

Betreft : Verslag Klankbordgroep Debora Bakelaan d.d. 27-2-2017
Behandeld door : Els Poncin
Kenmerk : verslag/KBG/2017-02-27
Aanwezig : zie bijlage

1. Opening en welkom

Sacha Schilthuizen heet de bewoners en omwonenden van de Debora Bakelaan van harte welkom op de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep.

Er heeft al eerder een heel voortraject plaatsgevonden met bewoners en leden van de voormalige klankbordgroep toen sprake was van een renovatieplan. Eind 2016 is toch besloten om de sloopvariant te onderzoeken, waarover een informatiebrief in de buurt is verspreid.

Ter informatie meldt Sacha dat er een verslag wordt gemaakt van elke vergadering en dat de presentielijst rond gaat.

2. Voorstelronde

Een voorstelronde volgt.

3. Ontwikkelingen Debora Bakelaan

a. Terugblik:

Peter van Raamsdonk schetst de geschiedenis vanaf 2010. De Debora Bakelaan maakte onderdeel uit van de Tweede Tranche Herstructurering. Het project Slotheerenbuurt bestond uit drie deelgebieden: Jan van Polanenstraat, Simon van Haerlemstraat en Debora Bakelaan. Er is destijds ook een klankbordgroep opgericht en een stedenbouwkundig adviseur geselecteerd. Daarna kregen we te maken met de woningmarkt-crash en viel de financiële bodem onder het project weg.

De afgelopen twee jaar zijn de renovatiemogelijkheden onderzocht. Dat bleek toch een kostbare optie te zijn. Eind 2016 is het besluit genomen tot het onderzoeken van sloop en nieuwbouw, waar de buurt middels een informatiebrief van in kennis is gesteld.

b. Toekomst

WOONopMAAT gaat samen met de gemeente en de klankbordgroep onderzoeken of sloop/nieuwbouw een gedragen en haalbaar plan kan zijn.

Een gegeven is dat er evenveel huurwoningen teruggebouwd worden als dat er gesloopt worden.

Een ander gegeven is de veel gehoorde wens om het kasteel en park Assumberg aan het dorp te verbinden. De gemeente gaat derhalve ook kijken naar het gebied rondom de flats, waarvan het de wens is er een nieuwe, samenhangende inrichting met een eigen identiteit van te maken. Een kaart is gemaakt waar de kleuren rood, oranje en geel staan aangegeven. Rood is een herinrichtingsgebied van wegen en openbare ruimtes. Oranje is het herstructureringsgebied rondom de vier flats. Geel is het reconstructiegebied langs de Tolweg, en oprijlaan kasteel en eventueel de inrit Kagerhof en Assummerhof. De kaart wordt gevoegd bij het verslag.

“Vreemde vogels” in dit gebied zijn de woning aan de Tolweg en huize Polanen, die onlangs van eigenaar is gewisseld. Geprobeerd wordt met de eigenaar in contact te komen met de vraag of er interesse bestaat om te participeren in een nieuwe ontwikkeling.

Opmerking: Het zou mensenlevens schelen als de Beneluxlaan rechtdoor getrokken kan worden naar de snelweg. Het ontlast de Tolweg (in drukte en geluid). Aangegeven wordt dat Oud-Haerlem een archeologisch gebied is waar niet in gegraven mag worden.

Vraag: Hoe zit het met planschade als hier sprake van zou zijn? Peter meldt dat de hele wetgeving rondom ruimtelijke ordening gaat veranderen de komende jaren. Iedere burger houdt evenwel het recht om planschade te claimen als men van mening is dat men onevenredig in belangen wordt geschaad door een nieuwe (planologisch relevante) ontwikkeling. Gekeken wordt wat maximaal mogelijk is binnen het geldend bestemmingsplan. Door met elkaar te komen tot een plan dat wordt gedragen, worden hopelijk planschadeclaims voorkomen.

Vraag: Als de waterpasserende bestrating die in de Jan van Polanenstraat is aangelegd doorgetrokken zou worden naar de Debora Bakelaan is de vraag of er geen problemen ontstaan met het grondwater in verband met houten vloeren. Dit punt/deze zorg wordt meegenomen.

Start en planning onderzoeksfase

Inmiddels is een intentieovereenkomst ondertekend door de gemeente en WOONopMAAT, waarin beschreven staat hoe het onderzoek wordt aangepakt. Belangrijk onderdeel daarvan is de participatie van bewoners en omwonenden, middels de klankbordgroep.

Het streven is dat in oktober 2017 een samenwerkingsovereenkomst wordt geaccordeerd door de gemeenteraad en het bestuur van WOONopMAAT, waarbij een stedenbouwkundige verkenning wordt gevoegd.

Stedenbouwkundige verkenning

Het streven is deze week een keuze te maken voor het stedenbouwkundig bureau.

Tijdens het proces is het participatiedeel (klankbordgroep) van grote betekenis.

Ook wordt gekeken naar klimaatadaptatie, oftewel het nemen van maatregelen om de invloed van regen en zon weg te nemen / te benutten.

Start en planning herhuisvesting

Er is een sociaal plan opgesteld voor de Debora Bakelaan, waarin o.a. staat dat mensen recht hebben op vervangende woonruimte. Donate deelt mede dat het sloopbesluit voor de rode flat is genomen. Dit besluit betekent dat het sociaal plan voor de rode flat gaat gelden en daarmee de herhuisvesting start. De bewoners van de rode flat ontvangen deze week een brief, waarin hun verzocht wordt een afspraak te maken met WOONopMAAT voor een huisbezoek, waarin alles persoonlijk wordt toegelicht.

WOONopMAAT kijkt naar de mogelijkheden van de herhuisvesting en trekt 14-15 maanden uit voor herhuisvesting van deze 48 huishoudens. Herhuisvesting heeft impact op het huidige optiesysteem; besloten is om om-en-om (woningzoekende-herstructureringskandidaat) toe te wijzen, zodat niet het hele optiesysteem stagneert.

Als de rode flat leeg is en gesloopt gaat worden, wordt gestart met de volgende flat. De gele flat wordt als laatste gesloopt. In principe worden er wisselwoningen aangehouden in de gele flat, of worden de woningen verhuurd aan Interveste tot de sloop.

De bewoners van de andere drie flats krijgen 30% van de wettelijke verhuiskostenvergoeding als de huur wordt opgezegd. De ervaring leert dat ongeveer 10% van de bewoners terugkeert in een nieuwe woning in het plangebied. Het project heeft een grote impact op de omliggende omgeving.

Vraag: Waarom is in de Simon van Haerlemstraat gekozen voor alleen koopwoningen en wordt in de Debora Bakelaan gekozen voor alleen huur, dus geen mix koop-huur. Peter licht toe dat dit te maken heeft met de Tweede Tranche Herstructurering, waaronder een aantal projecten valt die financieel met elkaar in verband staan en waar een bepaalde verhouding in categorieën en aantallen is afgesproken. Er bestaat nu geen verband meer tussen de Simon van Haerlemstraat en de Debora Bakelaan.

Vraag: In de Jan van Polanenstraat zijn de stoepen verdwenen, waardoor er geen (hoogte)verschil meer zichtbaar is. De vraag is of deze bestrating wordt doorgetrokken in de Debora Bakelaan. Aangezien er veel kinderen spelen en de auto's hard rijden, is dit een zorg. Deze zorg/vraag wordt meegenomen.

4. Rol klankbordgroep

- a. Inbreng van bewoners en omwonenden: De verwachting van de leden klankbordgroep is dat ze aanwezig zijn als afgevaardigde van bewoners uit de straat of directe omgeving. Ze fungeren als aanspreekpunt, waarna ze de mening van de buurt kunnen terugleggen in de vergaderingen.
De bedoeling is dat met elkaar een plan wordt gemaakt dat wordt gedragen. Zolang er nog geen besluiten zijn genomen betreft alles “denkwerk”. De leden hebben aldus een klankbord- en adviesfunctie.
Sacha vraagt aan de aanwezigen een commitment voor een langere periode te willen aangaan, zodat met elkaar een solide club gevormd wordt en met elkaar aan een plan kan worden gebouwd.
De frequentie van de vergaderingen is wisselend, al naar gelang de fase waarin het project zich bevindt. Realisatie van het gehele plan neemt wel een aantal jaren in beslag. Afgevaardigden van het Huurdersplatform en van Welschap zijn aanwezig bij de klankbordgroep.
- b. Benoemen voorzitter: De aanwezigen worden gevraagd om uit hun midden een voorzitter aan te wijzen, die het directe aanspreekpunt is voor WOONopMAAT en de gemeente, o.a. voor wat betreft afstemming agenda. Sacha vraagt er over na te denken en komt er tijdens de volgende vergadering op terug.

5. Communicatie

- a. Klankbordgroep: De leden klankbordgroep ontvangen op hun emailadres de agenda's, verslagen en bijbehorende stukken van de vergaderingen. De stukken zijn niet geheim en kunnen besproken worden in de buurt met als doel cohesie in de wijk te creëren en de leefbaarheid een nieuwe impuls te geven.
- b. Bewoners: De bewoners van de rode flat ontvangen een brief dat de huisbezoeken gaan starten. De bewoners van de andere flats krijgen een brief dat zij recht hebben op 30% verhuiskostenvergoeding als ze gaan verhuizen.
- c. Omwonenden: Communicatie richting de omwonenden vindt plaats via nieuwsbrieven en de nog in de lucht te zetten website. Iedereen kan vragen stellen via het projectmailadres: slotvrouw@woonopmaat.nl. De nieuwsbrieven worden gemaakt met elkaar, de gemeente, WOONopMAAT en de klankbordgroep. De leden van de klankbordgroep zullen met foto opgenomen worden in de nieuwsbrief, zodat zij “herkenbaar” zijn voor de buurt.

6. Top 10 tbv opdracht aan stedenbouwkundigen

Uit het selectieproces zijn 2 stedenbouwkundigen overgebleven. Deze week wordt een keuze gemaakt voor het stedenbouwkundige bureau dat het proces gaat begeleiden. Dit bureau is aanwezig bij de volgende vergadering van de klankbordgroep.

In 2010 heeft de klankbordgroep een zgn. top 10 gemaakt van onderwerpen die goed zijn en behouden moeten blijven en onderwerpen die veranderd moeten worden.

De aanwezigen worden gevraagd tijdens de vergadering op “gele blaadjes” deze onderwerpen aan te geven.

Het resultaat van deze twee vellen “goed” en “anders” wordt besproken en waar nodig toegelicht.

De genoemde punten worden aan dit verslag toegevoegd. Het geselecteerde bureau ontvangt de top 10.

Een nieuw punt is een enquête te houden onder de originele Jan van Polanenstraat-bewoners (= onevenzijde) over de voor-/nadelen van de nieuwe bestrating.

Antwoord: er is in 2016 een enquête gehouden onder alle bewoners Jan van Polanenstraat.

De uitkomst is gepubliceerd op de website van de gemeente met de volgende link:

www.heemskerk.nl/janvanpolanenstraat.

7. Datum volgende vergadering

De volgende vergadering wordt gehouden op maandag 13 maart a.s., 19.30 uur, zo mogelijk in de Vrijburcht. Bert Wezepoel meldt zich afwezig.

Sacha informeert of er bezwaar is tegen eventueel vergaderen in de Jansheeren indien er geen ruimte beschikbaar is in de Vrijburcht. Hier is geen bezwaar tegen.

Geopperd wordt dat de Anne Frank school ook haar aula beschikbaar stelt voor vergaderingen.

De bedoeling is dat op 13 maart a.s. de stedenbouwkundige aanwezig is om de top 10 van plussen en minnen met elkaar te bespreken.

8. Rondvraag

Hier wordt geen gebruik van gemaakt.

9. Sluiting

Sacha geeft aan dat met dit overleg een goede start is gemaakt; de hoop wordt uitgesproken dat met elkaar tot goede plannen wordt gekomen. Vragen/opmerkingen kunnen altijd tussen de vergaderingen door per mail/telefoon worden gesteld aan WOONopMAAT of de gemeente.

De vergadering sluit af om 21.15 uur.

Bijlagen:

- Lijst aanwezigen
- Lijst met emailadressen
- Kaart/tekening rood/oranje/geel
- Twee vellen "goed" en "anders"

Genoemde punten GOED en ANDERS, waaruit een Top 10 wordt gemaakt

GOED:

- Verlichting / goed verlicht
- Behouden groen
- Speelvoorzieningen: genoeg speelgelegenheid / speelplaatsen / speelgelegenheid –veiligheid ook geschikt voor 1 tot 3-jarigen: glijbaan met grote brede treden of op een heuveltje gelegen, rioolbuis om door te kruipen en in te spelen. Voetbalgras. Aanwezigheid voetbalkooi
- Uitrustconstructies bij de garages van de laagbouwoningen houden
- Vrij zicht op het park (tussen flats door)

ANDERS:

- Imago
- Meer relatie met stayokay – station
- Veilig voelen in gebouw en omgeving
- Voetpad bij Tolweg
- Parkeren / parkeergelegenheid 1.5 auto per woning
- Autoverkeer: snelheid eruit!
- Weinig parkeerplaatsen, wordt hard gereden
- Parkeren van de mensen uit de flat voor je huis
- Parkeergarages onder de gebouwen
- Parkeerplaatsen voor flatbewoners onder de flat
- Entree van de flat óp de parkeerplaats van de flat (korte looplijn deur – flat)
- Snelheidsbeperkende maatregelen anders dan drempel
- Straten op 30 km zone
- Toegankelijkheid verkeer / drempels
- Fietspaden / wandelpad aansluiten op Tolweg
- Verlichting wandelpad 1 meter / wandelpad beter verlicht, 1 mtr paal?
- Goede verlichting voor en achter de flats / veiligheid
- Hangplek voor ouderen / cohesie
- Ruimte voor ontmoeting binnen in flats / totaal ontmoetingsveld voor jong & oud
- Goede schakel tussen bestaande bouw en nieuwbouw
- Overzicht en ruimte “durf”! (kleurafwisseling) steengebruik
- Toegang tot park vanaf de gele flat. Met je hond over het fietspad, naar een onduidelijke oversteek. Fietsers en voetgangers maken er gebruik van.
- Dat er zo gebouwd wordt als Jan van Polanen (zicht op kasteel) en rekening gehouden wordt met zon en uitzicht vanuit bestaande woningen. Misschien kost dat wat woningen.
- Groen in de wijk houden of meer
- Afval
- Woningen:
 - eigen CV ketel combi,
 - goede isolatie/minder gehorig
 - ventilatie,
 - keukenramen open
 - grotere/bredere balkons
 - ruime slaapkamers
 - balkon schuifdeur
 - bredere galerij
 - brievenbus buiten
 - dubbele lift / verlichting in de hal bij de lift
 - schuren / veiliger
 - openslaande of tuimelramen
 - weggewerkte leidingen