

Betreft : Verslag Klankbordgroep Debora Bakelaan d.d. 26 november 2018
Behandeld door : Els Poncin
Kenmerk : verslag/KBG 10/26-11-2018
Aanwezig : leden KBG: zie bijlage;
gemeente: C. van der Wijst en B. de Bie
Woonopmaat: M. Feenstra, P. van Raamsdonk, D. Rijs
ERA Contour: J. Sterkman en R. Guikema
Groosman: M. Pluis en E. Rijper
RRog: R. Colombijn

1. Opening en welkom

Peter opent het overleg door de aanwezigen welkom te heten. M.n. heet hij welkom terug Donate en heet hij welkom de aanwezigen vanuit ERA Contour: Jacco Sterkman en Roland Guikema en de aanwezigen vanuit Groosman: Madelon Pluis en Eric Rijper. Hij deelt mede dat Marjan Delzenne vandaag niet aanwezig kan zijn omdat zij afgelopen vrijdag is geopereerd.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

3. In- en uitgaande stukken

Ingekomen stukken:

- Een email van Margreet Heijnen over de glas- en papierbakken die zijn verwijderd uit de Jan van Polanenstraat en niet zijn teruggeplaatst. Ook zijn de bakken inmiddels verwijderd bij de rode flat. Carla gaat na wat het beleid is voor de glas- en papierbakken.
- Emails van Margreet Heijnen over de schouw en het plaatsen van trillingsmeters i.v.m. het kappen van de bomen.

Uitgaande stukken:

- Beantwoording email Margreet Heijnen over de trillingsmeters.

4. Verslag 9 vergadering klankbordgroep d.d. 22-10-2018

Het verslag wordt vastgesteld.

Naar aanleiding van het verslag worden zorgen geuit over de huidige werkzaamheden rotonde Baandert/Jan van Kuikweg, de toekomstige werkzaamheden voor de bouw van 't Paviljoen en het verkeer op de Jan van Kuikweg in 2019 vanwege afsluiting Tolweg. Aandacht wordt ook gevraagd voor het oversteken van fietsers en voetgangers op de Jan van Kuikweg in 2019. Wellicht is het plaatsen van een stoplicht ter hoogte van de Laan van Assumburg een optie. Voorgesteld wordt zo mogelijk een aantal bewoners te betrekken voor advies over mogelijke oplossingen, bv. bewoners van de Jan van Kuikweg of uit de flat Bamboe aan de Jan van Polanenstraat.

Carla stelt dat deze geluiden bekend zijn. De werkzaamheden van het fietspad Baandert (incl. rotonde) zijn eind 2018 afgerond. Er wordt veel aandacht besteed aan de omleidingsroutes bij de afsluiting van de Tolweg en aan de publicatie hiervan. Het voorstel geeft zij door aan Juan Morales.

De raadsmemo over de ongelijkvloerse kruising nieuwe Tolweg is aan de leden kbg toegestuurd. Het advies van de kbg is overgenomen. Carla meldt dat de memo via het college naar de raadsleden is verzonden. De raadsvergadering van 1 november jl. is niet doorgegaan. Dit betekent dat de memo in de raadsvergadering van 29 november a.s. voor kennisgeving aangenomen wordt of dat de memo alsnog in een commissievergadering besproken gaat worden. Carla bedankt de leden klankbordgroep nogmaals voor hun heldere advies.

5. Leefbaarheid

Vanuit de leden worden complimenten uitgesproken voor het afvoeren van afval. Als er afval staat wordt het de dag erna opgehaald.

PR geeft aan dat de sloop van de rode flat goed en gecontroleerd verloopt; er is nauwelijks overlast voor de buurt.

Opgemerkt wordt dat de nieuwe woningen aan de Jan van Kuikweg een uitrit aan de Jan van Kuikweg krijgen. Zorgen worden uitgesproken voor het uitrijden als het al druk is met verkeer richting rotonde. Aangegeven wordt dat het zicht goed is; ze worden niet gehinderd door andere parkeerplaatsen. De praktijk gaat uitwijzen hoe dit verloopt.

6. Lopende zaken

Stand van zaken huisbezoeken:

-Donate meldt dat alle huisbezoeken in de blauwe flat zijn afgerond; Annet heeft alle bewoners bezocht. 13 bewoners hebben aangegeven terug te willen keren naar de nieuwbouw.

-Vanuit Welschap wordt gesignaleerd dat bij buitenlandse bewoners de boodschap niet altijd goed overkomt. Donate geeft aan dat de afspraken sowieso schriftelijk worden bevestigd. Daarnaast neemt zij contact op met de bewoner als de bewoner zelf niets van zich laat horen.

Stand van zaken onderzoeken:

-Peter toont aan de hand van een tekening op welke plaatsen de komende week een aantal bomen wordt teruggeplant: langs de Gerrit van Assendelftstraat (tussen de Vrijburglaan en de Tolweg), nabij de woning Tolweg 4B en in de groenzone langs de Meester Galleehof. Het terugplanten van bomen is een van de voorwaarden die gesteld worden in de ontheffing van de Wet natuurbescherming voor de vleermuisvliegroute. Het betreft bomen die al een stamhoogte hebben van meer dan 6 meter.

Daarnaast worden er de komende week nog bomen en struikgewas verwijderd achter de rode en de blauwe flat.

-Peter meldt dat overeenstemming is bereikt met de bewoonster van Tolweg 4B over de aankoop van de woning; de bewoonster gaat medio maart verhuizen naar een andere woning. Dit betekent dat het voorliggende stedenbouwkundig plan uitgevoerd kan worden zoals bedacht.

-Peter meldt dat het archeologisch onderzoek nog loopt; een aantal proefsleuven moet nog worden getrokken. Dit kan echter pas als de Tolweg is dichtgezet en nog één als de groene flat is gesloopt.

Aanvragen vergunningen / ontheffing / subsidie:

Carla meldt dat het er naar uit ziet dat de vergunning voor de reconstructie Tolweg deze week wordt verleend, waardoor op 7 januari a.s. gestart kan worden met de werkzaamheden.

7. Stedenbouwkundig plan

Gemeld wordt dat het artikel in het Noord-Hollands Dagblad positieve reacties heeft opgeleverd.

De vraag wordt gesteld of de flats 13 hoog worden, zoals vermeld. Peter geeft aan dat dit een fout in het artikel is; de flats krijgen 12 woonlagen op een half verdiepte bergingslaag (totale hoogte 12,5 meter bouwlaag = max. 40 meter).

Richard Colombijn maakt melding van de gewijzigde punten:

-In samenwerking met Groosman zijn de gebouwen van ERA Contour ingepast in het stedenbouwkundig ontwerp. Vooralsnog staan deze op de plekken die bedacht waren.

-Elk gebouw is verschillend maar oogt 'als familie van elkaar'. Het 1^e gebouw heet 'zaligheid', het 2^e gebouw 'gerechtigheid' en het 3^e gebouw 'heerlijkheid'. Ook de inpassing van ieder gebouw is verschillend.

Het 1^e gebouw ligt aan het parkeerterrein en krijgt een parkbeplanting rondom.

Het 2^e gebouw staat op een groene terp met de bergingen half verdiept; op de terp wordt niet geplant. Het 3^e gebouw komt met twee zijden in het water te staan, waar een soort kademuur wordt gemaakt, een plint met een duikerbrug. Qua beplanting wordt gedacht aan natuurlijke beplanting.

-In het 'bevroren' stedenbouwkundig plan was de entree van de gebouwen aan de Debora Bakelaan bedacht; dit is aangepast naar een entree aan de zijkant van de gebouwen. De entree van het 1^e gebouw ligt aan het parkeerterrein. De entree van het 2^e gebouw ligt aan de parkzone, hetgeen fraaiër oogt. De entree van het 3^e gebouw ligt aan het water.

-Doordat de gebouwen recht komen te staan, loopt het parkpad keurig door het hele gebied.

-In het parkeerterrein zijn groene buffers toegevoegd.

-De speelplek is anders vormgegeven.

-Parkeren vormt een aandachtspunt nu er nog 21 koopwoningen aan de 192 huurwoningen worden toegevoegd. Richard schetst het startpunt: voor de 192 woningen zijn er in huidige plan 122 parkeerplekken. De afspraak was het aantal parkeerplekken dat er nu is terug te brengen. Gekozen is 40 parkeerplekken toe te voegen, waardoor het bevroren ontwerp uitging uit van 162 plekken voor 192 woningen; dit is theoretisch een norm van 0.84 per woning. Voor de 2 x 71 woningen in de eerste twee gebouwen vindt parkeren plaats op het parkeerterrein en zijn nu ca. 2x 6 parkeerplaatsen aan de Debora Bakelaan toegevoegd op de koppen van de bestaande woningen. Gebouw 3 bestaat uit 50 huurwoningen (met norm 0.84) en 21 koopwoningen (norm 1.6 volgens beleid). Het voorstel van Richard is langs de Debora Bakelaan ter hoogte van nr 41a t/m 43c langsparkeerplaatsen toe te voegen en dit deel éénrichtingverkeer te maken. In totaliteit zijn er dan 24 parkeerplaatsen toegevoegd t.o.v. het bevroren plan en komt de norm voor de koopwoning op 1.14. Dit aantal (119 gebouw 1 en 2 en 66 bij gebouw 3) is in de ogen van Richard het maximum aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied wil de kwaliteit van het plan behouden blijven.

Vanuit Groosman wordt opgemerkt dat de langsparkeerplaatsen wellicht ook schuine parkeerplaatsen (hoek 70 graden) kunnen worden, waardoor meer plekken mogelijk zijn.; dit wordt onderzocht.

Richting de raad zal het aantal parkeerplaatsen worden toegelicht met argumenten waarom dit aantal als maximum aantal wordt gezien.

-Naast de toegevoegde parkeerplaatsen aan de Debora Bakelaan is een plek ingetekend voor de ondergrondse afvalcontainers.

De volgende opmerkingen worden gemaakt:

-Kan bij alle drie de gebouwen tot aan de voordeur worden geparkeerd voor laden/lossen.

Dit is mogelijk, met de kanttekening dat de aanloop bij de drie gebouwen misschien moet worden verbreed; dit punt wordt meegenomen.

-Gevraagd wordt of bij gebouw 2 ook een achteringang gemaakt kan worden, omdat het idee is dat de mensen graag zo kort mogelijk naar hun auto willen lopen; dit punt wordt meegenomen.

-Opgemerkt wordt dat de achterkant van gebouw 2 een plek kan worden voor hangjongeren; de plek is uit het zicht.

-Gevraagd wordt naar uitwijkmogelijkheden voor parkeren, mochten er gezinnen komen wonen met twee auto's. Richard geeft aan dat er meer gebruik gemaakt zou kunnen worden van (electrische-) deelauto's (lagere parkeernorm). Tevens zou uitgeweken kunnen worden naar het parkeerterrein bij het bezoekerscentrum of in de wijk zelf.

Peter geeft aan dat nog onderzoek plaatsvindt naar de categorie bewoners; m.n. wordt gedacht aan de gezinnen die terugkeren met kinderen, mensen met z'n tweeën of mensen alleen.

-Is er al een visie m.b.t. de speelplekken. M.n. ontbreekt het momenteel in de wijk aan speelgelegenheid voor kleinere kinderen. Carla geeft aan dat de inrichting van de speelvoorzieningen op een later moment wordt ingevuld in overleg met de bewoners.

8. Ontwerp gebouwen

Madelon gaat kort in op de laatste wijzigingen die zijn doorgevoerd na de presentatie in de vorige vergadering.

Het kasteel is als startpunt gebruikt voor de planvorming. De 3 gebouwen zijn familie van elkaar, alleen de plint en de kroon zijn per gebouw verschillend. De thema's van de benaming van de gebouwen zijn terug te zien in het in- en exterieur van de gebouwen.

De gebouwen zijn 1.5 meter gezakt ten opzichte van het oorspronkelijk plan, dit betekent dat de hoogte van de entree geen 6 meter is maar 4.5 meter.

De tussenwoningen hebben andere ramen gekregen ten behoeve van het daglicht. Elk appartement krijgt een hoekbalkon; de tussenwoningen krijgen inpandige balkons. De uitkomst van het geluidsonderzoek (langs Tolweg) wordt afgewacht; wellicht zijn nog aanpassingen mogelijk. De balkons worden voorzien van een patroon op het glas ter afscherming; elk gebouw krijgt een ander patroon. Er is een zonnestudie per 21 juni gedaan, waar de bestaande en nieuwe situatie in beeld is gebracht. Een aantal plattegronden van de woningen wordt getoond: 3- en 4-kamer appartementen; er zijn een paar 5-kamer appartementen (eerste woonlaag). De steen die wordt toegepast wordt getoond ter vergadering.

Peter meldt dat Woonopmaat ook een volkshuisvestelijke opgave heeft, er zijn weinig woningen beschikbaar voor starters. Groosman heeft de optie geboden om de 3-kamer woningen in het midden van het gebouw om te bouwen tot 2 studio's, waardoor deze geschikt worden voor starters. Deze optie wordt momenteel onderzocht, evenals de vraag of deze uitvoering in één of meer torens kan worden toegepast. Het betekent per toren 12 woningen extra. Het zou ook meer parkeerplaatsen betekenen. Peter wil graag de mening van de klankbordgroep over dit idee.

De volgende opmerkingen worden gemaakt:

- In eerste instantie wordt niet afwijzend gereageerd op het principe van studio's. Wel wordt aangegeven dat de woningbehoefte in Heemskerk niet hoeft te worden opgelost in dit plan, het wordt dan nog drukker in de wijk. Het voorliggende plan wordt gezien als het maximaal haalbare wil kwaliteit behouden blijven.
- Een bewoonster blijft het gebouw meer een kantoor gebouw vinden door al het steen; er is meer steen dan glas.
- Gesproken wordt over de toewijzing, of het mogelijk is dat je op een plek komt die je wilt. Donate geeft aan dat dit nog niet te zeggen valt; voorkeuren kunnen worden aangegeven.
- Geïnformeerd wordt of de koopflats een eigen lift krijgen; dit is niet het geval.
- Gevraagd wordt naar de oppervlakte van de slaapkamer, of rond een 2-persoonsbed gelopen kan worden. Jacco meldt dat er één hoofdslaapkamer wordt gemaakt en twee kleinere slaapkamers; in de kleine slaapkamer kan niet om een 2-persoonsbed gelopen worden.
- Gevraagd wordt of er voor de bewoners nog een keuzeprogramma wordt aangeboden qua inrichting. Peter bevestigt dat een keuzepakket wordt samengesteld waaruit gekozen wordt.

9. Planning

Peter meldt dat de planning niet is gewijzigd t.o.v. de vorige vergadering.

De enige wijziging is een wijziging in de voorbereiding t.a.v. de behandeling van het nieuwe stedenbouwkundig plan in de raad. Behandeling in de raad van januari 2019 is niet haalbaar, omdat de stukken dan al op 7 december ingediend moeten zijn, terwijl nog niet alle aspecten volledig zijn afgekaart. Besloten is dus het plan voor te leggen aan de raad van februari 2019, dat betekent dat de stukken op 11 januari 2019 moeten worden ingediend. Voorstel wordt derhalve nog een vergadering van de klankbordgroep te houden op maandag 7 januari a.s.; hier wordt mee ingestemd.

10. Datum volgende vergadering

De volgende vergadering wordt gehouden op maandag 7 januari a.s., om 19.30 uur

11. Rondvraag

-Peter meldt dat hij vandaag gehoord heeft dat de rode flat voor de kerstvakantie naar beneden gehaald is. Na de kerstvakantie vindt het vergruizen en breken plaats. Het gebouw wordt a.s. woensdag vrijgegeven van asbest.

De afvoer van sloopmateriaal gebeurt via de Tolweg. De toevoer bouwmaterialen eerste flat gebeurt ook via de Tolweg, maar pas als de Tolweg gereed is, januari 2020.

-Gevraagd wordt of er een bestaand gebouw van ERA bezichtigd kan worden. ERA denkt hier over na; het voorliggende gebouw is qua woning en qua architectuur namelijk redelijk uniek.

Een andere optie zou zijn virtuele beelden te tonen, danwel een 3D-beeld van de binnenkant van de woning. ERA gaat kijken wat mogelijk is.

12. Sluiting

Peter sluit onder dankzegging voor de aanwezigheid en inbreng de vergadering af om 21.20 uur.

Bijlagen: aanwezigen