



Verslag bewonersinformatie-avond

Datum: 27 juni 2024, 19:30 uur

Locatie: De Vrijburght, Vrijburglaan 2 te Heemskerk

Voorzitter:

Marjan Delzenne

Belanghebbenden:

ca. 100 personen

Woonopmaat:

Peter van Raamsdonk (projectregisseur)

Richard Scholten (projectregisseur)

Renate Gabel (wijkopzichter)

Cisca Smit (projectleider bewonersbetrokkenheid)

Olaf Groen (teamleider wonen)

Marjon van Bemmelen (communicatie adviseur)

Lucette de Boer (notulist)

Huurdersplatform Woonopmaat:

niemand aanwezig

Gemeente:

Gilles van Sandwijk (projectleider)

Denise Kruisdijk (stedenbouwkundige)

Bureau Juurlink & Geluk:

Bram Oude Monnik

Huub Juurlink

Inleiding

Voorzitter Marjan heet iedereen welkom en vertelt dat deze avond een informatie-avond is met een centrale presentatie. In samenwerking met de stedenbouwkundigen, Woonopmaat en gemeente Heemskerk.

Er zijn 8 mensen van de klankbordgroep aanwezig die aangesproken mogen worden voor vragen. Zij laten hun gezicht even zien aan de overige bezoekers.

Voorzitter Marjan vraagt of de aanwezigen het goed vinden dat er door Woonopmaat foto's gemaakt worden van deze bijeenkomst. De aanwezigen hebben daar geen bezwaar tegen.

Informatiebijeenkomst

Peter krijgt het woord en vertelt waarom deze informatiebijeenkomst is. De verkenning is gemaakt omdat men wil werken aan de woonkwaliteit in de buurt en vanwege het stijgend aantal klachten over de woningen. Daarom heeft Woonopmaat een kwalitatieve 0-meting op de woningen laten doen. De uitslag daarvan was slechter dan verwacht.

Hij legt uit dat er geen goed alternatief is voor renovatie en dat het het meest waarschijnlijke is om te kijken naar sloop-nieuwbouw. Er zijn eerst gesprekken geweest met buurtbewoners, collega's van Woonopmaat, gemeente en andere belanghebbenden. Na dit onderzoek was het duidelijk dat er wat gedaan moest worden. Er is een klankbordgroep opgericht en de samenwerking met gemeente Heemskerk is op gang gebracht.

Gilles stelt zich voor en geeft aan dat hij het fijn vindt dat er zoveel interesse is voor dit project. Daarna geeft hij het woord aan Huub Juurlink en Bram Oude Monnik van bureau Juurlink & Geluk. Er is een stedenbouwkundige verkenning opgesteld en nu wordt de gemeente op de hoogte gebracht van de plannen. Na de zomervakantie willen we de economische haalbaarheid van de verkenning bekijken.

Huub: Ons bureau bestaat 30 jaar en zit in Amsterdam. Huub is van het ontwerpbureau en heeft samen met de klankbordgroep, Woonopmaat en de gemeente de stedenbouwkundige verkenning gemaakt. Aan de hand van een aantal powerpointsheets geeft hij een overzicht van de al gedane stappen en waar we nu staan. (inzichtelijk via de website van Woonopmaat)

Het plan wordt uiteindelijk het kralensnoerplan genoemd. Een groene strook door het gehele plan heen waar kleinere groenstroken aan vast "hangen". Hierbij wordt ook rekening gehouden met de routing van het verkeer. Er wordt ook een beek aangelegd waar het overtollige water in kan worden opgevangen. Dit omdat het riool al overbelast is. Ook wordt er gekeken of we via de daken het water kunnen recyclen.

Het plan zal redelijk autoluw worden, maar wel zeer geschikt voor voetgangers en fietsers. In de verkenning houden we rekening met de bouw van appartementen aan de pleinen/parken. We denken aan de mogelijkheid om ongeveer 200 eensgezinswoningen en ongeveer 250 appartementen te bouwen.

In het plan wordt ook rekening gehouden met de dieren die in de omgeving leven. (vleermuizen, vogels e.d.). We denken aan parkeergarages die op een creatieve manier (niet verdiept) aan de woningen gekoppeld worden. Ook houden we uiteraard rekening met eventuele warmte/koude opslag.

Peter vertelt over de vervolgstappen en de planning (tot ongeveer 2026) die ook via de powerpointpresentatie gedeeld wordt.

Dit begint met de sloop van de van Lennepflat (eind 2024). We proberen de overlast zo min mogelijk te laten zijn. Dit duurt tot ongeveer mei 2025.

Zowel de planning als de presentatie van Huub kan opgevraagd worden via Woonopmaat.

Peter vertelt dat kostendeskundigen en planeconomen de komende maanden het financiële plaatje doorrekenen. Daarna moet een goede projectpartner gevonden worden die zich naast de nieuwbouw ook gaat buigen over de huisvesting tijdens de sloop en bouw. Het gaat om ongeveer 170 huishoudens. De verkenning is de basis voor het verder werken aan een plan.

Vragenronde



V: vraag **A:** antwoord

V: Kunnen de hulpdiensten wel door de wijk heen in het nieuwe plan?

A: maar natuurlijk, dit wordt zeker meegenomen in het gehele plan.

V: Er wordt geen rekening gehouden met onze koopwoningen. Ik vind het jammer dat er hoogbouw gepleegd gaat worden.

A: Huub: Er zitten meerdere eigenaren (10 in totaal) van koopwoningen (waaronder een buurman) in de klankbordgroep en zij zijn dus wel betrokken. Ook zitten er bewoners (20) in de klankbordgroep. In de plannen is wel rekening gehouden met de hoogtes, ze zijn al aangepast. Er zal nog verdere studie naar worden gedaan. Schaduwstudies worden daarbij ingezet.

V: dhr vd Bent: Ik heb gezien in het plan dat ons rustige straatje straks een doorgangstraat zal worden. Hier ben ik niet blij mee.

A: Huub: Wij denken dat door de bochten de snelheid af zal nemen en in de verdere planuitwerking zal hier naar gekeken worden. We zitten nog in de verkenningsfase.

V: dhr Biedema: Is er een richtlijn wat betreft de huurprijs? Wat deze gaat worden?

A: Olaf: Er komt een hele diverse mix aan huurprijzen. Het grootste gedeelte zal in het sociale huursegment komen te vallen.

V: Samantha: Hoeveel parkeervakken per huis worden er ingetekend?

A: Huub: We hebben gekeken naar de parkeernorm van gemeente Heemskerk en zullen hier ook vanuit gaan. Op dit moment gaan we uit van 1 auto, maar dit is wel nog onderwerp van gesprek.

V: Worden er ook mogelijkheden gecreeerd om voor de aangrenzende koopwoningen aan te koppelen qua energie?

Wordt er nog rekening gehouden met de koopwoningen tijdens de sloop?

En hoe zit het met de speeltuintjes? Komen die terug?

A: *De koude/warmteopslag zal op hetzelfde systeem worden aangesloten, dus koop en huur. Het zou heel fijn zijn als ook de eigenaren mee gaan doen, want dat maakt het systeem goedkoper. Er komt een goede gebruikershandleiding en ondersteuning. Dit zal op een later moment worden bestudeerd.

***De sloop zal niet met een sloopkogel gaan en zal veel rustiger gaan dan op die manier. Dit omdat de woningen gedemonteerd worden ipv gesloopt. Zoveel mogelijk onderdelen worden hergebruikt.**

Peter geeft aan dat als er schade ontstaat dit uiteraard wordt geregeld.

***A: Gilles:** De speeltuintjes worden in het ontwerp meegenomen.

V: Het lijkt me handig als er een 0-meting wordt gedaan?

A: Peter: Ja, de woningen worden op vrijwel dezelfde grond herbouwd en omdat het niet in een keer gaat (dus per gebouw en niet de hele wijk ineens) zal het slopen op een rustigere manier verlopen met minder kans op schade voor de omliggende woningen die niet vervangen gaan worden. Er zal een 0-meting plaatsvinden. Er is een wens om in de presentatie een foto toe te voegen met straatnamen. Peter zal daar zorg voor dragen.

V: Ilse: Hoeveel mensen gaan er in mijn tuin kijken vanuit de appartementen?

A: Huub: De tuinen liggen al een verdieping hoger en krijgen ook allemaal een afscheiding.

V: Hoelang gaat de huurverhoging nog door?

A: **Olaf:** Totdat er een formeel sloopbesluit is. Bij een energielabel E tm G is er geen huurverhoging. Bij label A tm D valt het onder de reguliere huurverhoging.

V: Mijn huis is écht geen D-niveau!

A: **Olaf:** De nominatie wordt door een onafhankelijke commissie bepaald. U kunt nog bezwaar aangeven bij de huurcommissie.

V: Komt er ook ruimte voor aangepaste woningen?

A: **Huub:** Die zijn nu nog niet ingetekend, we zitten nog in een te vroeg stadium, maar uiteraard zullen we dit meenemen in de plannen.

V: Wat als je inkomen hoger is dan het sociale inkomen? Kom je dan nog in aanmerking voor een woning?

A: **Olaf:** We kijken uiteraard of men hiervoor nog in aanmerking kan komen. Dit kan ook een middenhuurwoning zijn. Je kunt niet van je woning "afgegooid" worden.

V: **Ron:** De huidige bewoners krijgen toch voorrang? En of we ook recht hebben op een tuin? We hebben nu ook een tuin.

A: **Cisca:** Er wordt een sociaal plan opgemaakt voor de bewoners. Ja, je hebt voorrang. Het bepalen van De volgorde gaat in overleg met de klankbordgroep. (dit is van meerdere factoren afhankelijk)

Qua grootte van de tuin geven we geen garanties.

V: Wordt het geen vriendsjespolitiek als de klankbordgroep mee mag bepalen?

A: **Cisca:** Nee, dat is niet zo. Het gaat meer om de volgorde van toewijzing. Absoluut niet op persoonlijke voorkeur. Maar bijvoorbeeld hoe lang iemand al woont etc.

A: **Marije van de klankbordgroep:** er komt een basis sociaal plan: Bewoners hebben straks de keuze: terugkeren in de wijk of elders gaan wonen. Iedereen krijgt een persoonlijk gesprek.

V: Wordt de van Lennepstraat afgesloten en waar rijden de vrachtwagens dan?

A: Dit wordt afgestemd met de gemeente, brandweer, politie. Daar is veel aandacht voor.

V: Kan ik straks nog op mijn eigen parkeerplaats bij mijn huis kan parkeren?

A: **Huub:** daar wordt rekening mee wordt gehouden.

V: de bewoners van Rozenstaete hebben veel parkeerplaatsen rondom hun woongebouwen. Komen deze terug in het nieuwe plan?

A: **Huub:** Met deze parkeerplaatsen wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden.

V: **Sylvia:** Als je huis als eerste gesloopt wordt, mag je dan als eerste kiezen? Dus buurvrouw die als laatste gaat als laatste? Hoe zit het met de volgorde?

A: **Cisca:** We maken een sociaal plan, na samenspraak met de klankbordgroep. Het kan zijn dat degenen die als eerste gaan de eersten zijn die terugkeren. Het kan ook zijn dat we naar de woonduur kijken. De basis voor het sociaal plan heet het sociaal statuut (deze is te vinden op de website van woonopmaat onder projecten).

V: Wanneer komt het definitieve plan?

A: **Peter:** Wij hopen eind dit jaar zicht te hebben op de haalbaarheid van de plannen. Dan kunnen we beter omschrijven hoe lang het nog duurt.

V: 5 jaar? 10 jaar?

A: Dat zal op dit moment een gok worden, maar het zal richting de 5 jaar zijn.

V: **Thijs de Wild:** Mijn achterburen krijgen een hogere achtertuin dan mijn burens?

A: Er zal worden gezocht naar een goede oplossing. Dit is echt maatwerk.

V: Michel: In hoeverre worden de bewoners van de koopwoningen buiten de wijk op de hoogte gehouden van de stappen? En is er een contactpersoon?

A: Deze informatieavonden zijn daarvoor. Ook zijn er regelmatige nieuwsbrieven. Op een later moment zal dit op persoonlijke titel besproken worden. Woonopmaat en de gemeente werken samen en het projectteam is het aanspreekpunt.

V: Wat voor soort bebouwing krijg ik?

A: Huub: We kijken zo even naar de maquette.

V: Kom ik in een appartement terecht in mijn straat?

A: Peter: U gaat er vanuit dat u op dezelfde plek komt wonen. Dit hoeft niet perse zo zijn.

V: Peter Heijers: Is er ook rekening gehouden met ouderen en invaliden? En komen er parkeerplaatsen voor gehandicapten?

A: Er wordt rekening gehouden met hulpdiensten en er wordt ook rekening gehouden met speciale parkeerplaatsen.

V: Inge: Is deze fase al concreet? (bijvoorbeeld tuinen op één hoog)

A: Huub: zolang de financiën nog niet vast staan, staat er nog niets vast. We zitten nu nog in een verkenningsfase en werken in eerste instantie vanuit de wensen van de buurtbewoners samen met de klankbordgroep en niet vanuit de financiën.

Er wordt de mogelijkheid geboden om de maquette te bekijken.

Marjan bedankt iedereen hartelijk voor de komst en sluit de bijeenkomst.

Einde bijeenkomst: 20:55 uur