

Verslag bijeenkomst Quackenbosch inzake De Kolk

Maandag 2 maart heeft in het Dorpshuis van Oud Ade een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor alle leden van woongroep Quackenbosch. Aanleiding was een verzoek van de woongroep aan MeerWonen om uit te leggen waarom de nieuwbouw aan De Kolk nog steeds op zich laat wachten.

Een stukje geschiedenis

Om de aanleiding toe te lichten, begint interim-voorzitter Joan Tacx de bijeenkomst met een stukje geschiedenis. De woongroep is meer dan 10 jaar geleden opgericht met als doel voor alle betrokkenen een passende nieuwe huurwoning in Oud Ade te vinden. Alle leden willen graag in vertrouwde omgeving van hun oude dag genieten en alleen als collectief leek dat haalbaar. Er worden namelijk amper nieuwe (huur)woningen gebouwd in Oud Ade en daarnaast voldoen velen niet aan de voorwaarden om individueel voor een woning in aanmerking te komen. Nadat in de achterliggende jaren meerdere plannen zijn gesmeed die door omstandigheden helaas niet haalbaar bleken, ligt er sinds begin 2019 een samen met belangstellenden uitgewerkt plan dat wacht op uitvoering. Tegen de bestemmingsplanwijziging die daarvoor nodig is, is medio september echter 2019 bezwaar aangetekend bij de Raad van state. Daarbij komt dat de woongroep signalen heeft opgevangen dat het, vanwege dat bezwaar, nog wel anderhalf jaar kan duren voordat de bouw van start gaat.

Van plan en uitvoering: waar staan we echt?

Directeur Peter Hoogvliet begrijpt de zorgen goed en licht de stand van zaken graag toe aan de aanwezigen.

Bezwaar

Hij geeft aan dat het ingediende bezwaar bij de Raad van State inderdaad voor vertraging zorgt. Hoeveel is niet duidelijk, er staat geen termijn voor de afwikkeling. De argumenten zijn bekend en eerder afgewezen door de gemeente. MeerWonen heeft goede hoop op een positieve uitkomst en is gestart met de voorbereidende werkzaamheden. Als de bezwaarmaker het werk wil stillleggen, zal hij bij de rechter een voorlopige voorziening moeten aanvragen, wat de afwikkeling van de bezwaarprocedure kan bespoedigen. Binnenkort is een gesprek gepland met de bezwaarmaker, om ook langs persoonlijke weg te blijven zoeken naar een oplossing.

Omgevingsvergunning

Ondertussen zijn er de nodige formaliteiten rond de omgevingsvergunning (opvolger van de bouwvergunning) waaraan moet worden voldaan. Leken alle hobbels genomen, van monumentenstatusperikelen tot vleermuisverhuizingen, volgen er nieuwe vragen om informatie aan te leveren. Die gaan vooral over de waterberging en het bouwniveau. De stukken worden deze week aangeleverd.

Start en oplevering bouw

MeerWonen gaat door met de voorbereidende werkzaamheden. Op de bouwlocatie zijn nagenoeg alle kabels en leidingen omgelegd en is de meterkast verplaatst. Met de gemeente wordt overlegd over een veilige ontsluiting van de nieuwe inrit op de Oud Adeselaan. Het bouwverkeer wordt straks over deze weg geleid, zodat omwonenden veel minder overlast zullen ervaren.

MeerWonen gaat er in de planning vanuit dat de omgevingsvergunning rond de zomer afgegeven wordt. Dit jaar staat dan grotendeels in het teken van het bouwrijp maken van het terrein (damwanden plaatsen, palen boren, riolering aanleggen, etc.). Rekening houdend met een bouwtijd van 13-14 maanden, is de oplevering begin 2022 te verwachten. Peter Hoogvliet beseft dat er veel geduld van de woongroepleden wordt gevraagd, maar kan het verhaal niet mooier maken. Hij wil vooral eerlijk zijn en duidelijkheid scheppen.

Formaliseren intentie huurcontract

Op het moment dat de omgevingsvergunning wordt afgegeven, heeft MeerWonen van Quackenbosch ook duidelijkheid nodig over de actuele, serieuze belangstelling voor een appartement. Met een gezamenlijke ruimte worden de appartementen immers specifiek voor de woongroep gerealiseerd. Secretaris Dammes van der Poel meldt dat er minimaal 12 serieus geïnteresseerden zijn en verwacht dat het aantal nog stijgt zodra de bouw gaat beginnen. De secretaris zegt toe voor een definitieve lijst te zorgen, zodra de omgevingsvergunning definitief is. Een extra aandachtspunt hierbij is dat er 2 huishoudens zijn met een terugkeergarantie. Zij zijn geen lid van de woongroep en hebben wel een voorkeur voor een appartement aangegeven. MeerWonen zal zorgen dat er onderling contact wordt gelegd.

Vragen

Na de toelichting op de stand van zaken beantwoordt Peter Hoogvliet de vragen die aanwezigen nog hebben. Onder andere of de doorgang aan het begin van De Kolk niet verbreed kan worden en of MeerWonen niet een stuk weg kan kopen, met als doel om het proces vlot te trekken. De directeur antwoordt dat alle scenario's zijn onderzocht en dit geen reële opties zijn.

Eén aanwezige heeft ervaring met bezwaarprocedures en voorziet dat de bezwaarmaker met zijn punt over de geurcirkel sterk staat. Peter Hoogvliet antwoordt dat de projectleider van MeerWonen goed op de hoogte is van de regelgeving en ermee bezig is. Afgesproken wordt dat de projectleider contact met het woongroeplid opneemt om informatie uit te wisselen.

Een aantal leden vraagt of zij wel de zekerheid hebben dat ze in aanmerking komen voor een nieuwe woning aan De Kolk. Ook als je in Warmond woont bijvoorbeeld? Of een iets hoger inkomen hebt dan de inkomensgrenzen voor sociale huur? De directeur zegt toe ruimere regels toe te passen.

Huishoudinkomens tot € 60.000 komen in aanmerking, de huidige woonplaats, zolang het maar binnen de regio is, vormt geen belemmering en iemand die een koopwoning achterlaat is ook welkom.

Na het beantwoorden van alle vragen wordt nog een kop koffie gedronken en gezellig nagepraat. Aan het bestuur van Quackenbosch doet Peter Hoogvliet nog de suggestie een activiteit te bedenken, waar alle leden aan mee kunnen doen en zo (meer) met elkaar in contact komen. MeerWonen ondersteunt dit graag.

Peter Hoogvliet bedankt de aanwezigen voor de prettige ontvangst en aandacht en spreekt de hoop uit iedereen op 22 januari 2022 te ontmoeten voor de overhandiging van de sleutels van de langverwachte, nieuwe woning. Interim-voorzitter Joan Tacx zegt hem daar graag aan te houden, maar ondertussen eerst uit te zien naar het slaan van de 1^e paal. Die willen we “zeker niet ongemerkt voorbij laten gaan.”