

*Betreft* : Verslag Klankbordgroep Debora Bakelaan d.d. 8-5-2017  
*Behandeld door* : Els Poncin  
*Kenmerk* : verslag/KBG 3/2017-05-08  
*Aanwezig* : zie bijlage

### 1. Opening en welkom

Donate heet een ieder van harte welkom op de derde vergadering van de klankbordgroep.

Er is één afmelding ontvangen.

Het overleg staat m.n. in het teken van de agendapunten 5 en 6. Van een ieder wordt een mening gevraagd. De vergadering kan daardoor mogelijk later eindigen dan 21.00 uur.

### 2. Mededelingen

Donate heeft de volgende mededelingen:

- Sacha en Donate hebben de projecten verdeeld, waardoor Donate zich in het vervolg gaat richten op de Debora Bakelaan en ook voorzitter van de klankbordgroep zal zijn.
- Bij deze vergadering zijn aangeschoven: Sjoerd Hooftman (directeur WOONopMAAT), Jan van Kuijk (manager vastgoed WOONopMAAT), Hans Burger (bureauhoofd Ontwikkeling & Realisatie gemeente Heemskerk).  
Bianca Blokland is als omwonende voor het eerst aanwezig.  
Een ieder stelt zich voor. Sjoerd Hooftman acht het waardevol dat de aanwezigen bereid zijn mee te denken en een mening te geven, zodat met elkaar tot besluitvorming kan worden gekomen. Hans Burger vult aan dat burgerparticipatie in een hoog vaandel staat bij de gemeente, waardoor ook hij blij is met de participatie van de aanwezigen in dit proces. Jos van Buuren, hoofd Woondiensten van WOONopMAAT, zal tijdens de volgende vergadering aanwezig zijn.
- Het is vanavond niet de bedoeling dat foto's gemaakt worden van de getoonde modellen, omdat het 'project' zich nog in een onderzoeksfase bevindt, en het niet de bedoeling is dat de foto's een eigen leven gaan leiden. Donate hoopt hierbij op ieders begrip.  
Indien men dit wenst is het wel mogelijk per mail een document te ontvangen, waarin de diverse modellen zijn opgenomen.

### 3. Verslag 2<sup>e</sup> vergadering klankbordgroep d.d. 13-3-2017

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

De volgende opmerkingen komen naar voren:

- Pag. 1, punt 2: Vanuit de bewoners kwam de vraag of de huidige huurprijs naar beneden gaat. Donate meldt dat de prijs niet naar beneden gaat, maar er komt ook geen huurverhoging meer voor alle vier de flats.
- Pag. 1, enquête: Na de vergadering is gebleken dat geen enquête is bezorgd bij de bewoners van het hofje Jan van Polanen. Geïnformeerd wordt of hier nog actie op wordt ondernomen. Carla bevestigt dat abusievelijk deze bewoners geen enquête hebben ontvangen. Wel hebben alle bewoners van de nieuwbouw, de bewoners aan de Jan van Polanenstraat zelf en Huize Polanen de enquête ontvangen. Daarnaast wordt de stijging van het grondwaterpeil gemonitord door de gemeente en het infiltrerend pakket regelmatig getest, waaruit tot nu toe de conclusie kan worden getrokken dat het geheel positief verloopt; er zijn geen klachten ontvangen. Een omwonende geeft aan dat zowel de politie als Veilig Verkeer Nederland de situatie shared space niet als veilig bestempelen, omdat niemand weet wat verwacht wordt; zowel de stoep als de straat liggen 'gelijkvloers'.

Carla geeft aan dat dit signaal wordt meegenomen in het vervolgtraject, zoals al eerder is uitgesproken.

Aanvullend vraagt de omwonende of éénrichtingsverkeer een optie zou zijn.

Hans stelt dat er verschillende geluiden gaan over het al dan niet veilig zijn van shared space.

Deze vraag zou onderzocht moeten worden door een verkeerskundige.

#### 4. Stand van zaken huisbezoeken Debora Bakelaan 2 t/m 96

Donate deelt een overzicht uit van de stand van zaken huisbezoeken rode flat tot nu toe en licht deze toe. Tot nu toe hebben 9 bewoners aangegeven terug te willen komen. Bepalend voor de terugkeer wordt ook genoemd het terugbouwen van 3 of 4 kamerwoningen. De ervaring leert dat gemiddeld ca. 10% terugkeert naar de oude locatie.

Het beleid is passend toewijzen, op basis van inkomen en huurprijs van de nieuwe woning.

#### 5. Toelichting en bespreken locatie gebonden doelstellingen

Richard heeft de in de vorige klankbordgroep genoemde punten, tezamen met de in de projectgroep genoemde punten, samengevat in de memo locatie gebonden doelstellingen. Deze memo is naar een ieder toegestuurd. Hij neemt deze doelstellingen door.

De volgende opmerkingen worden gemaakt:

- Wandel-/fietsverbindingen: In zijn algemeenheid wordt geprobeerd om zoveel mogelijk wandel- en fietsverbindingen te verbeteren en aansluitingen met het park en het dorp te maken.
- Afslag Tolweg: Er wordt geen aansluiting op de Tolweg gemaakt vanuit de Debora Bakelaan. Vanuit de leden wordt verzocht of het bouwverkeer de komende jaren via de Tolweg kan plaatsvinden in plaats van door de wijk. Dit punt wordt zeker overwogen en meegenomen, om overlast en schade in de directe woonomgeving te voorkomen.
- Tolweg 4B: De projectleiders zijn in overleg met de bewoonster van Tolweg 4B.
- Speelplekken: Vanuit de leden wordt aangegeven dat kleinere speelplekken de voorkeur hebben, omdat kleinere kinderen 'weggepest' worden bij de voetbalkooi door grotere kinderen/jongeren. Ook het gedrag van de jongelui op de speelplek voor grotere kinderen is niet gewenst voor kleinere kinderen.
- Transportleiding: Onder de groene flat ligt een riool transportleiding, die loopt vanaf het Cruyff court naar Zuidbroek, het gemaal van het hoogheemraadschap. Deze leiding moet in stand blijven voor de verplaatsing van het rioolwater en de voorkeur is geen bebouwing op de leiding te realiseren; verleggen is geen optie, te kostbaar.
- Parkeren: Het streven is 192 parkeerplaatsen te maken, deze zijn ook in de modellen opgenomen.  
Een lid geeft aan dat de parkeernorm van de gemeente zelfs 1.3 of hoger is en het aantal van 192 eigenlijk niet voldoet aan de eis van deze tijd. Ook wordt opgemerkt dat de garageboxen veelal niet gebruikt worden voor het parkeren van auto's.  
Hans geeft aan dat het nieuwe parkeerbeleidsplan zoveel mogelijk uitgaat van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit (leefbaarheid) en niet van harde normen, elke situatie wordt op zichzelf bekeken.  
Richard benadrukt dat het van wezenlijk belang is dat in een vroegtijdig stadium duidelijkheid bestaat over het aantal te realiseren parkeerplaatsen.  
Onderzocht wordt nog of parkeren onder gebouwen gerealiseerd kan worden; deze onderzoeksvraag blijft bestaan. Aandachtspunt daarbij blijft de invulling van de begane grond met het oog op sociale veiligheid.
- Wateropvang: Bij een nieuwe ontwikkeling is het uitgangspunt dat op eigen terrein zelf gezorgd wordt voor de opvang van hemelwater. Als de eigenaar het niet kan oplossen kan de gemeente een handreiking doen. De gemeente wil af van het transport van regenwater naar het riool.
- Kwaliteit/veiligheid: In het algemeen wordt opgemerkt dat het streven moet zijn een betere kwaliteit en meer veilige woonomgeving te maken dan de huidige, waardoor het imago van deze wijk ook wordt verbeterd.

Essentieel hierbij is het creëren van overzicht en een plek waar men zich veilig voelt en contact met elkaar kan hebben. De bewoners/omwonenden moeten zich verantwoordelijk voelen voor hun leef- en woonomgeving.

#### 6. Presentatie en bespreken stedenbouwkundige modellen

Richard deelt een enquêteformulier uit, inhoudende de 8 getoonde modellen, en vraagt een ieder tijdens de vergadering de enquêtes in te vullen en ook per model een rapportcijfer te geven.

Hij verzoekt een ieder daarbij, naast zijn/haar individuele belang, ook rekening te houden met het belang van de buurt, de kwaliteit van het gehele gebied.

Hij benadrukt dat het massastudies zijn, die elk 192 appartementen bevatten van circa 80 m<sup>2</sup>.

In de modellen is nog niet met alle doelstellingen rekening gehouden, bv niet met de transportleiding.

Ook is nog geen rekening gehouden met bergingen, die bij grotere complexen bijvoorbeeld onder de grond gemaakt kunnen/moeten worden.

Er worden 8 modellen getoond van laag naar hoog.

Model A: à la De Hoven, 4 lagen, half verdiepte garage

Model B: à la Huibert Pootstraat, 8 gebouwen van 7 lagen, 4 appartementen op 1 laag. Het blijkt echter al dat het 8<sup>ste</sup> gebouw op het smalste stuk niet realiseerbaar is.

Model C: idem als B, 6 gebouwen, 9 lagen.

Model D: gebaseerd op de hoogte van Huize Polanen, met smalle, hoge gebouwen en in het smalste deel lagere bebouwing.

Model E: diverse gebouwen hoog en laag gecombineerd.

Model F: à la Pantalon, Broekpolder, 2 flats met 14 lagen, en op het smallere deel bebouwing die aansluit qua hoogte bij de wijk.

Model G: 3 gebouwen, aflopend in hoogte van het brede deel naar het smalle deel, 6 appartementen per laag

Model H: à la Korona, Wijkerbaan, 18 bouwlagen, 6 appartementen per laag.

In het algemeen merkt iemand op dat sommige punten niet verbeteren als er 192 woningen teruggebouwd worden.

Gevraagd wordt of een zonnestudie kan worden gemaakt. Richard geeft aan dat zonnestudies kunnen worden gemaakt; hij gaat een zonnestudie doen op het voorkeursmodel.

Vanuit Welschap worden de complimenten uitgesproken voor het tot nu toe getoonde proces.

Richard verzamelt de ingevulde enquêteformulieren en gaat deze uitwerken en verwerken.

#### 7. Rondvraag

Hier wordt vanwege de tijd geen gebruik van gemaakt.

#### 8. Datum volgende vergadering

Er wordt nog geen datum vastgelegd. De uitnodiging volgt per mail.

#### 9. Sluiting

Donate bedankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering af om 21.45 uur.