

Expertgroep Rijksstraatweg 125 – Duivendrecht

Verslag sessie 4 – Schetsontwerp Dinsdag 24 juni

Aanwezig: Hans de Potter (Abeelstraat), Joost Zeinstra (Abeelstraat), Frans Smits (Rijksstraatweg), Som Toohey (Rijksstraatweg), Michiel Bouman (Tamarinestraat), Niek Heering (Stichting Vrienden van Duivendrecht), Ans Quirijnen (Waddenland, Stichting Oud Duivendrecht), Jo Euwe (Werkgroep Openbare Ruimte), Roland Mattijsen (eigenaar locatie en audiobedrijf AEM), Peter van Leeuwen (De Kleine Kerk), Ernest van der Meijde (Wibaut), Eric De Winter (Wibaut), Niels Timmer (heren 5), Jeroen Atteveld (heren 5), Mark van der Heide (stedenbouwkundige), Jolijn Goertz (De Wijde Blik).

Gespreksleider: Jacqueline van de Sande (Beaumont communicatie)

Dit verslag is bedoeld als samenvatting van hetgeen besproken is tijdens de vierde sessie van de expertgroep.

1. Welkom

Jacqueline heet iedereen welkom en stelt de agenda en het gespreksverslag van de derde sessie vast.

Frans vraagt of er gedacht is aan het doen van archeologisch onderzoek. Ernest geeft aan dat dat het een verplicht onderdeel van de bestemmingsplanprocedure is en nog moet plaatsvinden. De suggestie om met de Werkgroep archeologie van Coherente hierover in contact te treden wordt ter harte genomen.

Ans geeft aan dat de Werkgroep Archeologie van Coherente niet actief is / niet bestaat. Echter, Alex de Boer en Joke Alink maken deel uit van de werkgroep archeologie van Ouder-Amstel. Zij weten en doen veel in de gemeente Duivendrecht. Daarnaast maken zij deel uit van de werkgroep cultureel erfgoed, onderdeel van cultuurplatform Ouder-Amstel.

Jacqueline vraagt aan Ernest waarmee hij de architect op pad heeft gestuurd en wat de status is van het ontwerp dat vanavond wordt gepresenteerd. Ernest blikt kort terug en geeft aan dat hij de betrokkenheid van de deelnemers bijzonder vindt. “Wij hebben hard gewerkt, maar jullie ook. Jullie zijn kritisch en constructief, daar wil ik graag een compliment voor geven. Dat zie je ook wel eens anders.”

Ernest geeft aan dat de afgelopen sessies is geprobeerd om zoveel mogelijk informatie op te halen en dat het geduld van de deelnemers op de proef is gesteld. “Hierdoor hebben we tot in detail een beeld van waar de omgeving zich sterk voor maakt. We hebben de architect gevraagd om te kijken of ze

daar zo dicht mogelijk of misschien helemaal aan kunnen voldoen.” Ernest vertelt dat ze zijn gaan rekenen met het ontwerp waarmee heren 5 is gekomen, dat dit financieel tegen viel (iets onder het minimum qua rendement en risicodekking), maar dat ze er graag mee verder willen “omdat het een plan is wat we met vertrouwen aan jullie durven te presenteren.” Tot slot geeft Ernest aan dat zij de deelnemers hard nodig hebben om er een haalbaar en breed gedragen plan van te maken. Hij vraagt de deelnemers nog een keer kritisch, maar ook constructief mee te denken.

2. Presentatie conceptontwerp – Jeroen Atteveld

Jeroen spreekt de hoop uit dat hij de deelnemers positief verrast. In essentie zullen de deelnemers het ontwerp herkennen vanuit de selectie. Er is dankbaar gebruikt gemaakt van alle input uit de persoonlijke gesprekken en expertgroepsessies. “In onze ogen is het hierdoor een beter plan geworden dan het plan tijdens de selectie.”

1. Ontwerp Nieuw Groot Giessenhof

Jeroen licht toe dat het ontwerp is gebaseerd op een boerderijensemble: T-boerderij, zomerhuis en houten schuur, gesitueerd rondom een erf. In plaats van appartementen is gekozen om in 2 van de 3 gebouwen grondgebonden woningen te maken. Doordat er minder woningen zijn, is er meer ruimte tussen en om de gebouwen. Dit draagt bij aan iets wat heel belangrijk is gebleken; de waardering voor groen in combinatie met het boerderij-ensemble. Er is ruimte voor een groene voile rondom het boerderijensemble. De 3 gebouwen hebben een verschillende grootte. De hoogtes zijn gevarieerd rondom het uitgangspunt 2 lagen en 1 kap.

2. Omgang wensen en belangen buurt

Jeroen gaat vijf thema’s langs aan de hand van de modellen: het selectiemodel (15/02/21), variant 3c (25/05/21) en Nieuw Groot Giessenhof (vandaag): 1) Dorps karakter, boerderijensemble 2) Groen versus bebouwd oppervlak, 3) Doelgroepen en woningtypologie, 4) Parkeren en verkeer 5) Volume, hoogte, licht en bezonning.

Ad 1) Dorps karakter, boerderijensemble

Jeroen vertelt dat ze een stap terug hebben gedaan, ze zijn bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nagegaan welke boerderijtypen kenmerken zijn in Nederland. In Duivendrecht zijn dat de hallenhuisboerderij en de langgevelboerderij. Deze hebben in vele vormen aan de Rijksstraatweg gestaan. Dat boerderijprincipe past heel goed bij deze buurt en bij Duivendrecht.

Er komen drie gebouwen rond een erf. Het hoofdvolume van de T-boerderij is naar de kant van de Hazelaarstraat verplaatst. Het gebouw met het kleinste volume komt aan de andere kant bij het Schoolpad. Aan de achterkant van het erf komt een houten schuur op stenen voet. Het erf heeft één toegang vanaf de Rijksstraatweg.

Jeroen licht toe op welke manier is voldaan aan de wensen uit de omgeving. Omdat herbestemming van het voorhuis de mogelijkheden van de ontwikkeling zeer beperkt, is hier niet voor gekozen. Wel wordt ingezet op behoud van de dorpel en het hek, om aan te sluiten op de naastgelegen gemeentelijke monumenten.

Ad 2) Groen versus bebouwd oppervlak

In het ontwerp worden de waterstructuur en groene voile behouden aan de Abeelstraat en aan de Rijksstraatweg, net als één inrit. "De kwaliteit van de groene voile moeten we vasthouden. Daarom baseren we de rooilijnen voor het nieuwe ontwerp op die van de bestaande volumes. Aan de Schoolpadkant houden we de begroeiing langs het water en het water zelf in ere.

In het selectieontwerp hadden we een bebouwd oppervlak van circa 1.400 m², nu gaan we uit van circa 1.250 m², bijna 10 % minder. Jeroen geeft aan dat dat grotendeels komt omdat is afgestapt van alleen maar appartementen. Bij 2 van de 3 gebouwen zijn er geen galerijen en geen balkons meer. Er is ruimte voor 32,2% groen, hierbij zijn de terrassen in de achtertuinen niet meegerekend. Jeroen geeft aan dat goed gekeken is naar de overgang; hoe sluiten de gebouwen en tuinen aan op de omliggende bebouwing.

Aan de Rijksstraatweg wordt de onderbegroeiing behouden en versterkt. Aan de Schoolpadkant wordt gekeken of er een terras met een diepte van 2m40 kan komen, zodat dat groen blijft en mensen niet de oever kunnen confisqueren. Dit is wellicht iets om collectief beheer voor af te spreken. Ook aan de Abeelstraat krijgen de woningen een klein terras, zodat de groene oever behouden kan blijven.

Over de landschappelijke inpassing vertelt Jeroen dat het denkbaar is dat er aan de erfzijde van het gebouw aan de zijde van de Abeelstraat veranda's of pergola's komen. De avondzon schijnt aan de binnenkant van het erf. Aan de buitenkant komen heesters voor een zorgvuldige groene overgang. Aan de voorkant kan worden gedacht aan een verzorgde haag, zoals een beuk of liguster, wat zorgt voor een voorname voorkant. Duidelijk is dat inzetten op groen is heel belangrijk is, zowel voor de nieuwe bewoners als voor omwonenden.

Ad 3) Doelgroepen en woningtypologie

Jeroen geeft aan dat is afgestapt van het idee om te bouwen voor 1 of 2 doelgroepen. Er is gekozen voor een mix van woningen en doelgroepen; Duivendrechtse mix. Dit sluit beter aan bij de wens om gemeenschapszin te creëren. Dit komt terug in 4 types:

In de T-boerderij komen in de kop studio's en in het lijf 3 kamerappartementen. In de houten schuur komen grondgebonden woningen en in het zomerhuis compactere grondgebonden woningen. In plaats van 50 zijn er nu 36 woningen voorzien, voor een bredere doelgroep. Dit heeft ook zijn weerslag op het parkeren; er zijn nu 31

parkeerplaatsen nodig in plaats van 38. Al met al zorgt dit voor een meer ontspannen plan.

In de T-boerderij komt een lift, waarmee het ook toegankelijk is voor mensen die minder goed ter been zijn, een wens vanuit de Groep RSW.

Ad 4) Parkeren en verkeer

Er wordt uitgegaan van totaal 31 parkeerplaatsen, waarvan 3 voor deelauto's en 11 voor bezoekers. De plekken bevinden zich grotendeels op eigen terrein (23), er zijn 8 plekken voorzien aan de Rijksstraatweg. Jeroen geeft aan dat hiermee voldoende parkeerplaatsen zijn gecreëerd om de parkeerdruk in de Abeelstraat niet te verhogen. En dat zij zouden willen onderzoeken of het aantal deelauto's verhoogd kan worden.

Ad 5) Volumes, hoogte, licht, bezonning

Jeroen vat enkele elementen van het ontwerp samen ten opzichte van het selectie-ontwerp. De zwaarste volumes zijn richting de Hazelaatstraat verplaatst. "Er is als het ware krimpfolie om het plan heen gelegd; alles is compacter geworden." Jeroen toont de percentages ten opzichte van de visie:

- 23 appartementen en 13 grondgebonden woningen
- 2.310 GO (-11%)
- 2.025 m2 bvo (-12%)
- 10.300 m3 bruto volume (-17%)
- Bebouwd oppervlak 1.246 m2 (-9,5%)
- Percentage groen: 32,2%

Een bezonningsstudie laat de impact van de bebouwing op de omgeving zien, op 4 tijdstippen. De schaduwwerking door de bomen is hierin niet meegenomen.

Jeroen licht toe dat de hoogtes niet volgens het huidige bestemmingplan zijn, maar dat wel is gekozen voor maximaal 2 lagen en 1 kap als basis. De massa's zijn compacter, waardoor het geheel beter op z'n plek landt.

Aandachtspunten

Jeroen vat enkele aandachtspunten die zijn meegegeven samen ten aanzien van beheer, proces en locatie. Gekeken wordt naar zaken als beheer, de mogelijkheden voor een antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht. Ook het onderzoek vanwege de veengrond wordt later opgepakt. Het is helaas niet gelukt om tot overeenstemming te komen met de familie Meering voor de aankoop van hun perceel.

Ontwerpruimte/ 'knoppen van Niek'

Jeroen geeft aan dat het ontwerp wat er nu ligt op zichzelf staat, geworteld is op deze bijzondere locatie en dat vrijwel alle wensen hierin zijn meegenomen. Daarom presenteert hij nu geen 'mengpaneel', maar een ontwerp dat compacter is, waarin ieders belangen een plek hebben gekregen.

3. Vragen en Reacties

Jacqueline zegt dat de deelnemers vragen kunnen stellen en tijdens de volgende sessies, na raadpleging van de achterban, een diepgaandere reactie kunnen geven.

Niek: “Zonder me erop vast te pinnen, vind ik het positief dat het kleiner en lager is. Wat zijn de overwegingen om niet te kiezen voor behoud voorhuis, zoals aangegeven in het programma van wensen van de Groep RSW?”

Jo heeft een groot compliment voor de manier waarop er naar gekeken is. Ze heeft serieus het gevoel dat er goed geluisterd is, dat jullie je best hebben gedaan om zoveel mogelijk waar te maken. Ze vraagt wat de hoogtes van de gebouwen zijn? Het lijkt alsof het aanzicht van het gebouw links net zo hoog is als het aangrenzende gebouw.

Joost vraagt om gedetailleerde afmetingen en wil graag een toelichting op de uitspraak van Ernest dat het plan zoals het er nu ligt ‘net aan financieel haalbaar is.’

Frans is blij dat is aangesloten bij model 3c, zijn persoonlijke voorkeur. Hij geeft aan zich nog niet te willen vastpinnen en de tekeningen goed te willen bestuderen. Een eerste reactie is dat het gebouw toch vrij dicht op zijn huis en het schoolplein lijkt te komen, met kleine tuinen/terrassen. Hij geeft aan dat de parkeernorm achterblijft bij de normen vanuit de gemeente Ouder Amstel. “Ik vind 1,6 ook veel, maar nu zitten jullie daar wel erg ver daaronder. Verwacht je problemen in goedkeuringsprocedure?”

Hans sluit zich aan bij Jo en geeft ook complimenten voor wat gepresenteerd is en hoe tegemoet is gekomen aan het Programma van wensen. Hij stelt dat ondergrond parkeren nu nog minder haalbaar lijkt. Hij vraagt zich af of dit toch niet haalbaar is als de huur- of koopprijzen iets hoger worden.

Som geeft complimenten voor het harde werken en de aanpassingen. Ten aanzien van privacy geeft hij aan niet te snappen hoe dit is meegenomen in het ontwerp.

Ans geeft aan dat ze vanuit de Stichting Oud Duivendrecht waarschijnlijk meer tevreden zullen zijn over dit ontwerp dan de bewoners van de 18 appartementen van Waddenland die op de locatie uitkijken. “Wat betreft groen is denk ik iedereen tevreden.” Ze geeft complimenten aan Jeroen, hij heeft het boek over de historie goed gelezen.

Ook Michiel is positief verrast. Hij vraagt of het reëel is om de dorpel te behouden tijdens de bouw.

Antwoorden

Ten aanzien van de details van de afmetingen geeft Jeroen aan dat het model een onderlegger is vanuit de computer, dus dat het de werkelijke maten zijn. Het perspectief geeft een vertekend beeld; de gebouwen lijken in perspectief even hoog maar het T-gebouw is feitelijk hoger. Jeroen somt de hoogtes op:

- T-gebouw: nokhoogte 12 meter, goothoogte 7,1 meter
- Zomerhuis: nokhoogte 8,4 meter, goothoogte 4,5 meter
- Houten schuur: nokhoogte 11 meter, goothoogte 6,5 meter

Omdat dit uit de tekeningen niet duidelijk wordt, zal Jeroen de presentatie aanvullen met een aanblik vanaf de Rijksstraatweg.

Op de vraag van Frans of de rooilijn van de T-boerderij meer naar voren ligt, antwoordt Mark bevestigend.

Over de afstanden tot de gebouwen vertelt Jeroen dat deze maat aan de Rijksstraatweg varieert. Aan het Schoolpad is de maat ongeveer hetzelfde (afstand school tot zomerhuis is circa 26 meter).

Ook aan de Abeelstraat varieert de afstand; vanaf de Hazelaarstraat richting de Abeelstraat wordt de afstand kleiner.

Afgesproken wordt dat Jeroen de hoofdmaten zal toevoegen aan de tekening.

Joost vraagt hoe de gevels er uitkomen te zien, voor het zicht vanuit de Abeelstraat. Jeroen antwoordt dat er nu nog geen gevelontwerp is gemaakt en dat waar de ramen exact komen, pas in het ontwerp kan worden opgepakt.

Privacy

Over de wijze waarop rekening is gehouden met privacy zegt Mark dat aan het Schoolpad en de Abeelstraat gekozen is voor grondgebonden woningen in plaats van appartementen; mensen kijken in het huidige ontwerp dus niet langer vanaf hoger gelegen verdiepingen vanaf hun balkon of vanuit hun woonkamer neer op de woningen aan de overkant. Het T-gebouw heeft aan de noordkant slaapkamers en richting het erf balkons; die kijken uit op het erf. Aan de kop van de T-boerderij zitten studio's, die zijn gesitueerd zoals het blok waar Som woont, maar hier is dan weer de meeste ruimte voor volwassen groen. Privacy wordt daar geborgd door de groene voile.

Parkeren

Het uitgangspunt is dat dit niet moet leiden tot parkeerdruk elders. En dat tegelijk wordt ingezet op ruimte voor groen.

Mark licht het parkeerbeleid van de gemeente Ouder- Amstel toe. Hier geldt een parkeernorm per type woning, verdeeld in categorieën. In de berekening wordt rekening gehouden met het type woning, de adressendichtheid (schil rond centrum) en de inzet van deelauto's. In totaal zijn er 31 parkeerplaatsen nodig, waarvan 3 deelautoplekken, 11 voor bezoekers en 17 voor bewoners.

Er komen 23 plekken op eigen terrein en 8 langs de Rijksstraatweg, evenals dat ten noorden en zuiden van de locatie het geval is langs de Rijksstraatweg. De Rijksstraatweg wordt opnieuw ingericht, de parkeerplaatsen zijn zo bedacht dat het past in de typologie van Duivendrecht.

Mark geeft aan dat het ook voor de ontwikkelaar belangrijk is dat er voldoende parkeerplaatsen zijn en meent met deze onderbouwing prima het gesprek aan te kunnen gaan met de gemeente.

Haalbaarheid

Ernest licht toe dat het ontwerp is berekend uitgaande van een beperkt percentage rendement en gebaseerd op bouwkosten en verwachte opbrengsten. Het is in dit stadium gebruikelijk dat er een extra paar ogen naar de stichtingskosten kijkt, aangezien het om zulke grote bedragen gaat dat je zekerheid wilt hebben. Ernest stelt voor deze second opinion aan een klein comité toe te lichten, op voorwaarde dat er voorzichtig en respectvol mee wordt omgegaan. Afsproken wordt dat er een afspraak komt met Ernest, de kostendeskundige, Joost en Hans en de partner van Niek (bouwkundige).

Behoud voorhuis boerderij

Jeroen geeft aan dat Hylkema al veel heeft verteld over de reden om het voorhuis niet te behouden. Hij licht toe dat gekozen is om in te zetten op behoud van het ensemble. Hij geeft aan dat ze het, ook ten tijde van de selectie, serieus hebben onderzocht. Het voorhuis staat op een centrale plek, eromheen bouwen en dan het terrein goed ontsluiten is erg lastig. Mark voegt toe dat het bouwkundig in heel slechte staat is, dat ze er voor kiezen om te bouwen in de geest van de historie en zo ook vol kunnen inzetten op duurzaamheid.

Hek en Dorpel

Jeroen geeft aan dat het hek circa 10 jaar oud is. In het ontwerp worden hek en dorpel meegenomen. In overleg met de aannemer zal gekeken worden welke delen behouden kunnen blijven en/of moeten worden aangeheeld. Wellicht dat het in z'n geheel of tijdelijk verplaatst en/of gerepareerd moet worden.

Bouwvlak

Joost heeft eerder aangegeven dat hij het bouwvlak vanuit het bestemmingsplan nog nergens heeft teruggezien. Hij ziet weinig reden om hiervan af te wijken. Jeroen legt uit dat er nu een stedenbouwkundig plan wordt gemaakt, geënt op gezamenlijke inzichten en dat daaruit het bestemmingsplan volgt. "Wat er nu ligt heeft betekenis voor het huidig gebruik. Daarom nemen we het huidige bestemmingsplan niet 1-op-1 over." Afsproken wordt dat Jeroen in de presentatie het huidige bouwvlak zal toevoegen aan de plattegrond.

Rooilijnen

Ten aanzien van de afstand van de locatie tot het schoolplein (kan het niet wat verder weg) licht Mark toe dat rondom een zone wordt

vrijgehouden van 5 meter vanaf het water. “Aan de Rijksstaatwegzijde ‘tippen’ we aan de gevel van het bestaande complex. Het smalste stuk is 5 meter en loopt vervolgens aanmerkelijk op. Omdat de gebouwen scheef staan; staat de hoek op de rooilijn, dit geeft ruimte.”

Hans vraagt of het mogelijk is om het gebouw aan de Hazelaarstraat verder op te schuiven, zodat deze samenvalt met de huidige lijnbebouwing. Mark zegt dat dat niet kan, omdat je binnen 2 meter van de erfgrans geen ramen mag maken en de gebouwen daarmee niet goed bewoonbaar zouden worden.

Jacqueline vraagt hoeveel uitwerking er nog nodig is?

Jeroen antwoordt dat deze volumestudie de volumes vastlegt en dat dan kan worden gestart met het voorontwerp, de vormgeving.”

Niek vraagt waarom er niet is gekozen voor hoogteverschillen binnen één gebouw, zoals tijdens de vorige sessie geopperd is. Jeroen geeft aan dat elk gebouw eigen hoogte heeft, dit leunt op de typologie van oude boerderijen. Er is uitgegaan van vrij archetypische vormen, van simpele vorm zoals een kind een huis zou tekenen. De variatie zit niet binnen één gebouw maar tussen de 3 gebouwen onderling.

Hans vraagt of er variatie komt per gebouw in materiaal. Jeroen geeft aan dat dat het geval is, bijvoorbeeld hout en metselwerk. Dit wordt uitgewerkt tijdens de architectuur-fase.

Michiel vraagt of een parkeerplaats verplicht gaat worden bij het huis. Mark geeft aan dat hierover wordt nagedacht. Het zou goed zijn als het parkeren in bezit komt van een VvE, omdat je dan de sterkste borging hebt dat de parkeerplaatsen op lange termijn beschikbaar blijven. Michiel zegt dat er veel parkeerplaatsen verkocht zijn in het dorp. Ernest vertelt dat bij vergelijkbare plannen afspraken worden gemaakt, dat als je de parkeerplaats wilt verkopen je die dan eerst moet aanbieden aan medebewoners.

Hans vraagt of is nagedacht over het hoger maken van het gebouw aan de Hazelaarstraat. Dat zou wellicht het rendement verbeteren, waardoor ondergronds parkeren mogelijk kan zijn. Mark geeft aan dat juist is geprobeerd om de gebouwen gemiddeld lager te maken, gezien de wensen vanuit de expertgroep.

Joost vraagt wat de planning is. Ernest geeft aan dat als de conclusie is dat het een breed gedragen plan is, ze het plan aan de gemeente gaan presenteren. En hun best gaan doen om de gemeente te overtuigen. Als de gemeente akkoord gaat, volgt er een proces van het sluiten van een anterieure overeenkomst, waarna het plan eerst ambtelijk en dan bestuurlijk wordt getoetst en dan naar de gemeenteraad gaat. Daarna volgen het ontwerp bestemmingsplan, het bestemmingsplan en aanvraag omgevingsvergunning. Het heeft de voorkeur om bestemmingsplan en omgevingsvergunning in één keer in procedure te brengen, omdat dan goed te controleren is of we ons aan de afspraken houden. De architectuurfase zit voor de aanvraag

omgevingsvergunning; van voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp (DO) naar DOplus en dan indien nodig omgevingsvergunning.

Joost verzoekt om een terugkoppelsessie, zodat duidelijk is welk plan Wibaut presenteert. Ernest vindt dat een goed idee en stelt voor om een aantal momenten met elkaar tijdens het proces te prikken. Mark voegt toe dat na het afronden van de expertgroepsessies er ook een moment is om het plan breder te delen met de achterban en overige geïnteresseerden. Ook komt er een eindverslag, waarin staat hoe de participatie is verlopen.

Niek stelt dat de sessie van volgende week niet de laatste sessie zal moeten zijn. Jacqueline geeft aan dat Ernest nog in klein comité de doorrekening zal toelichten. Joost wil inzicht in die onderbouwing, voor hij reactie op het plan kan geven. Die zal niet voor volgende week klaar zijn, zegt Ernest. Jacqueline besluit dat de sessie van volgende week pas kan plaatsvinden na de toelichting op de doorrekening. Er zal een nieuwe datum worden gecommuniceerd.

Na de volgende sessie wordt dan nog één keer een terugkoppelsessie georganiseerd, wordt een eindverslag gemaakt en daarmee kan Wibaut dan richting gemeente. Voor de lange termijn wordt afgesproken om een aantal contactmomenten gedurende het proces te organiseren.

Frans geeft de voorkeur om de volgende keer fysiek bij elkaar te komen.

Frans vraagt of de integriteit na de bouw, tijdens verkoop/verhuur kan worden gewaarborgd. Ernest geeft aan dat dit tot op zekere hoogte kan, maar dat dat voor vergunningsvrije zaken lastig is. Mark geeft aan dat hij met Jeroen gaat nadenken hoe hier slim mee om te gaan. “Een idee zou kunnen zijn dat we ontworpen opties neerleggen die passend zijn, zoals voor een dakkapel. Dat is dan een principeoplossing die je bij welstand neerlegt.” Wellicht zijn er mogelijkheden in het bestemmingsplan en/of in de splitsingsakte van de VvE. Mark komt er een volgende keer op terug.

4. Tot slot

Jacqueline dankt alle deelnemers voor hun aanwezigheid en sluit de bijeenkomst af.