



# Participatie- bijeenkomsten Donia & De Frissel





**Naomi**  
Zelfbouwer in Uithoorn

**Op 26 oktober 2024 vonden twee participatiebijeenkomsten plaats over de transformatie van het voormalige schoolgebouw de Frissel (Tsjerkebuorren 26, Drachtstercompagnie) en voormalige zorggebouw aan Donia 1 (Drachten) naar woningen. Met een groepje van omwonenden en potentiële bewoners bekijken we de ideeën, aanpak en planning voor de locatie. Hoe kijken de geïnteresseerden naar de plannen die er tot nu toe liggen? Hoe ziet het vervolgproces eruit?**



**Carlo Cornelis**  
Projectleider van Steenvlinder



Projectleider Carlo Cornelis van Steenvlinder geeft een plenaire introductie over wie Steenvlinder is en wat zij doen. Steenvlinder is een vastgoedbedrijf gevestigd in Voorburg en doet projecten door heel Nederland. De drijfveer van Steenvlinder is om mensen zelf regie te geven bij de ontwikkeling van woningen. Die eigen regie, het maken van bouwplannen met de buurt en het zelf (af) bouwen van je eigen woning leidt tot trotse bewoners en stralende buurten.

Carlo vertelt de visie van Steenvlinder aan de hand van het voorbeeld van Naomi, een zelfbouwer die haar eigen woning afbouwde in voormalig schoolgebouw De Bovenboog en Uithoorn. Voor haar was dit de enige mogelijkheid om aan een eigen, betaalbare, koopwoning te komen. De woning is helemaal volgens haar smaak gerealiseerd en zij kent de hele woning door en door. En daar is Naomi heel trots op. Steenvlinder organiseerde de transformatie van het schoolgebouw naar woningen en renoveerde het gebouw en de buitenschil en deelde het gebouw op in woningen en regelde de hoofdaansluitingen. Kopers bouwen de woningen zelf helemaal af onder begeleiding van Steenvlinder. Hetzelfde model zal worden toegepast bij de Frissel en Donia. Naast een uitleg van het concept en de verkaveling wordt een indicatieve planning en voorlopige prijsrange gecommuniceerd.

Naast de verkoopprijs waarvoor de koper een zelfbouw woning koopt moet hij of zij rekening houden met een bouwbudget om de woning af te bouwen. De gecommuniceerde planning en prijzen zijn te vinden in bijlage 1 en 2, en deze zijn onderhevig aan veranderingen in de markt en bouwkosten. Het gaat hier dus om een indicatie.

Voor beide locaties kunnen geïnteresseerden zich aanmelden. Ze worden na inschrijving meegenomen in een nieuwsbrievenreeks over zelfbouw en ze ontvangen projectupdates via Steenvlinder. Ook krijgen zij als eerste de verkoop documentatie toegestuurd en mogen zij als eerste hun voorkeur voor hun favoriete woning op geven. Omdat wij veel waarde hechten aan de woonwensen van de toekomstige bewoners ontvangen de geïnteresseerden in de loop van het eerste kwartaal in 2025 een woonwensen-enquête. Hierdoor het uiteindelijke project nog beter afgestemd wordt op de uiteindelijke bewoners.

# Schetsonwerp - 3D

DONIA 1, DRACHTEN



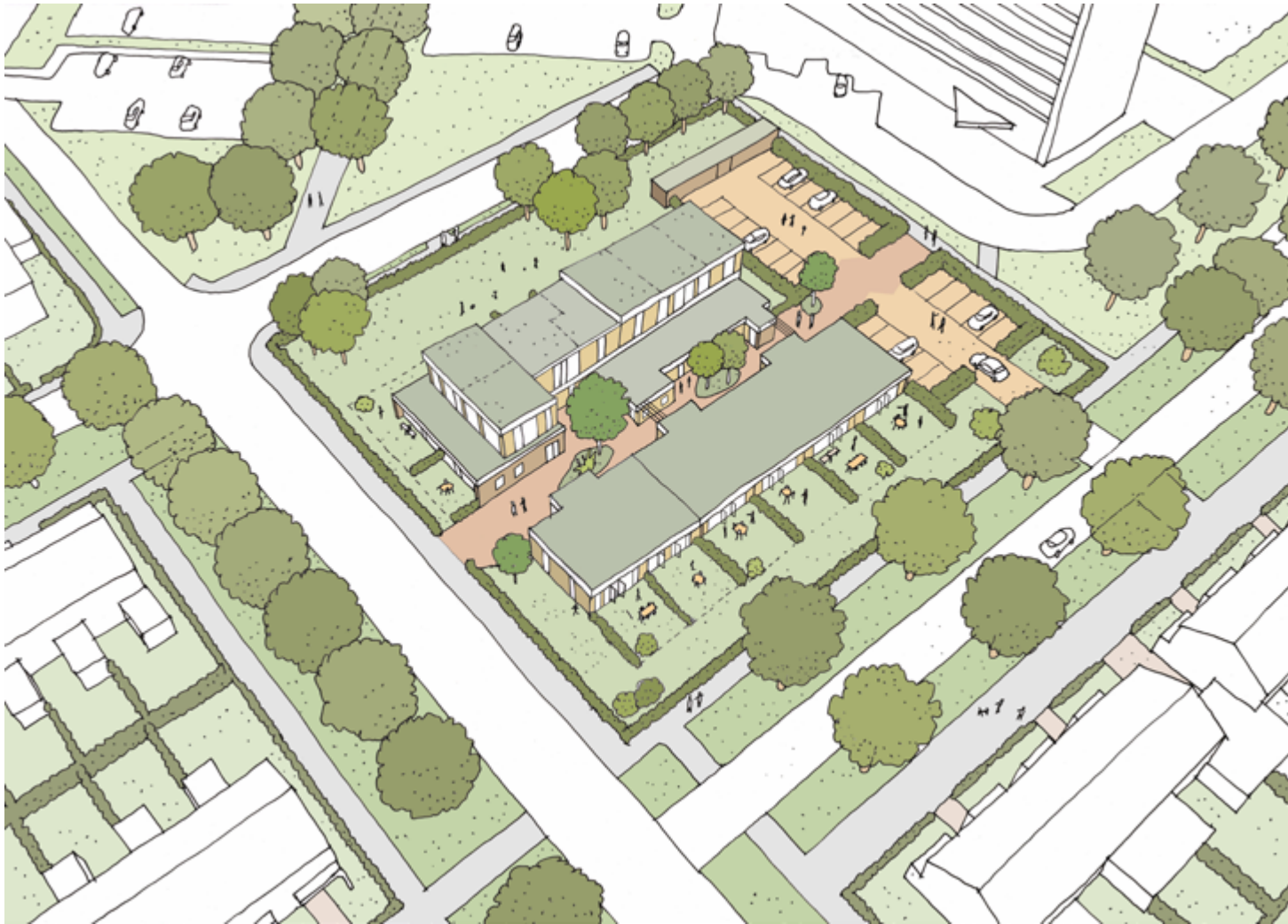
# Schetsontwerp - Plattegrond

DONIA 1, DRACHTEN



# Groeimodel - 3D

DONIA 1, DRACHTEN





# Schetsonwerp - 3D

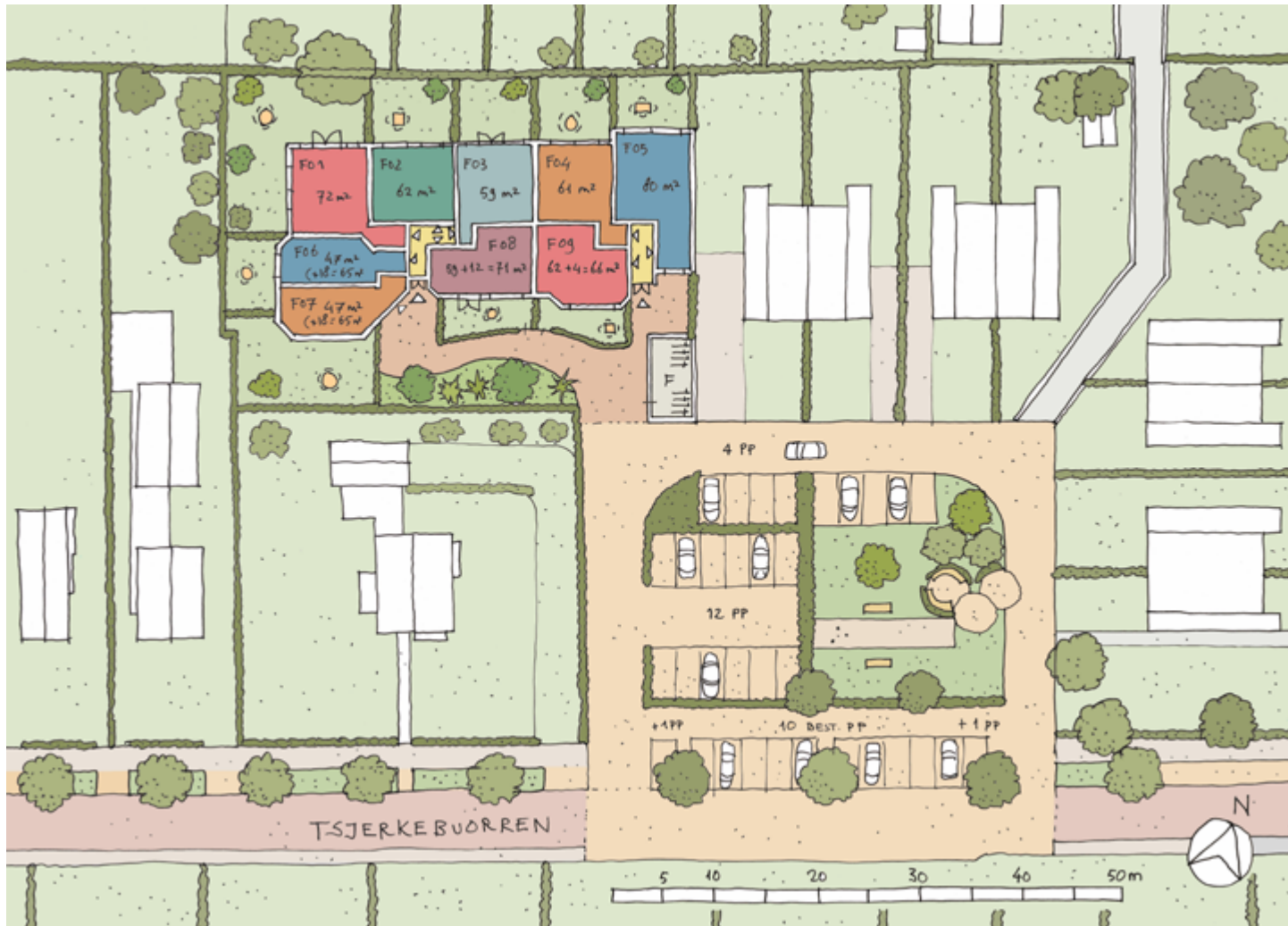
TSJERKEBUORREN 26, DRACHTSTERCOMPAGNIE





# Schetsontwerp - Plattegrond

TSJERKEBUORREN 26, DRACHTSTERCOMPAGNIE



# Belangrijkste vragen en antwoorden van de participatiebijeenkomsten:

## 1. Zijn deze projecten alleen voor starters?

Het project is niet alleen voor starters, in onze presentatie richten we ons deels op deze doelgroep omdat daar de woningnood erg hoog is op dit moment. Andere doelgroepen die zin hebben om een woning zelf te gaan afbouwen en zo invloed kunnen hebben op hun woning én het budget zijn uiteraard ook welkom om zich in te schrijven.

## 2. Wat is de planning?

Zie de planning in de presentaties in bijlage 1 en 2.

## 3. Wanneer kan je er gaan wonen? Mag dat ook tijdens de bouw?

Wanneer de woning bewoonbaar is kun je je inschrijven op het adres, daarna mag je er gaan wonen. De afwerking van de woning (denk aan behang, schilderwerk en vloer afwerking) hoeft dan nog niet helemaal klaar te zijn.



**Merel & Tim**

Zelfbouwers in Uithoorn



#### **4. Hoe wordt er gecontroleerd of er volgens de regels wordt gebouwd?**

Je bouwt de woning af met de meegeleverde bouwwijzer, als je deze richtlijnen volgt bouw je volgens de vergunning en het bouwbesluit en wordt de woning veilig, duurzaam en goed geïsoleerd afgebouwd. Tijdens de zelfbouwperiode loopt er regelmatig een bouwcoach rond op de bouw, hij of zij kan helpen met prangende vragen en meekijken waar nodig.

#### **5. Komen er ook huurwoningen?**

Beide projecten zijn gericht op koopwoningen. Bij eerdere participatiebijeenkomsten kwam er een duidelijke voorkeur voor koopwoningen naar voren.

#### **6. Komt er een nieuwe vloer in? I.v.m. kruipruimte en verplaatsen van leidingwerk**

De komende maanden worden verschillende onderzoeken uitgevoerd, in en rondom het gebouw. Aan de hand van de uitkomst van deze onderzoeken wordt bepaald hoe de transformatie zal worden uitgevoerd. Mocht de vloer blijven zoals hij nu is dan kan het benodigde leidingwerk ook bovendiepers verslept worden. Dit zal worden opgenomen in de Bouwwijzer.

#### **7. Legt Steenvlinder zonnepanelen neer?**

Steenvlinder maakt in de meeste projecten een reservering voor zonnepanelen op het dak, een zogenaamde zonnekavel, waarbij loze leidingen van het dak naar de woning worden getrokken. Op de kavel kunnen de bewoners zelf zonnepanelen plaatsen. We gaan ervan uit dat we hier ook een zonnekavel kunnen maken. Hoeveel zonnepanelen er per woning kunnen worden geplaatst is nu nog niet te zeggen, later in het ontwerpproces komt daar duidelijkheid over.

#### **8. (Donia) Hoe wordt er omgegaan met de erfafscheiding van de gezamenlijke terrein en openbaar terrein?**

Vanuit de participatie en vanuit de gemeente is naar voren gekomen dat de groene uitstraling van het terrein erg belangrijk is. Er is daarom gekozen om deze groene uitstraling te behouden op het kavel. Dit kan bereikt worden door de afscheiding met openbaar terrein te scheiden met bijvoorbeeld een lage heg of een andere groene oplossing.

#### **9. (Frissel) Hoe wordt er om gegaan met de jeu de boules baan?**

We zullen met de gemeente samen bekijken wie eigenaar blijft/wordt van de jeu de boules-baan, waarbij de voorkeur uitgaat naar gemeentelijk eigendom.

Links:

[https://steenvlinder.nl/images/Smallingerland/Frissel/presentatie\\_Frissel\\_okt\\_2024.pdf](https://steenvlinder.nl/images/Smallingerland/Frissel/presentatie_Frissel_okt_2024.pdf)

[https://steenvlinder.nl/images/Smallingerland/Donia/presentatie\\_Donia\\_okt\\_2024.pdf](https://steenvlinder.nl/images/Smallingerland/Donia/presentatie_Donia_okt_2024.pdf)

