

Reactienotitie

Bouwplan woningen en openbare ruimte Ann Burtonlaan/Slotakkoord

Reacties op Voorlopig Ontwerp UIT-20-49581
Reactietermijn: 15 juli t/m 16 augustus 2020
Documentnummer reactienotitie: INT-20-56638



Bedankt dat u met ons hebt meegedacht.

Bedankt dat u met ons mee hebt gedacht. In deze brief geven wij u een overzicht van de binnengekomen reacties en waar en hoe u meer informatie over de bouwplannen kunt vinden. Hieronder zijn de binnengekomen reacties gebundeld. De opmerkingen van u staan in de linker kolom; het nummer ontvangt u per e-mail of brief. In de rechter kolom geven we uitleg over het plan en wat er we met uw reactie hebben gedaan.

U kunt uzelf tot en met 11 oktober aanmelden voor de informatiesessies van 13 oktober 2020

Bijgaand en op <https://www.woonopmaat.nl/projecten/slotakkoord> vindt u de aangepaste plannen voor de woningen en de openbare ruimte. U heeft van ons een uitnodiging ontvangen voor een digitale informatiesessie via MSTeams.

U kunt uzelf nog aanmelden voor een informatiesessie op de volgende tijden:

- 13 oktober 16:30 – 17:00 uur
- 13 oktober 20:00 – 20:30 uur

Tot en met 11 oktober meldt u uzelf aan door een mail te sturen naar slotakkoord@woonopmaat.nl. Vermeld daarin uw naam, adres, telefoonnummer en de tijd van uw voorkeur.

Heeft u vragen? Stel ze gerust

Voor vragen kunt u terecht bij Benny Duimel van Woonopmaat via slotakkoord@woonopmaat.nl en 0251-256010 en Simone Stam van de gemeente Beverwijk via s.stam@beverwijk.nl en 0251-256256.

Aan deze brief kunnen geen rechten ontleend worden. Het is bedoeld ter informatie op de reacties op het voorlopig ontwerp van de openbare ruimte dat op 14 juli 2020 is verstuurd.

Reactienotitie
Bouwplan woningen en openbare ruimte
Ann Burtonlaan/Slotakkoord

Documentnummer reactienotitie: INT-20-56638



Reactie / opmerking	Antwoord gemeente Beverwijk/Woonopmaat	Nr.
<p>a. Is 1,5 parkeerplaats per woning wel van deze tijd? En aanpassing naar 2 auto's per woning lijkt mij meer op zijn plaats.</p> <p>b. Ik tel geen 112 parkeerplaatsen op de tekening. De parkeerplaatsen op de Theo Uden Masmanlaan zijn meegeteld en dat druist in tegen dat er geen extra parkeerdruk komt.</p> <p>c. Op de tekening zie ik het huidige en nieuwe water niet meer. Blijft het water zoals het is? Dit water is niet voor niets aangelegd. Met hevige regenval overstroomt er nog weleens wat en aangezien het watergebied door de fietstunnel aan de andere kant ook al is drastisch is verminderd.</p>	<p>a. Dit is een landelijk gebruikte parkeernorm. In juni heeft de gemeente deze norm in het parkeerbeleid vastgesteld. Voor de eengezinswoningen betekent dit een norm van 1,6 en voor de gestapelde woningen een norm van 1,3.</p> <p>b. We gaan uit van 20 bestaande parkeerplaatsen die worden toegerekend aan de huidige woningen aan de Theo Uden Masmanlaan. In het bouwplan worden in totaal 124 parkeerplaatsen aangelegd, inclusief de 20 huidige.</p> <p>c. Door het bouwplan verandert het totale wateroppervlak niet. Wel verschuift de oeverlijn van de vijver om ruimte te maken voor de nieuwe weg. Bij de aanleg van de hele Broekpolder was al rekening gehouden met de nieuwbouw van de Ann Burtonlaan. Om rekening te houden met de klimaatverandering wordt zo veel mogelijk hemelwater naar het groen afgevoerd, waardoor er extra waterveiligheid optreedt.</p>	1
<p>Wij zijn “bang” voor de verkeersdruk die voortkomt uit nog 75 auto's en motoren erbij via de huidige ontsluitingswegen. Is daar al een oplossing voor bedacht?</p>	<p>Deze aantallen zijn vergelijkbaar met de andere zijde van de wijk (de Toonladder). Er komen meer verkeersdeelnemers langs de Hans van Kilsdoncklaan, maar we verwachten hierdoor geen verkeersproblemen. Aan de overzijde van De Meerlanden (Wim Kanlaan) liggen veel meer woningen en daar zijn geen problemen met het verkeer.</p>	2
<p>a. Is er meer informatie (tekening) voorhanden omtrent de bebouwing zelf qua aanzicht en hoogte? En dan met name de</p>	<p>a. Er is nog gewerkt aan de optimalisatie van het ontwerp. De bouwplannen staan op de website van Woonopmaat https://www.woonopmaat.nl/projecten/slotakkoord. Op de hoek</p>	3

Reactienotitie
Bouwplan woningen en openbare ruimte
Ann Burtonlaan/Slotakkoord

Documentnummer reactienotitie: INT-20-56638



Reactie / opmerking	Antwoord gemeente Beverwijk/Woonopmaat	Nr.
<p>geplande hoogbouw ter hoogte van de hoek Hans van Kilsdonklaan / Theo Uden Masmanlaan.</p> <p>b. We willen toetsen of het bouwplan in overeenstemming is met het huidige bestemmingsplan; en dan met name 27.3.1 Randvoorwaarden (vastgesteld 2019-11-28).</p> <p>c. Voor wat betreft de openbare inrichting wil ik u vragen of de Theo Uden Masmanlaan zal wijzigen in een éénrichtingsverkeer weg? Dit omdat alle andere straten welke haaks op de Hans van Kilsdonklaan staan <u>en niet de buitenring</u> vormen in de wijk eveneens éénrichtingsverkeer zijn. De buitenring in dit nieuwe ontwerp (Ann Burtonlaan) zou dan net als de Coleman Hawkinslaan (ook buitenring) welke zich helemaal aan de andere kant van de wijk bevindt, tweerichtingsverkeer zijn. Dit omdat als de Theo Uden Masmanlaan wel tweerichtingsverkeer zal blijven, er de situatie ontstaat dat er vanuit drie punten verkeer kan komen waarbij dit punt straks als hoofdonthuizing zal worden gebruikt voor alle achterliggende bewoners. En zo'n situatie doet zich dan nergens anders voor in de wijk met dezelfde te verwachten verkeersintensiteit.</p>	<p>Hans van Kilsdonklaan/Theo Uden Masmanlaan komen drie bouwlagen.</p> <p>b. De huidige bestemming is maatschappelijk. Om te kunnen bouwen moet Woonopmaat een omgevingsvergunning aanvragen om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. De gemeente en alle betrokken instanties als Veiligheidsregio, Omgevingsdienst en stedenbouwkundige beoordelen nog of het bouwplan past.</p> <p>c. De Theo Uden Masmanlaan wordt geen éénrichtingsweg. Het aanleggen van een buitenring is voor dit aantal woningen niet passend. Een weg met tweerichtingsverkeer is veiliger, omdat de snelheid van gemotoriseerd verkeer lager ligt dan bij een weg met eenrichtingsverkeer. Er wordt dan langzamer gereden, omdat er tegenliggers kunnen zijn.</p>	<p>Vervolg 3</p>
<p>a. In alle straten van de ladder hebben de woningen een groenstrook en grote brede stoep. Waarom is dat hier niet zo, alleen een parkeervoorziening en gelijk een rij huizen aan de overkant.</p> <p>b. Tevens klopt het aantal parkeerplaatsen niet. Hier is geen rekening gehouden met 1,5 parkeerplaats per woning. Het parkeren is nu al lastig.</p> <p>c. Ook zouden wij graag vernemen hoe hoog de bouw wordt.</p>	<p>a. Er is een groot tekort aan woningen. Om de groenstrook te kunnen realiseren zou er een blok van de woningen komen te vervallen. Voor de Theo Udenmasmanlaan worden de voortuinen van de nieuwe woningen groen aangelegd. Erfscheidings met hagen en groene voortuinen zorgen voor een frisse uitstraling in de straat. Woonopmaat werkt samen met de gemeente en de bewoners om dit mogelijk te maken.</p>	<p>4</p>

Reactienotitie
Bouwplan woningen en openbare ruimte
Ann Burtonlaan/Slotakkoord

Documentnummer reactienotitie: INT-20-56638



Reactie / opmerking	Antwoord gemeente Beverwijk/Woonopmaat	Nr.
	<p>b. In juni heeft de gemeente de parkeernorm in het parkeerbeleid vastgesteld. Voor de eengezinswoningen betekent dit een norm van 1,6 en voor de gestapelde woningen een norm van 1,3. We gaan uit van 20 bestaande parkeerplaatsen die worden toegerekend aan de huidige woningen aan de Theo Uden Masmanlaan. In het bouwplan worden in totaal 124 parkeerplaatsen aangelegd, inclusief de 20 huidige.</p> <p>c. Er is nog gewerkt aan de optimalisatie van het ontwerp. De bouwplannen staan op de website van Woonopmaat https://www.woonopmaat.nl/projecten/slotakkoord.</p>	<p>Vervolg 4</p>
<p>a. Het plan zoals ik dat nu van heb ontvangen vind ik echter niet in cohesie met de rest van de Ladder. Ik mis de groenstroken. Deze zijn in alle straten te vinden, behalve nu in het plan voor de Theo Uden Masmanlaan. Het geeft een nauw en opgesloten gevoel aan die straat.</p> <p>b. Wat ik erg jammer vind in de Ladder, is dat er weinig dichtbij speelgelegenheden zijn voor kinderen. In dit deel van de Broekpolder is het karig en met dit plan erbij wordt het nog kariger.</p> <p>c. Wat komt er op de hoeken Ann Burton/Hans van Kilsdonklaan en Ann Burton/Wessel Ickenlaan? Ik zie daar grote percelen, maar dat lijken me geen 'gewone' woningen?</p> <p>d. Mijn voorstel zou zijn om op de Theo Uden Masmanlaan het nieuw te bouwen woningblok te laten vervallen en de groenstrook die dan ontstaat te voorzien van speelgelegenheden om dat wat in de wijk mist een beetje recht te trekken.</p>	<p>a. Er is een groot tekort aan woningen. Om de groenstrook te kunnen realiseren zou er een blok van de woningen komen te vervallen. Voor de Theo Udenmasmanlaan worden de voortuinen van de nieuwe woningen groen aangelegd. Efscheidingen met hagen en groene voortuinen zorgen voor een frisse uitstraling in de straat. Woonopmaat werkt samen met de gemeente en de bewoners om dit mogelijk te maken.</p> <p>b. In het plan is ruimte gereserveerd voor het spelen (het geel gekleurde gebied in de tekening van de openbare ruimte).</p> <p>c. Op het westpunt van de Wessel Ickenlaan, ver van de huidige bebouwing, komt een hoogteaccent, hoogbouw met appartementen. Voor de hoek Ann Burtonlaan / Hans van Kilsdonklaan komen ook appartementen met drie bouwlagen.</p> <p>d. Er is nog gewerkt aan de optimalisatie van het ontwerp. De bouwplannen staan op de website van Woonopmaat https://www.woonopmaat.nl/projecten/slotakkoord. Helaas is het niet mogelijk de woningen aan de The Uden Masmanlaan te laten</p>	<p>5</p>

Reactienotitie
Bouwplan woningen en openbare ruimte
Ann Burtonlaan/Slotakkoord

Documentnummer reactienotitie: INT-20-56638



Reactie / opmerking	Antwoord gemeente Beverwijk/Woonopmaat	Nr.
	<p>vervallen. In het plan is ruimte gereserveerd voor het spelen (het geel gekleurde gebied in de tekening van de openbare ruimte).</p>	
<p>a. Het gewijzigde plan is nooit door Woonopmaat verstuurd. Waarom nu ineens de openbare ruimte van de gemeente?</p> <p>b. Welk type woningen worden er gebouwd? Hoe hoog worden de appartementencomplexen? Waar worden de balkons van het appartementencomplex grenzend aan de Theo Uden Masmanlaan geplaatst?</p> <p>c. Gebrek aan groen: aan deze kant van de Meerlanden is weinig ruimte voor groen. <u>Voorstel:</u> tussen het appartementencomplex en de huizen tegenover Theo Uden Masmanlaan wordt een groenstrook aangebracht.</p> <p>d. Te weinig speelvoorziening. <u>Voorstel:</u> de huidige speelvoorziening en locatie blijven intact. Wij zouden juist graag hier een uitbreiding willen zien.</p> <p>e. Verkeersdrukke. In de praktijk zullen auto's heen en terug door de Hans van Kilsdonklaan rijden. <u>Voorstel:</u> De Theo Uden Masmanlaan wordt een eenrichtingsverkeerstraat.</p> <p>f. Grenzend aan de schuur van de bewoners op de Hans van Kilsdonklaan 1 worden twee bomen geplaatst. Deze kunnen als ze groter zijn de avondzon wegnemen. <u>Voorstel:</u> de twee bomen worden elders geplaatst.</p> <p>g. Worden er voldoende parkeerplekken gecreëerd? <u>Voorstel:</u> de huizen worden met de achtertuin richting de Theo Uden Masmanlaan gebouwd en het aantal parkeerplekken ophogen.</p> <p>h. We willen weten wat de gevolgen zijn van het ontwerp van de woningen op de hoeveelheid zonlicht en de lichtinval. <u>Voorstel:</u></p>	<p>a. Er is nog gewerkt aan de optimalisatie van het ontwerp. We wilden u toch alvast het ontwerp van de openbare ruimte laten zien, zodat u daarop kon reageren. De bouwplannen staan op de website van Woonopmaat https://www.woonopmaat.nl/projecten/slotakkoord.</p> <p>b. Op het westpunt van de Wessel Ickenlaan, ver van de huidige bebouwing, komt een hoogteaccent, hoogbouw met appartementen. Voor de hoek Ann Burtonlaan / Hans van Kilsdonklaan komen ook appartementen met drie bouwlagen. De appartementen zijn zo ontworpen dat er zo min mogelijk zicht is op de andere woningen.</p> <p>c. Op deze zijde van de Meerlanden komt een brede groene rand langs het water. Op het flauwe oevertalud is ruimte voor grote bomen en lage struikgroepen. De zuidkant van de Meerlanden krijgt hierdoor een groene uitstraling. Een groenstrook langs de Theo Uden Masmanlaan is helaas niet mogelijk in verband met de te bouwen woningen.</p> <p>d. In het plan is ruimte gereserveerd voor een buurtspeelplek (het geel gekleurde gebied in de tekening van de openbare ruimte). Bij de inrichting wordt de buurt betrokken. In dit deel van Broekpolder is de centrale speelplaats gelegen in het Florispark. De loopafstand vanaf Theo Uden Masmanlaan is ca 160 m.</p> <p>e. De Theo Uden Masmanlaan wordt geen éénrichtingsweg. Het aanleggen van een buitenring is voor dit aantal woningen niet passend. Een weg met tweerichtingsverkeer is veiliger, omdat de snelheid van gemotoriseerd verkeer lager ligt dan bij een weg met</p>	<p>6</p>

Reactienotitie
Bouwplan woningen en openbare ruimte
Ann Burtonlaan/Slotakkoord

Documentnummer reactienotitie: INT-20-56638



Reactie / opmerking	Antwoord gemeente Beverwijk/Woonopmaat	Nr.
<p>er wordt een zonlichtmeting gedaan om te voorkomen dat buurtbewoners zon- en daglicht moeten inleveren (vooral avondzon).</p> <p>i. We willen graag meer informatie over wat Woonopmaat precies van plan is te gaan bouwen. Wanneer kunnen we dit verwachten?</p>	<p>eenrichtingsverkeer. Er wordt dan langzamer gereden, omdat er tegenliggers kunnen zijn.</p> <p>f. Vanuit inrichting openbare ruimte maken we afwegingen. Een boom helpt de straat een groene uitstraling te geven, zorgt voor schaduw tijdens hitte, verdampt water en maakt de lucht frisser. In straten is het soms erg zoeken naar geschikte plekken voor bomen. Daarom hebben we aan de Theo Uden Masmanlaan ook geen bomen bij de voorkant van de woningen gezet maar juist bij de zijgevel. In principe worden het geen bijzonder grote bomen en blijft de schaduwwerking op uw tuin beperkt.</p> <p>g. Er komen voldoende parkeerplekken. We gaan uit van 20 bestaande parkeerplaatsen die worden toegerekend aan de huidige woningen aan de Theo Uden Masmanlaan. In het bouwplan worden in totaal 124 parkeerplaatsen aangelegd, inclusief de 20 huidige. De ervaring leert dat de achterkant van de woningen bestaat uit schuttingen en minder groen aandoet dan de voorkant van woningen. Bewoners worden voorgelicht en ondersteund met ideeën om groene voortuinen te creëren.</p> <p>h. De architect werkt nog aan een zon/schaduwplan. Deze komt, zodra die klaar is, beschikbaar op https://www.woonopmaat.nl/projecten/slotakkoord. Aan de kant van de Hans van Kilsdonklaan komen niet meer dan 3 woonlagen.</p> <p>i. De informatie is vanaf 9 oktober te vinden op https://www.woonopmaat.nl/projecten/slotakkoord.</p>	<p>Vervolg 6</p>
<p>a. Allereerst vond ik het jammer dat deze brief wordt verstuurd in een vakantieperiode, omdat bewoners weg zijn en niet voldoende tijd hebben om te kunnen reageren.</p>	<p>a. Omdat de brief is verstuurd in de vakantieperiode hebben we de reactietermijn extra lang gemaakt.</p>	<p>7</p>

Reactienotitie
Bouwplan woningen en openbare ruimte
Ann Burtonlaan/Slotakkoord

Documentnummer reactienotitie: INT-20-56638



Reactie / opmerking	Antwoord gemeente Beverwijk/Woonopmaat	Nr.
<p>b. Leefruimte: waarom is er geen groenstrook bij de Theo Uden Masmanlaan zoals in de rest van dit deel van de Broekpolder?</p> <p>c. In de jaarverslagen wordt eerst gesproken over 43 woningen en in 2019 ineens over 75 woningen. Waarom ineens 32 woningen meer op zo'n kleine oppervlakte?</p> <p>d. We willen de hoogte van de woningen zien? Wanneer kunnen we dat zien?</p> <p>e. Eenrichtingsverkeer op de Theo Uden Masmanlaan.</p> <p>f. Boom staat bijna in onze tuin en neemt de zon weg.</p> <p>g. Haal de woningen aan de Theo Uden Masmanlaan weg en maak er een mooi plantsoen van.</p>	<p>b. en c. Er is een groot tekort aan woningen. Om de groenstrook te kunnen realiseren zou er een blok van de woningen komen te vervallen. Voor de Theo Udenmasmanlaan worden de voortuinen van de nieuwe woningen groen aangelegd. Efscheidingen met hagen en groene voortuinen zorgen voor een frisse uitstraling in de straat. Woonopmaat werkt samen met de gemeente en de bewoners om dit mogelijk te maken.</p> <p>d. De informatie is vanaf 9 oktober te vinden op https://www.woonopmaat.nl/projecten/slotakkoord.</p> <p>e. De Theo Uden Masmanlaan wordt geen éénrichtingsweg. Het aanleggen van een buitenring is voor dit aantal woningen niet passend. Een weg met tweerichtingsverkeer is veiliger, omdat de snelheid van gemotoriseerd verkeer lager ligt dan bij een weg met eenrichtingsverkeer. Er wordt dan langzamer gereden, omdat er tegenliggers kunnen zijn.</p> <p>f. Er worden bomen geplant die klein blijven en ook qua vorm kunnen ze aangepast. Zodat ze geen avondzon weg kunnen nemen.</p> <p>g. Helaas is het niet mogelijk om de woningen aan de Theo Uden Masmanlaan te laten vervallen. Zie ook het antwoord bij uw reactie b. en c.</p>	<p>Vervolg 7</p>