkere verkeersdeelnemers in de Kerkstraat/Veerstraat. Ontwikkelaar herkent dit niet; er wordt binnen de wettelijk kaders afstand gehouden en er wordt nergens tegenaan of onder een boom gebouwd. De ontwikkelaar neemt zo nodig maatregelen om de boom te beschermen. Ook op het gebied van brandoverslag wordt aan alle regelgeving voldaan. Er zijn tevens maatregelen genomen om het plan meer te vergroenen. Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein is ruim. Hierdoor ziet de Ontwikkelaar geen enkele aanleiding voor de nieuwe bewoners en bezoekers om in de openbare ruimte te parkeren.

In de raadsvergadering van 27 november jl. is het besluit voor vaststelling van het bestemmingsplan opgeschort naar de raadsvergadering van 18 december a.s. De gemeenteraad heeft ontwikkelaar gevraagd om het proces van planwijzigingen en het gelopen participatieproces nader toe te lichten aan de omwonenden en hiervan verslag te maken. Omwonenden en Ontwikkelaar hadden voorafgaand aan de raadsvergadering al een afspraak gemaakt, op verzoek van de bewoners van Veerstraat 1, om e.e.a. nader te bespreken. Op 30 november jl. heeft dit overleg plaats gevonden bij de bewoners van Veerstraat 1. Over de inhoud van het verslag zijn Omwonenden en Ontwikkelaar het niet volledig eens geworden. Ontwikkelaar is van mening dat een verslag een feitelijk weergave dient te zijn van hetgeen is besproken en merkt op dat Omwonenden onderwerpen een plek willen geven in het verslag die niet zijn besproken. Om deze reden heeft de Ontwikkelaar deze punten niet opgenomen in het verslag. De Ontwikkelaar is ook van mening dat de Omwonenden deze punten ook reeds via hun zienswijzen en e-mails aan de gemeenteraadsleden onder de aandacht hebben kunnen brengen.

Participatie

De omwonenden zijn van mening dat er niet of onvoldoende is geparticipeerd is. Ontwikkelaar heeft hierover een andere mening, er is informerend geparticipeerd. Omwonenden en Ontwikkelaar blijven hier van mening over verschillen.

Ontwikkelaar licht toe dat participatie verschillende niveaus kent zoals; informeren, raadplegen, adviseren, coproduceren en meebeslissen. De Gemeente Kaag en Braassem heeft op het gebied van participatie geen duidelijke richtlijnen opgesteld. De Gemeente stelt in haar beoordeling van het principe verzoek dat ontwikkelaar omwonenden dient te informeren over de voorgenomen plannen. Omwonenden vinden dat dit ook nu niet is gebeurd. Volgens omwonenden heeft de ontwikkelaar geen plannen laten zien, geen tekeningen en niet iets toegelicht met betrekking tot het bouwplan. Ontwikkelaar spreekt dit nadrukkelijk tegen. De architect heeft, namens de ontwikkelaar, tijdens het informeren weldegelijk schetsen laten zien. Het participatietraject voor de ontwikkeling Kerkstraat heeft hiermee volgens de Ontwikkelaar een informerend karakter. Alle bekende informatie hebben de omwonenden via de gemeente en overheid.nu verkregen.

Ontwikkelaar is van mening dat het participatieproces op deze manier heeft plaatsgevonden en erkent dat in de laatste fase van de uitontwikkeling van het ontwerp bestemmingsplan het informeren over de wijzigingen richting de direct omwonenden beter had gekund. De ontwikkelaar is volgens Omwonenden ook niet op een verzoek tot een gesprek van de bewoners ingegaan (mail van 14 juli 2023). Ontwikkelaar licht toe dat er op dat moment nog geen goedgekeurd plan lag om omwonenden over te informeren. Het overleg van vandaag is bedoeld om de omwonenden nader te informeren over het gelopen proces. De omwonenden vinden dat daarmee er wederom geen participatie of informatie over het plan plaats heeft gevonden. Alleen over het gelopen proces tot nu toe. Ontwikkelaar blijft bij haar standpunt dat de participatie als informerend is bedoeld. Binnen de kaders zoals deze zijn meegegeven vanuit de beoordeling van het principe verzoek. Omwonenden hadden het graag anders gezien. Ontwikkelaar heeft hier begrip voor maar meldt dat er wel degelijk is geparticipeerd en dat de reacties van de Omwonenden zijn gewogen en deels zijn meegenomen in de planuitwerking.

Het gelopen proces van schets tot ontwerp bestemmingsplan.

1. Voordat er een principe verzoek is ingediend heeft er informerend participatie overleg plaatsgevonden met de Omwonenden. Omwonenden van Veerstraat 1 stellen dat zij hierin niet betrokken zijn geweest. Ontwikkelaar heeft dit bij architect nagevraagd. De architect bevestigt dat Mevr. [REDACTED] op die dag geen tijd had en heeft de architect naar haar partner, de

heer [REDACTED] doorverwezen. Met de heer [REDACTED] is een gesprek gevoerd. Er is kennisgenomen van de opmerkingen van de heer [REDACTED]. Daarnaast is de architect ook langs geweest om informatie in te winnen bij de bewoners van Kerkstraat 3 omtrent geschiedenis, bouwen 2^e lint, toerisme, terrein enzovoort. Dit heeft plaats gevonden op 22 november 2021.

2. Op 21 december 2021 heeft de architect nog een keer een onaangekondigd kort bezoek gebracht aan de omwonenden. Kerstraat 3, 5 en 7 waren die dag thuis. De bewoners van Veerstraat 1 waren die dag niet thuis. De architect heeft hierbij de schetsontwerpen informerend laten zien. De eerste reacties zijn opgenomen in het ingediende principeverzoek. De omwonenden geven aan dat zijn zich door het onaangekondigde bezoek overvallen voelde. Toch hebben zij hun mening gegeven aan de architect.
3. Op 28 februari 2022 is het principeverzoek gehonoreerd door de gemeente en heeft ontwikkelaar de omwonenden hiervan per brief, volgens het format van de gemeente, op de hoogte gebracht. Hierin wordt o.a. een informatieavond voor de omwonenden aangekondigd. Deze bijeenkomst heeft nooit plaats gevonden. De bewoners van Veerstraat 1 zijn van mening dat zij geen brief hebben ontvangen. De ontwikkelaar vindt dit vreemd. Hij heeft persoonlijk de informatiebrieven huis-aan-huis verspreid. Ontwikkelaar geeft aan dat de avond uiteindelijk niet heeft plaatsgevonden omdat de plannen op dat moment gewijzigd diende te worden n.a.v. planopmerkingen van de gemeente. Dat de communicatie rond de gewijzigde plannen anders had gekund is door ontwikkelaar reeds erkent.
4. Op 30 maart 2022 heeft er, op verzoek van de bewoners van Veerstraat 1, een overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelaar, de bewoners van Veerstraat 1 en de architect. Tijdens dit gesprek is het plan uitvoerig besproken. Tevens is er kennisgenomen van de belangrijkste bezwaren van de familie [REDACTED]. Na het eerdere gesprek met de heer [REDACTED], was dit het tweede gesprek tussen Ontwikkelaar en Omwonenden. Na dit overleg heeft familie [REDACTED] per mail op 3 mei 2022 nog een reactie met opmerkingen en zorgen gestuurd aan Ontwikkelaar. Ontwikkelaar heeft hiervan enkele aandachtspunten, zoals o.a. het geluid van werkplaats nader onderzocht. Ontwikkelaar is van mening dat de familie [REDACTED] daarom niet kan stellen dat er niet is geparticipeerd.

Naar aanleiding van o.a. de participatie zijn de volgende aanpassingen en onderzoeken doorgevoerd in de planuitwerking;

- a. Parkeren, bewoners én bezoek, is op eigen terrein opgelost en voldoet met overcapaciteit aan de huidige parkeernormering. Omwonenden vinden dat dit een verplichting vanuit DSL/gemeente geweest en daarmee geen invulling van een participatie verzoek. Ontwikkelaar benadrukt dat er meer parkeerplaatsen voorzien zijn dan strikt noodzakelijk is zodat overige openbare parkeerplaatsen in het openbaar gebied ontzien worden.
- b. De volumes van de hoofdbebouwingen zijn i.r.t. tot de erfgrans van Veerstraat waar mogelijk verschoven zodat meer afstand tot de erfgrans wordt verkregen. Omwonenden vinden dit onzin, er wordt volgens zeggen tegen het gebouw en erfgrans aan gebouwd van Veerstraat 1. Ontwikkelaar heeft aangegeven dat er nergens tegen, op of onder gebouw wordt. Er wordt afstand gehouden volgens de wettelijke kaders en richtlijnen.
- c. Nader onderzoek naar geluid m.b.t. de bedrijfsactiviteiten van Veerstraat 1 heeft inzicht gegeven in het feit dat de activiteiten geen hinder zullen opleveren. Omwonenden van Veerstraat 1 stelt dat dit is benoemd in het gesprek van 30 maart 2022 en alleen in belang van de projectontwikkelaar zou zijn en zelf had moeten voorzien in zorgvuldig vooronderzoek. Reactie ontwikkelaar, nader onderzoek is volgens het vigerende bestemmingsplan niet noodzakelijk. Veerstraat 1 is volledig bestemd als wonen. Op verzoek van de bewoners van Veerstraat 1 heeft

Ontwikkelaar nader onderzoek laten verrichten. Hieruit volgde, zoals verwacht, dat er geen belemmeringen waren.

- d. Nader onderzoek naar de wijze van funderen van de woningen. Er wordt een trillingvrij heisysteem (boorsysteem) toegepast. Hierdoor wordt de kans op schade aan de buurwoningen geminimaliseerd. Dit is sowieso een zorgplicht aldus de omwonenden. Ontwikkelaar geeft aan dat meerdere systemen mogelijk zijn maar omwille van de gesprekken en de zorgen die zijn geuit er zal worden gekozen voor een trillingvrij heisysteem.
- e. Behoud van zoveel mogelijk groen en aandacht voor klimaatadaptatie, er worden bomen mee ontworpen en bestrating wordt half verhard uitgevoerd. Omwonenden vinden dit onzin en volgens de omwonenden wordt er geen groen behouden en is al helemaal niet zoveel mogelijk. Omwonenden stellen dat dat zij nog geen boom hebben gezien in het plan. Ontwikkelaar deelt deze mening niet. Binnen het plan worden tuinen en afscheidingen voorzien van struiken en bomen mee ontworpen.
- f. De daken van de bergingen worden voorzien van Mos-sedum. Omwonenden vinden dit onzin. Dit is geen verzoek van omwonenden geweest maar aangeboden ter compensatie van het verstenen van de omgeving. Ontwikkelaar geeft aan dat in het gevoerde gesprek op 30 maart door met name mevr. [REDACTED] haar zorgen zijn geuit over behoud van groen, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit, hier is door Ontwikkelaar gehoor aan gegeven.
- g. De woningen zullen energieneutraal worden uitgevoerd. Omwonenden vinden dit gemeentelijk beleid. Ontwikkelaar geeft aan dat BENG de norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw) is en deze woningen ENG (Energie Neutraal) worden, meer dus dan norm.
- h. Gezien de afstand tot de erfgrans en de historische situatie is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de boom van de burens schade zal leiden als gevolg van de bouwwerkzaamheden. Indien tijdens de werkzaamheden toch blijkt dat er schade zou kunnen optreden zal de aannemer beschermingsmaatregelen nemen. Omwonenden vinden dit is zorgplicht. Ontwikkelaar is het hier mee eens en zal zich dan ook niet onthouden van maatregelen als die noodzakelijk mochten zijn.
- i. Terrein wordt niet opgehoogd overeenkomstig Kerkstraat 3. De nieuwe indeling van het terrein volgt het bestaande profiel van het huidige maaiveld. Omwonenden vinden dit zorgplicht. Ontwikkelaar benadrukt nogmaals dat er nooit en nimmer sprake is geweest van ophoging.

De omwonenden zijn van mening dat geen van de aanpassingen voortkomen uit de gehouden participatie. Ontwikkelaar deelt deze mening niet. De planaanpassingen komen voort uit de gesprekken met omwonenden, Gemeente, de commissie Dorp, Stad en Land en de Omgevingsdiensten.

- 5. Nadien is de planuitwerking voorgelegd aan de vooroverlegpartners van gemeente Kaag en Braassem, zoals de Veiligheid Regio Hollands Midden, de Omgevingsdienst Midden Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland en heeft de ontwikkelaar goedkeuring ontvangen op de plannen.
- 6. Op 29 maart jl. (rijkelijk laat in het proces, als gevolg van geen/onderbezetting bij de welstandcommissie Dorp, Stad en Land), heeft de commissie het toen voorliggende plan afgekeurd. De commissie wenste een volumereductie van de woningen aan de Kerkstraat. Het ontwerp van deze woningen moest qua maat en schaal beter aansluiten bij het karakter van de lintbebouwing. De architect kreeg meer volumevrijheid binnen het ontwerp van de achtergelegen woningen (2^e-lijns).

7. Vervolgens heeft ontwikkelaar eerst een volumestudie met referentiebeelden aan de commissie voorgelegd waarin de maximale ontwerp kaders zijn aangeven. De commissie heeft hierop positief gereageerd. Dit volume is vervolgens vertaald naar de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan
8. Hiermee waren alle goedkeuring binnen zodat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kon worden.
9. In de periode van de ter inzagelegging en de beantwoording van de ingediende zienswijze heeft de ontwikkelaar het ontwerp nader uitgewerkt tot het nu voorliggende ontwerp (versie september 2023). De commissie heeft hier pas zeer recentelijk in oktober jl. positief op gereageerd. De commissie was zeer onder de indruk van het gepresenteerde plan.
10. De ontwikkelaar erkent dat het beter was geweest dat zij de omwonenden direct na de goedkeuring van de commissie had geïnformeerd over de uitkomsten van het overleg tussen de commissie en ontwikkelaar. De ontwikkelaar betreurt dit. De omwonenden vinden dat zij in de ontwerpfase en gedurende het hele traject beter geïnformeerd hadden moeten worden en meer invloed op het plan met betrekking tot hun belangen en die van de gemeenschap meegenomen moeten worden. Ontwikkelaar benadrukt nogmaals dat er voor dit project geen sprake is van een coproductie. Het participatieniveau was informerend in lijn met het gemeentelijk advies volgend uit de beoordeling van het principe verzoek.
11. Kort voor de raadsvergadering heeft ontwikkelaar nog een drietal handreikingen gedaan. De nok- en goothoogte van de 2-lijns woningen zal met 1 meter worden verlaagd, de tuinen dienen voor minimaal 50% onverhard te blijven en er komt een opstelplaats voor vuilcontainers op de grens van het eigen terrein en de Kerkstraat. De opstelplaats voor vuilcontainers begrijpen de omwonenden niet en is zeker geen verzoek van de omwonenden geweest. De vuilcontainers worden op de stoep aan de waterkant geplaatst op de ophaaldag. Ontwikkelaar geeft aan dat omwonenden tijdens het inspreken tijdens de voorronde van de raadsvergadering op 13 november hier vragen over hebben gesteld. Hier is door ontwikkelaar op gereageerd. Blijkbaar is een opstelplaats niet meer nodig zoals omwonenden hierboven aangeven.

Reactie vanuit de omwonenden op proces en nu voorliggend plan:

1. Blijven bij het standpunt, dat er niet is geparticipeerd. Dit hele plan is onbekend gebleven bij de omwonenden. Zij hebben er kennis van genomen via overheid.nl en zelfs op een verzoek nadien is er niet gereageerd door de projectontwikkelaar. Zij pleiten voor creativiteit en de wil om te veranderen om het plan voor alle partijen acceptabel te maken. Ontwikkelaar blijft bij het standpunt dat met informeren is voldaan aan de voorwaarden zoals deze zijn opgelegd door de gemeente. Het informeren voortijds, tussentijds en achteraf is volledig achterwege gebleven volgens de omwonenden. Ontwikkelaar deelt deze mening niet. Dat het beperkt is geweest en beter had gekund wordt erkent.
2. Zouden graag zien dat er een combinatie van het oude en het nieuwe plan wordt gerealiseerd. De omwonenden pleiten voor 1 laag met kap zoals in het eerste plan werd gepresenteerd. Ontwikkelaar geeft aan dat in het eerste ontwerp onder de kap twee lagen zaten en de woningen ook hier uit drie bouwlagen bestaan alleen anders zijn vormgegeven.
3. De omwonenden willen dat het huizencomplex wat tegen hun erfgrans aan geprojecteerd staat hiervan af gaat en doen het voorstel om de woningen aan het water met een halve meter (per woning) in de breedte ingekort te zien zodat er meer ruimte vanaf de erfgrans kan ontstaan. De ontwikkelaar gaat daar niet in mee en geeft nogmaals aan dat de nieuwe woningen niet tegen, op of de erfgrans worden gebouwd.
4. Ontwikkelaar geeft aan dat het als reactie op het verkleinen van het volume aan de Kerkstraat het beperkt vergroten van het volume op het achtererf noodzakelijk is om een haalbare planontwikkeling te kunnen realiseren.

5. De omwonenden zijn het niet eens dat dit een “beperk vergroten’ is. Van 1 laags woningen met kap naar 11 meter hoog. De ontwikkelaar ziet geen ruimte om naast de reeds eerder toegezegde verlaging van de nokhoogte de woningen verder te verkleinen. De omwonenden vinden het vreemd dat een plan met 8 woningen van 1 laag met kap en 3 hogere woningen wel haalbaar was (het eerste plan) en dat nu bij 8 woningen van 11 meter en 3 lagere woningen er geen ruimte is voor 50 cm versmalling. De projectontwikkelaar [REDACTED] bestrijdt de stelling dat dan een niet haalbaar plan zou zijn daardoor. Over wat een haalbare planontwikkeling is verschillen partijen van mening. Ontwikkelaar geeft wederom aan dat de woningen qua verschijningsvorm lijken op één laag en een kap maar de woningen in het oude plan ook bestaan uit drie verdiepingen.
6. Ook het verzoek om de woningen anders op het terrein te situeren, om met creativiteit en goede wil naar de plannen te kijken wordt door de projectontwikkelaar afgewezen. De Ontwikkelaar is van mening dat hij zich oprecht heeft ingespannen om de burens tegemoet te komen.
7. Ondanks dat het parkeren op eigen terrein is opgelost, blijven omwonenden van mening dat de toekomstige bewoners hun auto toch aan de Kerkstraat/Veerstraat zullen parkeren. De omwonenden vinden het ontwerp van de tuinen rondom de woningen te klein en zijn van mening dat de toekomstige bewoners de parkeervakken zoals nu zijn ingetekend op de percelen van de woningen gaan gebruiken als tuin i.p.v. een parkeerplaats. Zij blijven de dubbelfunctie verkeer en tuin een belachelijke combinatie vinden. Wie gaat er tussen zijn geparkeerd auto’s zitten? Ontwikkelaar deelt deze mening niet en vraagt zich af waarom mensen hun auto in de Kerkstraat zouden parkeren indien er twee parkeerplaatsen voor de eigen woning zijn. In de koopakte van de woningen wordt opgenomen dat bewoners de verplichting hebben om op eigen terrein te parkeren en om de inrichting van de parkeerplaatsen in stand te houden. De omwonenden vragen zich af wie dat gaat handhaven. Iedereen heeft recht om op de openbare weg te parkeren. Ontwikkelaar begrijpt deze aanname niet, er is immers geen plek omdat er volgens de omwonenden ook parkeerplaatsen aan het openbaar gebied onttrokken worden?
8. Dit geldt overigens ook voor de afvalcontainers waar al eerder over is gesproken, die blijven op eigen terrein van de individuele bewoners en worden op de gebruikelijke ophaaldagen aan de Kerkstraat/Veerstraat geplaatst zoals de huidige omwonenden dat op dit moment ook doen.
9. Omwonenden hebben de eerder gepresenteerde maquette, waarbij het maximaal mogelijke volume van het ontwerpbestemmingsplan in was weergegeven, aangepast aan het ontwerp van september jl. De omwonenden blijven van mening dat ze het ontwerp te massaal en te hoog vinden. In de maquette is de werkelijke grondhoogte aangehouden aangezien het terrein van Kerkstraat 1-2 op gelijke hoogte ligt met dat van Veerstraat 1 volgens de bewoners van Veerstraat 1.
10. Omwonenden blijven bij het bezwaar tegen de bebouwingen die tegen hun erfgrans en gebouw staan en hun privacy van werk en privé zwaar aantasten, en vragen wederom of de volumes iets aangepast kunnen worden? De ontwikkelaar ziet hier geen mogelijkheden toe omdat hier volgens de ontwikkelaar hiervan geen sprake is.
11. Op de vraag of de projectontwikkelaar, als het zijn belendend perceel betrof, het een goed plan zou vinden wilde hij geen antwoord geven. Ontwikkelaar vindt deze vraag niet relevant en benadrukt dat het plan positief is beoordeeld door onafhankelijke deskundigen met verstand van stedenbouw en architectuur en sluit zich bij de onafhankelijke beoordeling van de deskundigen aan.
12. De ontwikkelaar geeft aan ingestemd te hebben met het amendement dat tijdens de gemeenteraadsvergadering is voorgelegd. Dit betekent dat de volumes in hoogte nog 1 m¹ lager gerealiseerd worden dan nu is weergegeven op de maquette. Wat de ontwikkelaar betreft zijn dit de handreikingen die gedaan worden en blijft bij haar standpunt dat de schaal

en maat van het project passend is bij de omgeving. Dit wordt bevestigd door de commissie van onafhankelijke deskundigen (welstandscommissie)

13. Omwonenden betreuren dit en geven aan dat wanneer de gemeenteraad op 18 december a.s. besluit om het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen, de omwonenden zich zullen richten tot de Raad van State. Ontwikkelaar betreurt dit na de planaanpassing maar erkent dat de omwonenden uiteraard dit recht hebben. De ontwikkelaar zal de uitspraak van de Raad van State in dat geval afwachten en vanzelfsprekend respecteren.

Tot slot

Met dank aan de geboden gastvrijheid door de omwonenden van Veerstraat 1 en de respectvolle dialoog die partijen hebben gevoerd wordt dit participatieoverleg om 17.30 uur beëindigd. Conclusie na afloop van het gesprek is dat partijen het eens zijn dat partijen, ondanks de planaanpassing die ontwikkelaar heeft uitgevoerd, een verschil van inzicht houden.

De ontwikkelaar zegt toe extra aandacht te zullen besteden aan de toekomstige communicatie. De ontwikkelaar zal tijdig afstemmen over de bouwwerkzaamheden en zal zich samen met de aannemer inspannen om de overlast voor de buurt zoveel als mogelijk te beperken. Er zal, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, een nulmeting worden uitgevoerd bij de belendende percelen.

Er wordt afgesproken dat de ontwikkelaar verslag maakt en dit ter goedkeuring voorlegt aan de omwonenden. Het verslag zal uiterlijk rond vrijdag 8 december aangeleverd worden bij de griffier. Aldus opgemaakt op 5 december 2023.

Voor akkoord omwonenden:

Datum:

Plaats:

Voor akkoord ontwikkelaar:

Datum: 15 december 2023

Plaats, Den Haag