



Verslag

Vervolgbijeenkomst 1828

Vlietweg 2, Santpoort-Noord
14 februari 2022,
Onze gezellen

Opening en welkom – Claudia Moerland (De Wijde Blik)

Claudia Moerland start de avond door iedereen welkom te heten bij deze 4^e bijeenkomst. Jolijn is er vanavond niet bij in verband met acute migraine. Harmen is in verband met corona vanavond niet aanwezig, daarom is collega Menno Houbolt vanavond aanwezig.

Vanuit het projectteam zijn vanavond aanwezig:

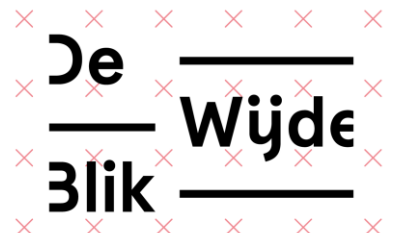
- Claudia Moerland – Communicatieadviseur De Wijde Blik
- Mark van der Heide – Mark van der Heide Urban Design
- Jurgen van der Ploeg – Architect bij Faro Architecten
- San van der Zeijden – Gemeente Velsen
- Menno Houbolt – Hoofd projectmanagement Wibaut Projectontwikkeling
- Ernest van der Meijde – Initiatiefnemer 1828 en directeur Wibaut Projectontwikkeling

Na een korte terugblik op de vorige sessie, nemen we u mee in de uitwerking van de stedenbouw, geeft Claudia aan. Ook wordt er stil gestaan bij het architectonisch ontwerp. Dit is een mogelijk ontwerp, waar reacties en aandachtspunten welkom op zijn. Daarbij benadrukt Claudia dat het thema parkeren apart wordt behandeld, zoals in de uitnodiging stond. Deze bijeenkomst is op 1 maart.

Terugblik – Claudia Moerland (De Wijde Blik)

Claudia doorloopt de beloftes die tijdens de vorige sessie op 27 januari 2022 zijn gemaakt. Er was behoefte aan een lijst met alle verschillende onderzoeken die gedurende dit traject gaan plaatsvinden. Menno Houbolt zal dit toelichten. Een deel van deze onderzoeken zijn al uitgevoerd.

- Geluid: Wonen is een geluidsgevoelige functie dus we moeten uitzoeken, zeker met de N208 die hier langsloopt, in hoeverre er maatregelen nodig zijn om in een goed klimaat te kunnen wonen.
- Externe veiligheid: Daar moet nog nader onderzoek naar gedaan worden. Aspecten die worden meegenomen is onder andere de veiligheid. Denk hierbij aan Vervoer van gevaarlijke stoffen over de N208, is er een tankstation met LPG in de buurt en zijn er gasleidingen in de buurt.
- Archeologie: Dit onderzoek is afgerond. Archeologisch onderzoek betekent dat er wordt gekeken of er vondsten te verwachten zijn in de bodem. En in hoeverre hier rekening mee




De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



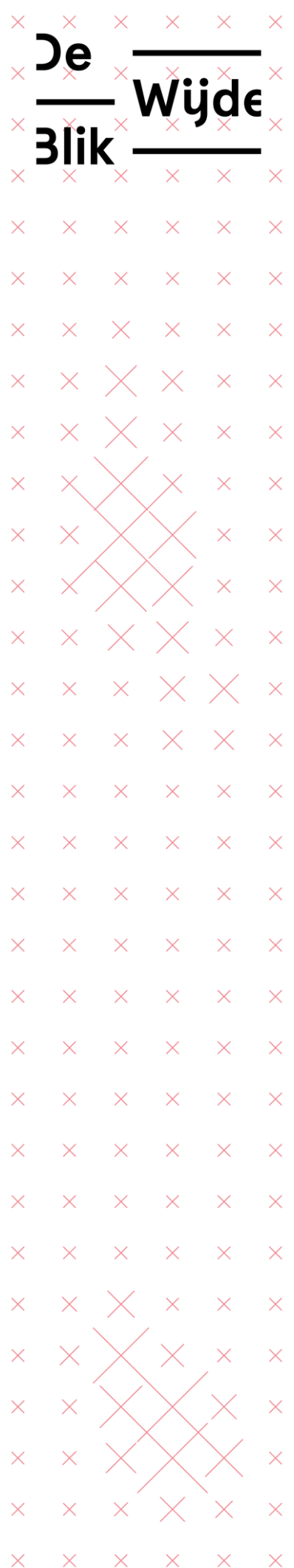



Memo

moet worden gehouden. Er worden geen belemmeringen verwacht.

- **Ecologie:** Hier is een quick scan voor uitgevoerd en er zal een vervolgonderzoek uitgevoerd worden naar diversie diersoorten.
- **Bodemkwaliteit:** Dit onderzoek is onderdeel van het milieutechnische aspect. Dit onderzoek is al uitgevoerd. Er is onder andere onderzocht of er vervuilingen in de grond zitten. Dit is gelukkig niet het geval.
- **Watertoets:** In het later stadium zal het voorlopig ontwerp ook de watertoets van vanuit het Hoogheemraadschap ondergaan. Deze toets omvat de waterberging.
- **Groentoets:** Een derde toets binnen het milieutechnische aspect is de groentoets waarin het ontwerp ten aanzien van het groenbeleid van de gemeente wordt getoetst.
- **Luchtkwaliteit:** Dit onderzoek moet nog worden uitgevoerd en heeft betrekking op de stikstof die tijdens en na de bouw vrijkomt.
- **Bedrijfs- en milieuzonering:** Dit onderzoek moet nog worden uitgevoerd en betreft onderzoek naar de hinder vanuit de omliggende bedrijven, waar bij woningen rekening moet worden gehouden.
- **Verkeer en parkeren:** Hier is al uitgebreid over gesproken. Dit wordt vervolgd tijdens de bijeenkomst op 1 maart.
- **Explosieven:** Dit onderzoek zal in een later stadium worden uitgevoerd, indien dit van toepassing is.
- **Geotechnisch onderzoek:** Dit vindt plaats zodra het ontwerp iets verder is, en dan moet u denken aan sondering om te kijken hoe de bodemopbouw is, hoe wij moeten gaan funderen, en de waterspanning. Met peilbuizen checken we hoe dat water zich gaat gedragen, en trillingen, met het aanbrengen en verbouwen komen trillingen vrij. Dat zal van te voren bekeken moeten worden in hoeverre dat binnen de perken blijft.

Als het bestemmingplan ter inzage ligt, moeten deze onderzoeken zijn afgerond. Het geotechnisch onderzoek is hier een uitzondering op.





Memo

Gemeentelijke randvoorwaarden – Mark van der Heide (Urban design)

Introductie

Vervolgens krijgt Mark van der Heide het woord. De grond waarop wordt gebouwd begint achter het KPN gebouw en loopt door aan de zuidkant van het gebouw en niet zoals voorheen aan de noordkant daarvan.. Het College heeft een positief besluit genomen ten aanzien van het project. Dat wil zeggen dat ze met ons verder willen onderzoeken of en, zo ja, hoe het project gerealiseerd kan worden. De gemeente heeft ons een aantal voorwaarden meegegeven ten aanzien van de uitwerking. Deze voorwaarden zijn te vinden op de website www.vlietweg2santpoortnoord.nl Mark staat vervolgens stil bij een aantal ruimtelijke voorwaarden.

Ruimtelijk voorstel

Vervolgens laat Mark zien hoe de indeling van het perceel vooralsnog is gedacht. Hij geeft aan dat de drukke functies zo veel mogelijk op afstand van de Slaperdijkweg zijn gesitueerd en dat er een groene buffer tussen het gebouw en de buurpercelen komt. Daar is de stedenbouwkundige van de gemeente het ook mee eens. Deze indeling zorgt ervoor dat de toekomstige bewoners niet langs de noordkant komen, maar juist langs de zuidkant. De entree van het gebouw is ook aan de zuidkant gedacht. In de presentatie is hiervan een beeld te zien.

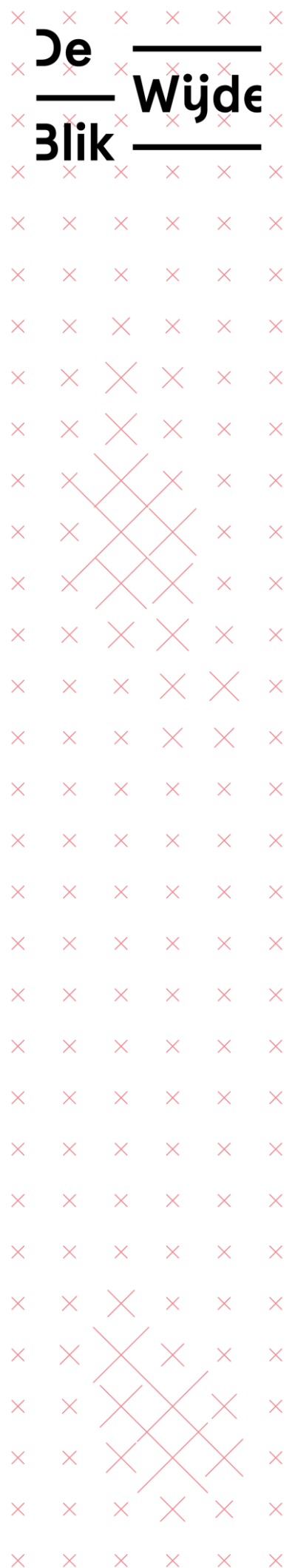
Parkeren

Het parkeeronderzoek met onderbouwing door Goudappel laat zien dat het drukste moment ligt op de zaterdag en in de avond. Dan is er een totale behoefte aan 105 parkeerplaatsen. Met de gemeente is overeengekomen dat we het grootste deel op zullen lossen op eigen terrein, namelijk 63 parkeerplaatsen, wat in aantal overeenkomst met de behoefte vanuit de bewoners (inclusief 5 deelauto's) op het maatgevende moment. De overige 42 parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers kan in overleg met de gemeente gefaciliteerd worden op P2, vanwege de overcapaciteit daar. Tijdens de volgende sessie, op 1 maart, gaan we dieper in op het parkeren.

Gemengd programma

Vervolgens staat Mark stil bij het gemengde programma. Er komt een collectief gedeelte in het gebouw, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Dat zit nu zoveel mogelijk aan de zuidkant, dus weg van de tuinen en achterzijden van de woningen. De tuin is een soort klimaattuin en een groene buffer. Naar aanleiding van de vraag vorige keer heb ik dat opgemeten, geeft Mark aan. We hebben een buffer van 9 meter vanaf de gevel tot aan de sloot oftewel 11,5 meter tot aan de erfgrans, die aan de overkant van de sloot ligt.

Mark geeft aan dat de stedenbouwkundige van de gemeente in overweging heeft gegeven om het linker 'pootje' van het gebouw te draaien, zodat het niet recht tegenover de tuin van familie Captein staat



Memo

en er meer ruimte wordt gecreëerd. Met elkaar wordt geconcludeerd dat dit geen toegevoegde waarde heeft voor de bezonning, maar het wordt nader onderzocht door Wibaut.

Vraag: *Hoe hoog wordt het daar, achter onze tuin?*

Dat zijn 3 lagen. Het hoogste stuk is 6 lagen. We hebben straks ook ruimtelijke beelden. En ook is er een filmpje van de bezonning, om te laten zien wat het effect is op de bezonning.

Vraag: *Er zal verschil in bezonning zijn in de zomer en de winter. En zullen ze recreëren bij de binnentuin?*

Het is eerder een rust-tuin, de recreatie zien we met name aan de noordkant.

Vraag: *Ik zie ook water. Water geeft een geluiddragend effect. Het maaiveld gaat straks ook nog eens omhoog. Dus het wordt veel hoger. De N208 geeft ook overlast.*


Daar staat tegenover dat er een afscherpende werking uitgaat van het gebouw. Nu is er een directe lijn tussen het geluid en de tuin, straks staat daar een gebouw voor. Dat schermt ook af. Met rekenmodellen kan inzichtelijk gemaakt worden hoe dat zich verhoudt met wat er nu aan de hand is.

Vraag: *Ik heb een ander voorstel. Deze parkeerplaats van de gemeente is 70 x 55 meter. Het landje is 55 x 75 meter. Waarom ruil je de parkeerplaats van de gemeente niet deels voor het landje? Dan zet je daar de hoogbouw neer. En je houdt dit als broedgebied en wateropvang, het moerasstuk voor vogels, kikkers en zwanen. Dan is alles opgelost en ben je niemand tot last. Dan krijg je ook geen schadeclaims. De ingang kan dan op een andere plaats. En misschien hoef je maar 4 hoog te gaan. De bomen bij het parkeerterrein kunnen deels blijven staan, tegen het KPN gebouw. Dan kom je ook uit met de parkeerplaatsen. Aan de voorkant kun je 24 parkeerplaats maken en aan de achterkant ook. Plus een toegangsweg. Dan heb je de helft van het landje maar nodig.*

Als je een oprijlaan van 6 meter breed maakt, dan hou je totaal 2500 m² over om het gebouw te plaatsen. Als je uitgaat van 40 wooneenheden van 25m² op één verdieping, dan hoef je maar 4 hoog. Dan kom je op 160. Jullie zeiden, we gaan uit van 160 tot 200 wooneenheden. Nu noemen jullie 194. Als je 160 wooneenheden hebt van 700 euro in de maand, dan krijg je 1,7 miljoen per jaar, dan heb je na 5 jaar je kosten van de bouw eruit.

Ernest geeft aan dat dat niet helemaal zo werkt, maar vanuit een stedenbouwkundige blik is het een interessante en creatieve gedachtenlijn, out-of-the-box. Ernest geeft aan het eerst stedenbouwkundig te onderzoeken. Er zijn redenen om te betwijfelen of het gaat lukken, maar we willen het graag onderzoeken.

De
Wijde
Blik



Memo

San, namens de gemeente Velsen, vult aan dat de gemeente niet zomaar gronden mag verkopen of ruilen. Het is wel een interessant vraagstuk om ook juridisch uit te zoeken. Dit zal in gang worden gezet.

Opmerking: En het parkeerterrein hoeft niet zo ver op te hogen. En de ingang van het terrein kan handiger dan. Dan kun je naar het nieuwe parkeerterrein op een handige manier. Het scheelt 50 meter lopen.

Vraag: Het parkeren op een andere locatie levert wel meer gevaar op over de weg, VVA en PUC parkeert daar. En het parkeren door OG. We kunnen bij de gemeente Haarlem de vraag neerleggen hoe het parkeren en het verkeer daar precies zit, met het verkeer en parkeren bij de sportvelden, in dit scenario.

Vraag: Een vraag aan San. Waarom is ervoor gekozen om het bouwvlak naar links te plaatsen?

Het idee vanuit de stedenbouw daarachter is geweest dat je dan een logische opbouw hebt, waarbij je onderweg de auto neerzet, met het gebouw aan het einde van de route. Voorheen moest je voorbij het gebouw parkeren op de kop. De stedenbouwkundige vond het wenselijker om in lijn met de gebouwen die langs de rand staan, dat langs de rand neer te zetten, dan hoeft je minder wegen aan te leggen waardoor je meer ruimte hebt voor groen.

Vraag: Het lijkt mij onlogisch. Je kunt toch beter de hoge gebouwen bij elkaar zetten?


We gaan de nieuwe denklijn, zoals voorgesteld door meneer Captein onderzoeken.

Vraag: Ik voel me door de gemeente in mijn hemd gezet, van te voren heb ik jullie uitgenodigd, om te laten zien dat we als enige bewoners aan de achterkant leven van onze percelen. Dit is totale inbreuk op onze privacy en de bezonning valt weg. Boven hebben we een slaapkamer waar straks iedereen inkijkt. De bomen vangen de hoogte niet op.

Voor de gemeente is er een afweging tussen belangen en uw belang is daarin gekend. De stedenbouwkundige is langs geweest. We hebben geprobeerd om uw belangen zoveel mogelijk tegemoet te komen. Feit blijft dat uiteindelijk gemeenteraad een keuze maakt, die keuze moet nog komen, het college heeft daar nu een eerste zet in gedaan. Er is nu een afweging gemaakt op basis van woongelegenheden voor de 194 woningen waar we nu voor opteren, versus het belang van u voor de tuin. Daarbij zijn bezonning en privacy zeker nog steeds thema's waar we rekening mee houden. Dit ziet u terug in het feit dat de stedenbouwkundige heeft gezegd, aan de noordkant trappen we af naar 3 lagen. Dat zijn allemaal gestes. Dit scenario is minder dan een groen grasveld achter u, dat snappen wij onmiddellijk. Maar het zijn wel degelijk gestes die gedaan zijn met als doel u tegemoet te komen. Daarin zien wij wel dat het belang gezien wordt. Die afweging is niet makkelijk, omdat anders dan u wellicht inschat, het ongelooflijk moeilijk is gebleken de afgelopen jaren



De Wjde Blik



Memo

om ruimte te vinden voor woningen specifiek voor jongeren. De rijksten onder ons die zien altijd wel kans, die kunnen op de vrije markt een woning kopen. Dat geldt niet voor de groep die wij hier voor ogen hebben. Simpelweg omdat ze net gestart zijn.

Reactie Ernest: We spreken af dat we het alternatieve plan van meneer Captein gaan onderzoeken. Ik begrijp van San dat ze hiermee instemt.

Vraag: *Er is een verkeersonderzoek geweest, op 11, 12, 18 en 19 september. Toen was er nog geen publiek toegestaan bij de buitensporten. Dat kon pas weer vanaf 20 september. Dus dat verkeersonderzoek was niet accuraat.*

San geeft aan dat de verkeerskundige heeft aangegeven dat er een nieuw onderzoek zal komen. De verkeerskundige zal ook op 1 maart aanwezig zijn.

Woonprogramma

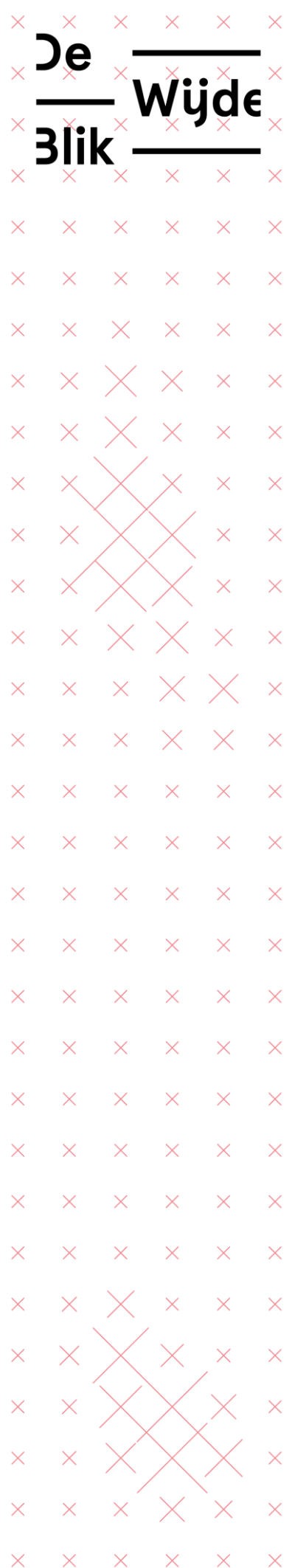
1828 is een concept waar jongere starters op de woningmarkt tussen de 18 en 28 een appartement kunnen huren. Het grootste deel (166 stuks) betreft éénkamer appartementen van circa 25 m² met een eigen badkamer en douche en keuken. De overige 28 stuks zijn tweekamer appartementen van circa 50 m². Minimaal 2/3^e valt onder de sociale huur en de overige woningen vallen onder middeldure huur. De woonlasten houden wij laag met lage huren en minimale kosten voor energiegebruik en collectieve voorzieningen, dankzij duurzame bouw. Hiermee sluit Mark zijn presentatie af en krijgt Jurgen van der Ploeg het woord. Jurgen zal een aantal beelden laten zien van het gebouw. Dit ontwerp staat nog niet vast. De schetsen zijn deels gebaseerd op de stedenbouwkundige randvoorwaarden die zijn meegegeven.

Voorlopig ontwerp – Jurgen van der Ploeg (Faro architecten)

Jurgen laat in de presentatie het schetsontwerp zien. De roze blokjes zijn de eenpersoonswoningen en de oranje en donkerrode zijn de tweepersoonswoningen. In het onderste deel van het gebouw zitten alle collectieve voorzieningen. Daar zal ook de meeste drukte zijn. We hebben gemeend dat het goed is om die zo ver mogelijk bij de omwonenden vandaan te leggen. Het groene deel is het binnenhof, dat zal een kijktuin zijn, daar willen we geen drukte. Aan twee kanten wordt door mensen gewoond, en die wonen ook nadrukkelijk niet met hun gevel richting de buurt, maar richting het oosten en het westen.

In het ontwerp is een houten gevel met houten galerijen te zien, op basis van een aantal referentiebeelden. Dit zijn de eerste gedachten, benadrukt Jurgen.

Het gebouw heeft aan de zuidkant een hoogteaccent. Normaal zou je dat eerder andersom doen, maar om rekening te houden met de



Memo

omwonenden is voor de zuidkant gekozen. Verder komen er geen dakterrassen waar mensen op kunnen, want er komen zonnepanelen op de daken. Dat worden groene daken met zonnepanelen.

Vraag: Als er geen open middenstrook zou zijn, en het zou één gebouw zijn, hoe groot zou het dan zijn, aan lengte en breedte, de oppervlakte?

Als je de gebouwen samenvoegt dan betreft het 36 bij 45 meter ongeveer. Echter is dit geen optie, omdat woningen daglicht nodig hebben. De gebouwen kunnen niet samengedrukt worden, dan vallen de ramen weg.

Vervolgsvraag: Bij het parkeerterrein had ik berekend dat je een gebouw overhoudt van 45 x 45 meter. Dan kan je 4 woonlagen doen, dan heb je 160 wooneenheden.

De lucht ertussen moet behouden worden, zoals gezegd kun je woningen niet eindeloos diep maken. Iedere woning moet ook daglicht hebben.

Vervolgens laat Jurgen een afbeelding vanuit de tuin van de familie Captein zien. Hij geeft aan een begroeide gevel te kunnen maken, zonder ramen. Er kunnen ook ramen komen, daar kunnen we het over hebben. We willen niet één groot blok maken omdat we aan alle kanten een beetje leuk gebouw willen hebben. Dit heb ik met de bezonning bekeken, dit zijn de trappen die we kunnen maken. De sprong aan de voorkant is niet zo enorm groot. Daar zit niet zoveel ruimte in dat het er hier heel anders uit gaat zien.

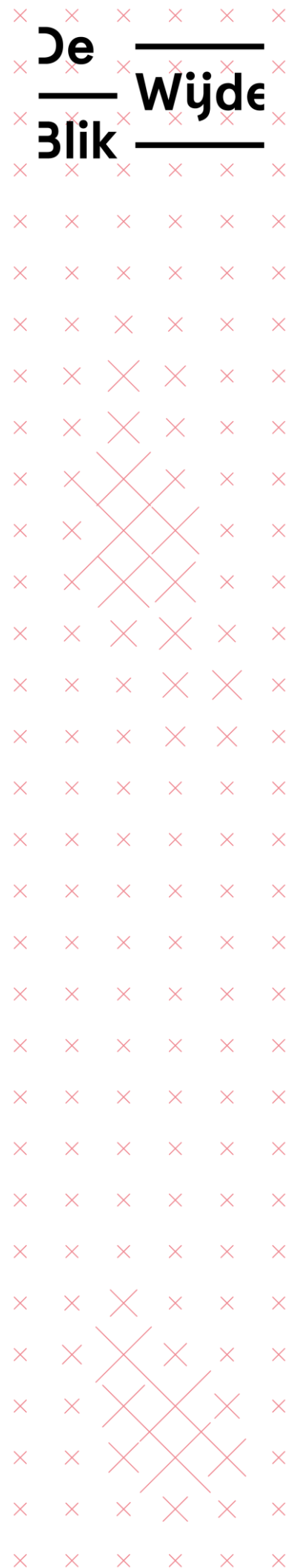
Bezonning van het voorlopig ontwerp – Mark van der Heide

Mark laat vervolgens de bezonningsfilm zien met meetmomenten op 21 maart, september en december. Maart en september is de gemiddelde waarde. De video laat zien wat de zon gedurende de dag doet. Wat je nu ziet heeft de meest voorspellende waarde voor wat het door het jaar gebeurt. Als de linkerpoot wordt uitgedraaid, dan kun je zien welk effect dat heeft voor de bezonning. Mark laat zien dat door het gebouw af te trappen de zon verder komt dan wanneer het hoger zou zijn. Mark benadrukt dat in december elk hek op een dam voldoende is om slagschaduw te geven.

Vraag: Klopt het dat ik in december helemaal geen zon meer heb in de tuin?

In december staat de zon laag en zijn de schaduwen lang. Op delen van de dag zal de schaduw die uitgaat van het 1828 gebouw de tuin bedekken. Op andere delen van de dag schijnt de zon tussen de gebouwen door of er langs.

In de periode van 21 maart tot 21 september, het buitenseizoen, valt deze schaduw slechts enkele meters over de erfgrans. Dit als gevolg van de afstand tussen het gebouw en de volumeopbouw in de hoogte.



Memo

De Wĳde Blik

Vraag: *Dan hebben we niks meer aan onze zonnepanelen. Waar gaan jullie onze nieuwe zonnepanelen leggen?*

De voor- en najaarsstudie laat zien dat er geen schaduw bij jullie op het erf komt. Dit betekent dat jullie zonnepanelen zon kunnen ontvangen.

Vraag: *De zonnepanelen liggen niet op ons dak maar op het bijgebouw.*

Je ziet dat de schaduw niet of nauwelijks op het erf komt in de middag, in alle situaties tussen het voorjaar en het najaar, ook niet op het bijgebouw, in de meest bezonde maanden.

Vraag: *We hebben nu in de winter ook een enorme opbrengst als de zon schijnt.*

Claudia stelt familie Captein gerust dat er in de vorige sessie al is toegezegd door Wibaut dat het effect van het gebouw op de zonnepanelen zal worden onderzocht, samen met een eventuele compensatie. Hier wordt dus later op teruggekomen.


Vraag: *Het maakt geen verschil voor de bezonning van de tuin. We hebben altijd vrije ruimte gehad. We snappen dat jongeren ook een woning willen. In het begin hebben jullie gezegd 'we gaan tussen de 160 en 200 woningen bouwen'. Waarom worden het er dan niet 170? Nu worden het er 194. Als je 160 woningen bouwt, dan heb je veel minder parkeerproblemen. Jullie hebben evengoed een goed verdienmodel.*

Ernest geeft aan bereid is de boeken in een klein comité open te leggen als daar behoefte aan is. Dan kunt u zien dat het wel meevalt met de winstmarges. Er is een misverstand over het verdienmodel van dit soort projecten. Er hangt een stigma rond projectontwikkelaars dat dat alleen maar zakkenvullers zijn. Dit zijn projecten waar een paar procent rendement op zit.

Vraag: *Dat hoef ik niet te zien. Maar jullie gaan uit van 194 woningen. Bij Delftplein worden het er 350 minimaal. Jullie project van 1828 bij de Schoterbrug in Haarlem krijgt er 145, dus er worden hier in korte periode 600 appartementen gebouwd. Dan kan het hier toch ook een verdieping lager, vanwege de bezonning voor ons?*

Ik begrijp dat u dit graag wilt, geeft Ernest aan. Ik zie vooralsnog niet heel veel mogelijkheden om in aantallen terug te gaan. Architectuur, vorm en plek, daar willen we graag naar kijken. Maar het is voor ons knokken om het rond te krijgen.

Vraag: *Het verdwijnen van ons woongenot en de waardevermindering van onze huizen, dit is gewoon erg voor ons. Ik kan er al twee weken niet van slapen. Jullie kwamen er met de kosten uit met 160 woningen. Waarom moeten het er dan 194 worden?*



Memo

Bij elk ontwerp proberen we een sluitende begroting te maken. En dat is in laatste instantie alleen gelukt met 194 woningen, door de verhogende kosten. De gemeente heeft een opgave, dat kan de gemeente aangeven, maar deze twee zaken hangen niet samen. We hebben niet een impuls gehad vanuit de gemeente om er meer te maken. Sterker nog, we hebben gestoeid met de gemeente om een footprint te maken waar zij ook achter stonden. Je merkt dat daar ook kritisch gekeken wordt. Het is een spanningsveld.

Vraag: Dit gaat ten koste van ons. Er zijn nu 6 omwonenden tegenover 200 mensen. Dan denken jullie, dat belang is niet zo erg hoog want we kunnen 200 mensen huisvesten. Maar als je het gebouw bij de parkeerplaats neerzet...

Dit voorstel gaat serieus onderzocht worden. Nogmaals, wij willen u niet dwarszitten en proberen u tegemoet te komen, zoals met de vertrapping wat bijdraagt aan de bezonning.

Vraag: De gemeente heeft een belang om zoveel mogelijk huisvesting te realiseren. Jullie hebben een belang om rond te komen met het project. En het heeft moeite gekost om met de gemeente tot een initieel ontwerp te komen waarin die twee samenkomen. Hieruit maak ik op dat jullie eerst met de gemeente eruit proberen te komen en daarna pas naar bewoners gaan. In mijn beleving is er dan nog maar zo weinig ruimte voor bezwaren en input van de bewoners.

Ernest: waarom zou dat zo zijn?

Reactie: Omdat je nu met twee belangrijke belanghebbenden eruit bent, sterker nog, de gemeente heeft een beslissende stem in het geheel, en de bewoners hebben achteraf alleen nog maar de mogelijkheid om hun vinger op te steken en bezwaren in te dienen. Terwijl als je die nu vanaf het begin meeneemt, dan scheelt dat enorm in het draagvlak.


Ernest vraagt zich af hoe hij nog eerder de buurt kan betrekken dan is gedaan. Hij geeft aan dat hij eerst een idee moet hebben en moet weten of een gemeente überhaupt open staat om op deze locatie mee te werken. Dus die toets zal eerst moeten. Tijdens die toets, nu een jaar geleden, is Wibaut langs gegaan en heeft persoonlijk aangekondigd voornemens te zijn om de locatie te kopen ten aanzien van een gebouw met circa deze aantallen.

Vraag: De oplossing heb ik ook niet, want ik weet niet hoe die processen lopen. Alleen ik denk dat er voor bewoners weinig ruimte is of kennis is over gedurende dat deel van het project, als je al met de gemeente in conclaaf bent, waar ze zich dan zouden kunnen melden.

Ernest geeft aan dat daar deze sessies voor bedoeld zijn en dat daar serieus naar geluisterd wordt. De invloed van de buurt is terug te zien in de ontwerpen van vandaag.



De Wijde
Blik



Memo

Vraag: *Nu komt de heer Captein met een idee waarvan eigenlijk iedereen zegt, het is de moeite waard om daar naar te kijken. Maar wellicht dat dat al in een veel eerder stadium neergelegd had kunnen zijn, als er in die zin ook ruimte was geweest voor de bewoners.*

Maar die ruimte is er. Daarvoor zitten we nu hier.

Vraag: *We hadden daar eerder mee kunnen komen, als jullie eerder tekeningen hadden laten zien van hoe het gebouw zou worden. Daarvoor moet eerst het gebouw bedacht worden, aldus Ernest.*

Een kort intermezzo voor koffie wordt ingelast.

Na de korte pauze geeft Ernest het volgende aan: “Het proces is nu gaande. We zijn nog niet eens op het punt dat we een stedenbouwkundig plan in de gemeenteraad hebben, laat staan een bestemmingsplan, of een vergunning. Dus we zitten nu helemaal aan het begin van het proces. Het enige wat we hebben van de gemeente is dat zij het eens zijn met het idee om hier een gebouw te maken met jongerenhuisvesting, met daarbij een aantal uitgangspunten. Het is helemaal niet te laat om nu deze variant te onderzoeken. Sterker nog, je ziet dat uit deze participatiebijeenkomsten eigenlijk altijd dingen naar voren komen die zo’n plan toch weer anders maken.”

Vraag: *Kan San niet namens de gemeente hier (het plan van meneer Captein) iets over zeggen?*

Claudia geeft aan dat San dit moet navragen bij de gemeente en het samen met Wibaut kan gaan onderzoeken. Ernest geeft aan dat dit even tijd kan kosten, maar graag wordt gedaan. Mark haakt hier op in en benadrukt dat dit secuur moet worden onderzocht. Het onderzoek loopt parallel aan de verdere ontwikkeling van deze plannen.

Mark beluistert en vat samen dat de 7.000 m2 grond die Wibaut kan kopen van KPN nu vrij uitzicht betreft voor de buurt. Feit is dat de eerste drie meter maken dat je er niet meer overheen kunt kijken. Hij hoort dat niet de details van dit gebouw maar het gegeven dat er überhaupt iets gebeurt de buurt pijn doet. Echter, dit is geen groen lapje in het bestemmingsplan, want anders zou er helemaal niks gebeuren op die plek. Het is eigenlijk een nooit bebouwd bedrijfsterrein. Het heeft een paars bestemmingsplan, er mag 8 meter op staan. In theorie had er nog een KPN of schuur of loods kunnen staan. Dat staat er nu niet.

Vraag: *Sterker nog, het had in het verleden een agrarische bestemming. 8 jaar geleden is dat veranderd van agrarisch naar bedrijfsbestemming.*



De Wjde Blik

Memo

Mark reageert hierop: Ik wil alleen zeggen, emotioneel lijkt het erop dat u zegt, dat is toch mijn uitzicht. Net als een makelaar die een huis verkoopt met een uitzicht.

Vraag: Toen wij 12 jaar geleden ons huis kochten, toen is gezegd, vanuit het industriegebied, als je daar langs reed dan moest er vrij doorzicht zijn op het weilandje daar. Er moest toch een groene zichtlijn blijven. Wij mochten onze schuur niet breder bouwen, want daar moest een doorzichtlijn blijven. En nu wordt het bebouwd. Dat bepaalde de gemeente.

Jurgen geeft aan dat dit de is politiek in Nederland. Partijen van 20 jaar geleden bestaan niet meer, bij wijze van spreken. Iets definitiefs in Nederland bestaat niet. De volgende generatie beslist anders.

Vraag: Ik wil de bezonning over het hele jaar zien. Vanaf welke datum tot welke datum er schaduw valt over de tuin.

Jurgen geeft aan dat dit kan, je kunt elke datum en tijdstip dat je wil, invoeren. Ik stel voor dat we wat momenten prikken in het jaar. Dan kunnen we een indruk wekken. We kunnen elke maand een dag doen, van oktober tot maart.

Vraag: De onderhoud van de sloten, wie gaat daar wat wanneer doen? hebben jullie daar al antwoord op? De hoogte van de waterstand is bij ons heel belangrijk.

Harmen heeft dat opgepakt. Dit wordt aan u teruggekoppeld.

Vraag: Als jullie gaan bouwen, wordt er dan water gepompt? Of wordt het in de sloot afgevoerd? Want dan blijft het water op peil.

Er wordt niet gepompt, geeft Menno aan. We doen niet aan bronbemaling. Jurgen sluit hierop aan: We gaan onderzoeken of veel bouwwerkzaamheden in een fabriekshal gedaan kunnen worden. Dat weten we nu nog niet.

Reactie op het voorlopig ontwerp

Claudia neemt het woord weer en vraagt de deelnemers van de bijeenkomst wat zij vinden van het voorlopig ontwerp.

Reactie: Ik word er heel bedroefd van. Ik vind het schandalig. De optie die aangegeven is om het op de parkeerplaats te bouwen, daar zou ik meer vrede mee hebben. Ik denk dat de gemeente daar wel in mee kan. En ik ga protesteren, daar kunt u op wachten.

Claudia geeft dat het alternatief gaat onderzocht worden, dat is toegezegd.

De reacties zijn verder verschillend. Zo wordt er genoemd dat het te massaal is, er teveel schaduw komt en er waardevermindering ontstaat bij de bestaande bebouwing. Verder zijn er een aantal enthousiaste reacties op het materiaal gebruik. De combinatie van hout en groen wordt opgevat als sympathiek en warm.

De Wjde Blik

Memo

De Wĳde Blik

Ontsluiting

Met betrekking tot de ontsluiting stelt Mark een vraag aan de vertegenwoordigers van de sportclubs aan de overkant van de Vlietweg: Aan de overkant van de Vlietweg zijn er 128 parkeerplekken. Ik begrijp dat daar zaterdag en zondag niet waanzinnig veel auto's staan. Dat zijn bezoekers van uw club? Wat is voor u het gevaar of risico bij het plan van meneer Captein en het verleggen van het parkeerterrein?

Reactie: Van één van de clubs. Eigenlijk is ooit de parkeerplaats aangelegd door Haarlem in overleg met Velsen, omdat de grond van Velsen was. Haarlem had een probleem met parkeren hier. Die heeft in overleg met Velsen daar een parkeerterrein aangelegd voor de sportverenigingen aan de Haarlemse zijde, voor de jeugd en het voetbalpubliek. Maar mensen willen altijd zo dicht mogelijk bij de ingang parkeren. Dit gebouw werd hier neergezet, er werd een prachtig parkeerterrein voor gemaakt, voor PUK. VVA had daar een parkeerterreintje, waar overigens 2, 3 jaar geleden de HKB, de Haarlemse kegelbond een pand van 9 meter hoog wilde gaan zetten, de kegelclub. Dat is tegengehouden, onder andere door ons. Want de mensen gaan hier parkeren, het dichtste bij. Dan komt daar ook PUK en VVA, die staan hier ook. De overkant wordt nu nóg verder. Daar gaat het mij om. U kunt wel zeggen, het is maar 50 meter, maar volgens mij is het meer.

Claudia maakt hieruit op dat er ook een zorg zit in de afstand die kinderen moeten afleggen naar de sportclubs. De vertegenwoordigers van de sportclubs geven hier de volgende reactie op: "Ja. Ik zie ook gebeuren dat de mensen die hier moeten zijn, die gaan op de Slaperdijkweg parkeren. En misschien gaan ze wel bij u aan de voorkant parkeren. Mensen willen altijd zo dicht mogelijk parkeren. Dat is wel een risico. Het zou wel heel zuur zijn, dat er een belangentegenstelling komt tussen de mensen die getroffen worden door enerzijds de plaatsing van een gebouw achter zich, en het betere alternatief aan de Vlietweg, dat de mensen aan de Slaperdijkweg een probleem krijgen als mensen daar gaan parkeren."

Ernest geeft aan dat dit wordt meegenomen in het onderzoeken van de variant. Claudia sluit hierop aan en licht toe dat er naar een eerste plan van eisen wordt toegewerkt en daarna naar het stedenbouwkundig plan. Op 1 maart nodigen we u uit om met ons mee te praten over het thema parkeren en verkeer. Op 17 maart is het aan Mark en Jurgen om te laten zien wat jullie wellicht hebben kunnen doorvoeren naar wat we hier vanavond hebben gehoord. Mark en Jurgen gaan hun best doen om dan een alternatief plan uitgewerkt te hebben, maar kunnen niks beloven.

Vervolgsessie 1 maart en afsluiting

Claudia neemt het woord weer en vraagt rond waar de deelnemers graag antwoord op willen hebben in de vervolgsessie op 1 maart over het thema Parkeren. De deelnemers geven de volgende punten mee:

- Fiets parkeren.
- Een parkeerdeskundige van de gemeente Haarlem (verwijzend naar de sportvelden en toekomstige herinrichting van de Slaperdijkweg).

Claudia bedankt vervolgens de deelnemers en sluit de bijeenkomst af.