

Informatie brief

Beste allemaal

In januari '21 heb ik optie genomen op een kavel welke al tijden te koop staat in Creil

Mijn plan was namelijk om een woning te bouwen welke niet alleen zonder gas gebouwd zal gaan worden, maar ook nog eens met een laag energie verbruik wat betreft de elektriciteit.

Tegenwoordig is het namelijk bijna de nieuwe normaal geworden dat we zonder gas gaan bouwen maar we verbruiken wel veel meer elektriciteit. En zolang er gesaldeerd kan worden en we nog niet allemaal een elektrische auto hebben is dat ook best een oplossing welke binnen de normen licht. We verbruikten immers geen gas meer en dat is de regelgeving. Het word pas een probleem als de mensen zoveel zonnepanelen op hun dak leggen dat het net het niet meer aan kan op zonnige dagen in de zomer. Ook hier zijn al wel voorbeelden van en ja wie is er verantwoordelijk voor dit probleem.

In eerste instantie dacht ik een woning voor mij zelf te gaan bouwen in het dorp Bant waar ik nu ook woon. Maar na het bekijken van de verkaveling van het voorlopig laatste stukje bouwgrond was daar geen kavel te vinden welke voldeed aan onze verwachtingen. Maar ik kan natuurlijk ook een woning bouwen voor iemand anders met dit zelfde energie project. Nadat ik om mij heen had geïnformeerd wie er allemaal belangstelling hadden om hier te bouwen kwam ik er al snel achter dat de animo groot was, en dat er veel Banternaren bouwplannen hadden op dit stukje nieuwbouw grond. Het voelde voor mij niet goed om dan deze mensen hun droom van het zelf laten bouwen van een woning in de weg te zitten.

Ik ben dus verder gaan kijken en kwam op de kavel in Creil. Deze kavel stond toen al een jaar of 10 te koop. Deze kavel leek mij dus zeer geschikt voor mijn bouwplannen. Nadat ik tekeningen had gemaakt en en mij verder had verdiept in de energie wereld verstreek ook de tijd. En zoals iedereen weet is de krapte op de woning markt alleen maar groter geworden. Op het nieuws hoorde ik berichten dat er steeds meer gemeenten waren dit het toestaan om woningen te splitsen. Dit is iets wat Mercatus bijvoorbeeld doet in de Oostzeestraat in Emmeloord. En dit zette mijn gedacht op het plan om niet 1 woning van 1000m³ te bouwen maar zonder dat in de buitenkant veel zou veranderen is het ook mogelijk om onder dit zelfde dak vier woningen van 250m³ te realiseren. Twee op de begane grond (ideaal voor ouderen) en twee op de eerste verdieping (ideaal voor starters). Door op deze manier te bouwen en vier woonruimtes te realiseren zouden deze woningen zeker onder de 200.000 euro kunnen worden verkocht. Door deze manier van bouwen zou het mogelijk worden voor ouderen om uit hun huidige woning (veel al te groot) te vertrekken en hun intrede te nemen in een kleiner appartement in hun eigen dorp. Deze manier van bouwen zou er tevens voor kunnen zorgen dat jongeren voor dat ze in een eengezinswoning gaan wonen (iets wat wij hier in de polder een starters woning zijn gaan noemen) een echte starters woning kunnen betrekken (twee slaapkamers, openkeuken, woonkamer en een badkamer. Een woning om de start te maken en vervolgens door te groeien naar een eengezinswoning elders in hen eigen vertrouwde dorp. Dit alles geeft verschuivingen op de woning markt en alleen het creëren van verschuivingen heeft een zeer positieve invloed op de woningmarkt en dus de leefbaarheid van de dorpen.

Nadat ik dit plan besproken had tijdens het politieke uurtje waar veel raadsleden positief reageerde op deze plannen heb ik een afspraak gemaakt met dhr. Haagmsa bij dit gesprek was ook Grondbeheer aanwezig. tijdens dit gesprek heb ik mijn plannen kenbaar gemaakt en kwam er naar

boven dat dit plan waarschijnlijk op een protest in de buurt zou leiden opdat deze kavel immers bestemd was voor een vrijstaande woning. Ook werd er tijdens dit gesprek gesproken over het fijt dat als ik een kavel zou vinden in een bestaande dorpskern deze plannen met gejuich zouden worden ontvangen. Iets wat mij eenmaal thuis toch heel raar in de oren klinkt. Er wordt dus duidelijk onderscheid gemaakt tussen dorpskern en nieuwbouw gebied. Iets wat dus eigenlijk een duidelijke twee deling creëert in de eigenlijk toch vrij kleine dorpen. En als je er dan verder over na denkt dan mag een woningbouw vereniging wel nieuwbouw realiseren binnen de dorpskern maar je mag in de nieuwbouw geen appartementen bouwen omdat dit alleen is toegestaan in de dorpskern. Dit gesprek had dus helaas niet het positieve einde als wat ik voor me had gezien. Na dit gesprek heb ik contact opgenomen met Dhr. Van der Velde (Raadslid welke aan mij is toegewezen tijdens het politiek uurtje) om te kijken wat er verder mogelijk zou zijn. Samen met hem ben ik op het idee gekomen om zelf een volledig onderzoek te doen naar hoe de omgeving in deze plannen zou staan. Ik ben begonnen met het bijwonen van de vergadering van het dorpsbelang Creil. En heb daar mijn plannen besproken, Hier was iedereen unaniem voor mijn plannen en kwam alleen de vraag naar boven "wanneer kan je beginnen met de bouw". Na deze stap heb ik alle omwonende geïnformeerd om mijn plannen kenbaar te maken. Voor deze plannen in namelijk een wijziging in het bestemmingsplan nodig en zonder de rugdekking van de omwonenden is de kans groot dat dit op verzet gaat leiden.

Maar ook deze gesprekken zijn erg positief verlopen. De reacties waren wisselend en in de strekking van:

Maar dit is toch gewoon een goed plan? Of het maakt ons eigenlijk niet uit wat er komt als er maar wat komt. Maar ook mensen die na het lezen van mijn informatie brief bang waren dat er een plat dak op zou komen. Omdat als je het woord appartementen gebruikt dit al snel de associatie heeft met een blokkendoos. Of mensen die verrast waren dat een aannemer eerst de betrokkenheid binnen de buurt ging informeren alvorens er een vergunning werd aangevraagd. Er was zelfs een bewoner die heeft gevraagd of hun ook in protest konden komen als er uiteindelijk wel maar 1 woning zou komen op de kavel.

Het nadeel van al deze voorbereidingen brengt wel met zich mee dat dit allemaal veel tijd heeft gekost en dat de normale optie tijd van een jaar nu is verstreken. Van uit grondbeheer wordt er nu dus ook de vraag gesteld wat ik wil met de kavel kopen/of terug geven aan de gemeente? Maar deze vraag is minder makkelijk dan hij lijkt. Tijdens de optie periode is namelijk de situatie veranderd dat er een zelfbewoningsplicht op de kavel is gekomen. Dus kopen en 1 woning er op bouwen brengt met zich mee dat ik wij er 2 jaar moeten gaan wonen. En dan is het natuurlijk maar de vraag of ik na die periode weer een plekje kan vinden in mijn geboorte dorp. Of een boete van 50.000 euro betalen omdat ik mij niet aan de regels heb gehouden welke nog niet bekend waren toen ik de optie op de kavel nam.

Mijn vraag naar de gemeente is dan ook of ik de optie nog een half jaar zou kunnen verlengen. Zodat er tijd ontstaat op nog eens te kijken naar deze plannen. Nu met de wetenschap dat er naar mijn idee een meerderheid van de gemeenteraad, het dorpsbelang Creil en de omwonenden van de kavel voor deze plannen zouden stemmen. Als ik de kavel namelijk terug zou geven dan is het voor mij niet meer mogelijk om deze plannen verder uit te werken. Al is de kans dat deze kavel snel verkocht zal worden niet heel groot naar mijn inziens (het is namelijk een wat raar puntje zie tekening kavel 3). Belangrijk om te weten is dat ik wel een aannemer ben welke gelijk zal beginnen met de bouw als de plannen rond zijn. En een halfjaar lijkt natuurlijk lang maar gezien het fijt dat aannemers na aankoop van bouwgrond wel 13 jaar mogen wachten tot ze beginnen met bouwen lijkt mij een half jaar verlenging een redelijke termijn.

10:55

