

Memo verslag informatie avond project Rooker te Alkmaar

Op 11 april 2018 zijn buurtbewoners geïnformeerd over het project Rooker te Alkmaar.

Via een schriftelijke uitnodiging [ca. 150 stuks] hebben we alle directe buren benaderd. Circa 80 buurtbewoners zijn naar de informatieavond gekomen.

De presentatie is gehouden in Wijkcentrum Tijarda aan De Vliegerstraat in Alkmaar. Met behulp van 7 panelen met impressies is de ontwikkeling van het stedenbouwkundige plan, de relatie met de omgeving en de eerste doorkijk naar het ontwerp van het plan gepresenteerd. Vertegenwoordigers van Bot Bouw, Timpaan en de gemeente Alkmaar waren aanwezig voor een toelichting en de beantwoording van vragen. Om belangstellenden blijvend te informeren is de website www.rookeralkmaar.nl in het leven geroepen.



Presentatie:

VOF Horizon Ontwikkeling presenteert met bijgaande afbeeldingen de ontwikkeling van 15 stadswoningen en 6 appartementen aan de Bloemaertlaan in De Hoef Alkmaar, op de locatie van het voormalige kantoor van Rooker Assurantiën.

Participatie:

Voor aankoop van het leegstaande en in verval rakende pand Rooker heeft VOF Horizon Ontwikkeling medio 2016 een stedenbouwkundig model (4-6 lagen appartementen) voor deze locatie uitontwikkeld. Deze ontwikkeling is uitgebreid ambtelijk getoetst en heeft uiteindelijk op die gronden in september 2016 ook bestuurlijk akkoord gekregen. Als gevolg van reacties van omwonenden is vervolgens begin 2017 het verzoek gekomen de hoogte te beperken tot ca. 4 lagen, waarna de VOF wederom een ontwikkeling heeft uitgewerkt. De Gemeente Alkmaar heeft vervolgens nadrukkelijk dit verzoek in het najaar van 2017 bijgesteld naar 3 lagen hoog. De laatste ontwikkeling is ook in een concept architectuurbeeld weergegeven in de impressies.

Van genoemde ontwikkelingen zijn de ruimtelijke afbeeldingen deze avond gepresenteerd.

De ontwikkeling:

Voor deze 21 woningen worden ca. 30 parkeerplaatsen aangelegd. De 15 ruime stadswoningen met tuinterrassen zijn in lijn met de woningen die al eerder zijn gebouwd in deze wijk, bij De Hoef XL. Het betreft drielaagse woningen, met de woonkamer en woonkeuken op de eerste verdieping met aansluitend de achtertuin, uitgevoerd als tuinterras. Het binnenterrein zal, evenals bij de alzijdige woningblokken van de Hoef XL en Hoevervaart, voorzien zijn van parkeerplaatsen en tuinterrassen.

VOF Horizon Ontwikkeling is een samenwerkingsverband van Timpaan uit Rijsenhout en Bot Bouw Initiatief uit Heerhugowaard. Wij hebben eerder in deze samenwerking de voormalige schoollocaties aan de Jan de Heemstraat en Bergerweg herontwikkeld en de plannen Hoevervaart, Hoef XL en Bergerveste gerealiseerd.

Reacties op de informatieavond:

Het ontwerp van de woningen is positief ontvangen. Men vindt dat de ontwerpen en de hoogte van de woningen goed aansluiten op de omgeving. Er waren ook al een aantal mensen geïnteresseerd om een woning te kopen.

Wel is er veel zorg over het parkeren. Het geplande aantal parkeerplaatsen is in de ogen van de omwonenden niet genoeg. De parkeerdruk in de buurt wordt nu al als hoog ervaren. De buurt wil graag dat in aanvulling op de geplande parkeerplaatsen nog meer parkeerruimte beschikbaar komt.

De burens uit het naastgelegen blok aan de noordoost kant van het plan vinden het een bezwaar dat hun privacy in het geding komt. Ze vrezen inkijk in hun woningen.

Andere aandachtspunten en vragen die door individuele bewoners zijn genoemd zijn:

- Windrecht van de molen. Er is al een gesprek geweest met de molenaar en die heeft zijn goedkeuring gegeven aan het plan.
- Een mogelijke dakopbouw in de vorm van een vierde laag.

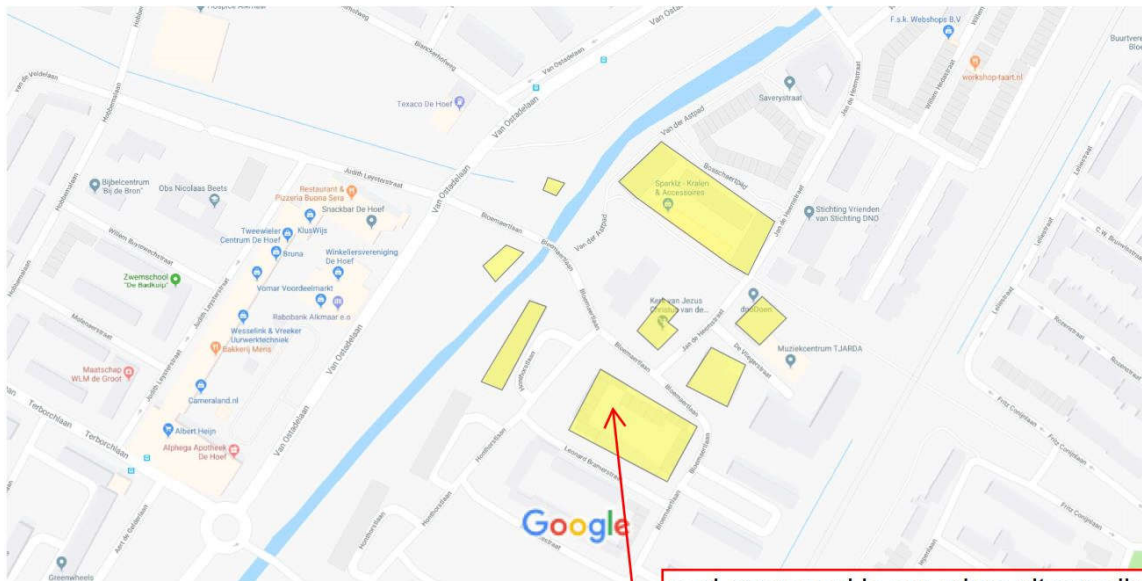
Al met al zijn we positief over de reacties van de buurtbewoners en zijn voornemens om het project voortvarend te ontwikkelen.

Opgemaakt: 13 april 2018

Bijlage: verspreidingsgebied uitnodigingen

vof Horizon ontwikkeling

Google Maps



geel gearceerd is per adres uitgenodigd voor de info avond plan Rooker.

Betreft: verslag informatie avond project Rooker te Alkmaar (15 EGW + 6 APP)
Datum: 05 september 2018
Locatie: Wijkcentrum Tjarda , De Vliegerstraat te Alkmaar

Op 05 september heeft VOF Horizon Ontwikkeling (HO) een presentatie gegeven aan de omwonenden van het plan Rooker in Alkmaar. In deze presentatie heeft HO de reacties van omwonenden op de 11 april verwerkt. Van deze avond zijn door Vof Horizon Ontwikkeling en de buurtvereniging notulen gemaakt die bijgevoegd zijn bij dit verslag.

Voor de avond zijn dezelfde bewoners/ bedrijven uitgenodigd als voor de presentatie van 11 april jl, alsmede de gemeente Alkmaar. Zie onderstaande afbeelding. Naast vertegenwoordiging van de gemeente (XXXX XXXXXXXXXXXX en XXXXX XXXXXXXXXXXX, projectmanagers van de gemeente Alkmaar) en HO (XXXX XXXXXXXXXXXX en XXXX XXXXXXXXXXXX) hebben wij ongeveer 30 bewoners mogen ontvangen. Waaronder XXXX XXXXXXXXXXXX (molenaar) en XXXX XXXXXXXXXXXX (namens het Buurtoverleg De Hoef Geestmolen).

De presentatieborden zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen. Hierop weergegeven de artist impressies van het Voorontwerp, de plattegronden, het groenontwerp en de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan, gezien de fase in concept. Ook hoe de bewoner zich aan kan melden voor de berichtenservice van de gemeente Alkmaar.

Verder heeft HO gemeld dat in geval de procedure en voorbereiding soepel en voortvarend verloopt september 2019 gestart kan worden met de bouw. Het betreft het Voorontwerp, wat betekent dat voor de finale vaststelling van het gevoelbeeld nog veel kan veranderen.



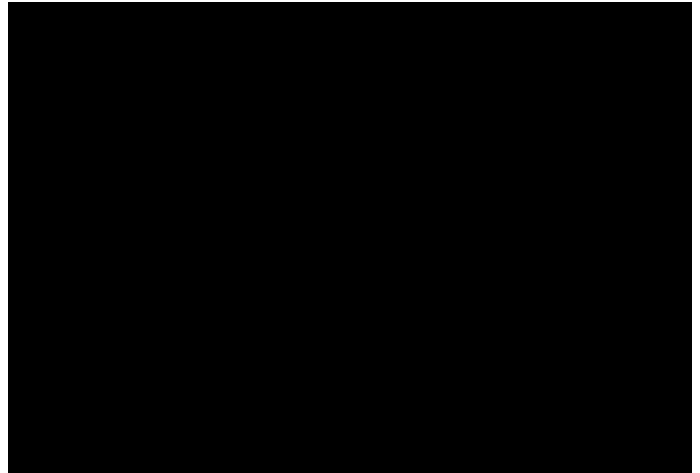
Reacties op de informatieavond:

De opkomst was redelijk goed, de tenuer van de avond was zeer positief. Zowel de uitwerking van het ontwerp van de bebouwing als de groenvoorzieningen werden goed ontvangen. De nieuwe impressies dragen bij aan verduidelijking van de invloed van het ontwerp op de omgeving. Het Buurtoverleg De Hoef Geestmolen is bij monde van XXXX XXXXXXXXXXXX positief over het ontwerp. De kap van de grote boom op de rand van de locatie wordt niet bezwaarlijk geacht in de nieuwe groene context en draagt volgens de molenaar zelfs bij aan de windvang van de molen. De gemeente Alkmaar is ook enthousiast over het plan, een mooie invulling voor deze locatie. Veel omwonenden zijn ook zeer te spreken over de wijze waarop HO gereageerd heeft op opmerkingen van omwonenden. Zo hebben de kopgevels een veel opener karakter en wordt met behulp van groen de kopgevel (richting Hoef XL) ook deels uit het zicht onttrokken. In het plan is de parkeervraag creatief verwerkt. Omwonenden zijn blij als het huidige Rookerpand eindelijk weg is.

Enkele bewoners van het Claespad zijn tegen deze ontwikkeling vanwege het verdwijnen van uitzicht op het winkelcentrum en toename van inkijk in hun woning vanuit de overliggende woning. HO meldt een afstand tussen de voorgevels van HoefXL en Rooker van ruim 20 meter. In reactie op de privacy wens van deze bewoners heeft HO

een groenplan uit laten werken en verwerkt de impressies. De kruinen van de bomen dragen bij aan het onderbreken van de zichtlijnen en dus verbetering van de privacy. HO heeft betreffende bewoners aangegeven de effecten nader te willen toelichten. Hier is van bewoners nog geen reactie op vernomen. HO geeft aan al met veel wensen rekening te houden zoals:

- hoogte van 6 lagen naar 3 lagen (+ dakopbouw);
- vervallen mogelijkheid dakopbouw;
- Huidige uitwerking van het groenplan, waarmee de privacy beleving van de tegenover elkaar gelegen woningen aanzienlijk verbeterd;



Redactioneel: Ook de stedenbouwkundige (XXXX XXXXXXXXX) kan zich inmiddels vinden in de planopzet.

Per saldo is de participatie volgens VOF Horizon Ontwikkeling positief verlopen, waarbij in grote mate tegemoet is gekomen aan de door omwonende en het buurtoverleg ingebrachte reacties. Zoals eerder gememoreerd:

- Voldoende parkeerplaatsen;
- Geen grote gesloten gevel aan het openbaar gebied;
- Beperking van de bouwhoogte van 6 tot 8 lagen naar de huidige bouwhoogte van 3 lagen;
- Geen 4^e laag op de ontwikkeling;

Volledig honoreren van de reacties gaat niet lukken. VOF Horizon Ontwikkeling en vele omwonenden zijn zeer content met de huidige planopzet.

Opgemaakt: 06 september 2018



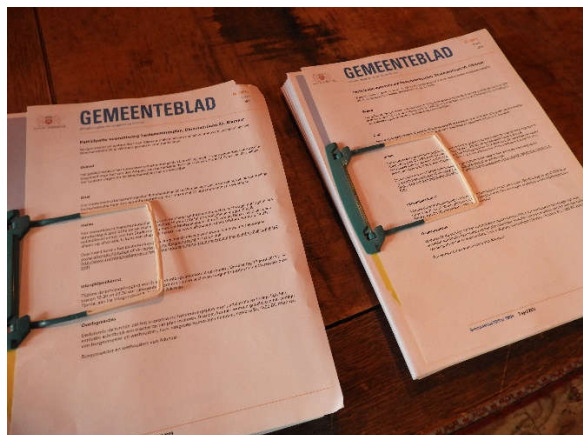
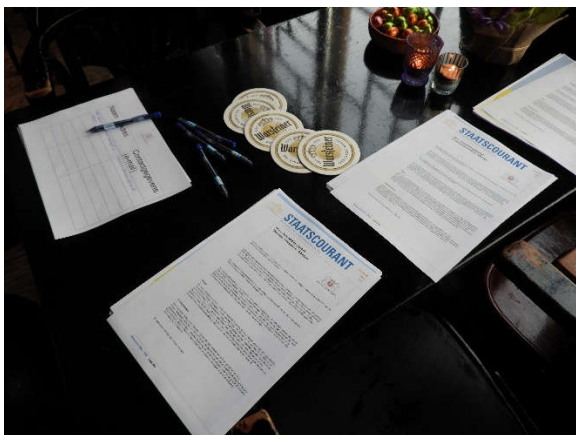
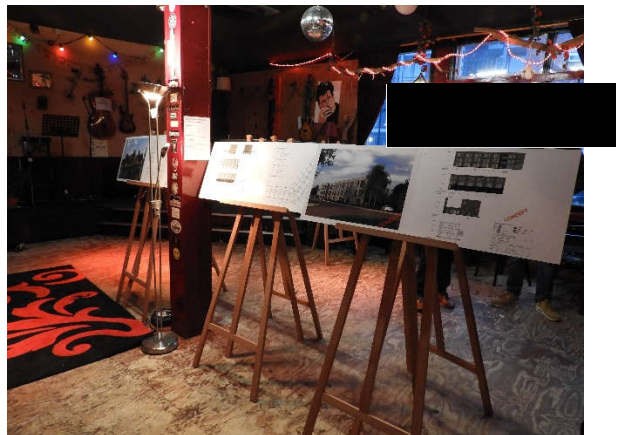
Bijlage: verspreidingsgebied uitnodigingen

Memo verslag informatie avond project Rooker / De Bloemaert te Alkmaar

Op 16 april 2019 zijn buurtbewoners voor de derde keer geïnformeerd over het project De Bloemaert te Alkmaar. Deze avond ging over het bestemmingsplan. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft ingestemd om het voorontwerp bestemmingsplan van Bloemaertlaan 20 in procedure te brengen. In dit plan wordt de bestemming geregeld voor de plannen die getoond zijn tijdens inloopavonden op 11 april 2018 en op 5 september 2018.

Via een schriftelijke uitnodiging [ca. 150 stuks] hebben we alle directe burens benaderd. Ook alle geïnteresseerden die zich via de website van het project hebben aangemeld, hebben een uitnodiging ontvangen. Circa 60 buurtbewoners zijn naar de informatieavond iz. het bestemmingsplan gekomen.

De presentatie is gehouden in Wijkcentrum Tijarda aan De Vliegerstraat in Alkmaar. Met behulp van panelen met impressies is de procedure rond het bestemmingsplan, de relatie met de omgeving en het nieuwe ontwerp van het plan gepresenteerd. Vertegenwoordigers van Bot Bouw, Timpaan en de gemeente Alkmaar waren aanwezig voor een toelichting en de beantwoording van vragen.



Presentatie:

VOF Horizon Ontwikkeling is bezig met de ontwikkeling van 15 stadswoningen en 6 appartementen aan de Bloemaertlaan in De Hoef Alkmaar, op de locatie van het voormalige kantoor van Rooker Assurantiën. Hiervoor moet het bestemmingsplan van de locatie worden veranderd van kantoor naar woningen.

Participatie:

Voor aankoop van het leegstaande en in verval rakende pand Rooker heeft VOF Horizon Ontwikkeling medio 2016 een stedenbouwkundig model (4-6 lagen appartementen) voor deze locatie uitontwikkeld. Deze ontwikkeling is uitgebreid ambtelijk getoetst en heeft uiteindelijk op die gronden in september 2016 ook bestuurlijk akkoord gekregen. Als gevolg van reacties van omwonenden is vervolgens begin 2017 het verzoek gekomen de hoogte te beperken tot ca. 4 lagen, waarna de VOF wederom een ontwikkeling heeft uitgewerkt. De Gemeente Alkmaar heeft vervolgens nadrukkelijk dit verzoek in het najaar van 2017 bijgesteld naar 3 lagen hoog. De laatste ontwikkeling is ook in een concept architectuurbeeld weergegeven in de impressies. Het ontwerp is verder aangepast naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden bij vorige inloopavonden.

Van genoemde ontwikkelingen zijn de ruimtelijke afbeeldingen deze avond gepresenteerd.

De ontwikkeling:

Voor deze 21 woningen worden ca. 30 parkeerplaatsen aangelegd. De 15 ruime stadswoningen met tuinterrassen zijn in lijn met de woningen die al eerder zijn gebouwd in deze wijk, bij De Hoef XL. Het betreft drielaagse woningen, met de woonkamer en woonkeuken op de eerste verdieping met aansluitend de achtertuin, uitgevoerd als tuinterras. Het binnenterrein zal, evenals bij de alzijdige woningblokken van de Hoef XL en Hoevervaart, voorzien zijn van parkeerplaatsen en tuinterrassen.

VOF Horizon Ontwikkeling is een samenwerkingsverband van Timpaan uit Rijsenhout en Bot Bouw Initiatief uit Heerhugowaard. Wij hebben eerder in deze samenwerking de voormalige schoollocaties aan de Jan de Heemstraat en Bergerweg herontwikkeld en de plannen Hoevervaart, Hoef XL en Bergerveste gerealiseerd.

Reacties op de informatieavond:

Deze avond draaide om het bestemmingsplan. Toch informeerden meerdere mensen naar de mogelijkheid tot koop van de woningen, en wilden zij meer weten over prijzen en groottes.

De burens uit het naastgelegen blok aan de noordoost kant van het plan vinden het een bezwaar dat hun privacy in het geding komt. Ze vrezen inkijk in hun woningen, hebben zorg over de schaduwwerking van het plan en vinden het bezwaarlijk dat de beloofde ecologische zone voor hun woning met de bouw van de woningen in het gedrang komt. Zij hebben aangegeven bezwaar te gaan maken.

Andere bezoekers waren teleurgesteld te horen dat de bomen op het perceel worden gekapt. De belofte dat er 12 bomen voor terug worden geplant, werd met reserve ontvangen, omdat dit jonge, bomen zullen zijn, in plaats van de grote, volgroeide bomen die er nu staan. Na uitleg begrepen zij dat er geen hoge bomen teruggeplaatst kunnen worden i.v.m. de windvang voor de molen.

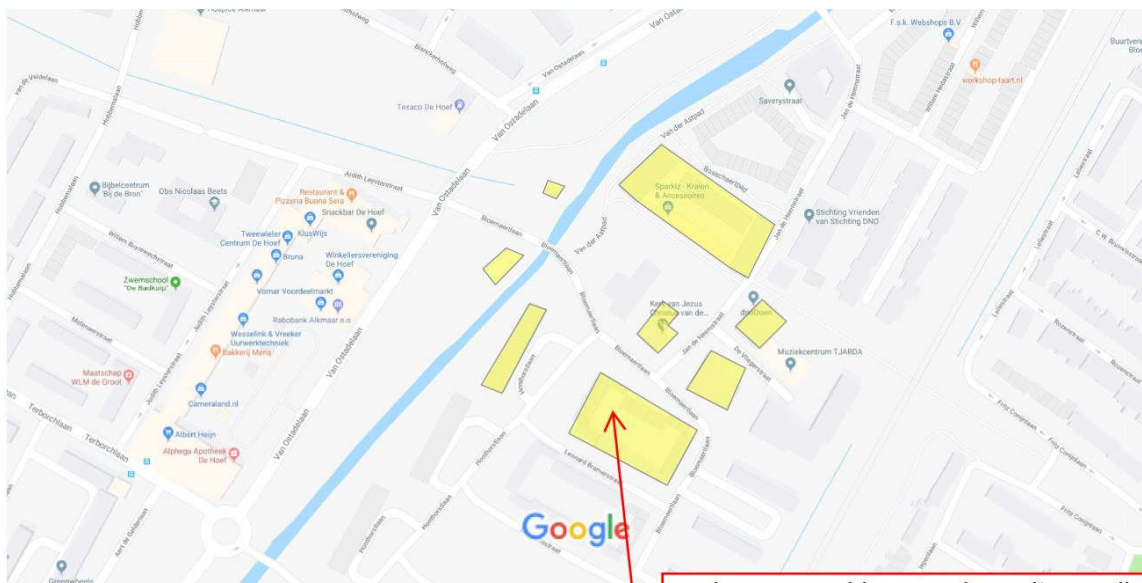
Aan alle bezoekers is uitgelegd hoe de bezwaarprocedure op het bestemmingplan werkt en is gevraagd om met opmerkingen en suggesties te komen die relevant zijn voor het bestemmingsplan.

Met de naastgelegen burens van de woningen aan het Claespad is een afspraak gemaakt voor een persoonlijk gesprek om te kijken hoe in het ontwerp rekening kan worden gehouden met hun verzoeken. Voorafgaand hieraan wordt nog een bezonningsstudie gemaakt.

Opgemaakt: 18 april 2019

Bijlage: verspreidingsgebied uitnodigingen

Google Maps



geel gearceerd is per adres uitgenodigd voor de info avond plan Rooker.

Betreft: verslag informatie avond project Rooker te Alkmaar
Datum: 12 september 2019
Locatie: Wijkcentrum Tjarda , De Vliegerstraat te Alkmaar

Introductie en welkom:

Gem Bot opent de avond en heet de buurtbewoners welkom en stelt de collega's van VOF Horizon Ontwikkeling voor.

Laurens Smits vanuit Timpaan
Andreas Muilwijk vanuit Bot Bouw
Robbin Leeuwenkamp [architect]

Naast de buurtbewoners [zie presentielijst] zijn de heer Balder en mevrouw Langedijk van de gemeente Alkmaar aanwezig om te horen hoe de planvorming door de buurt wordt ervaren en anderzijds om vragen te beantwoorden. Doel van deze bespreking is om met elkaar de zienswijzen te bespreken en te verkennen waar er oplossingen liggen zoveel als mogelijk om te komen tot wederzijdse overeenstemming.

Korte toelichting stand van zaken heden:

Laurens Smits geeft een toelichting op het ontwerp en nodigt de bewoners uit om aan te geven waarom zij zienswijzen hebben ingediend.

Vanuit de bewoners wordt aangegeven dat zienswijzen zijn gebaseerd op de volgende zaken:

- het vrije uitzicht vanuit de woningen wordt minder; een bewoner verwees hierbij naar de bouwhoogte en naar het feit dat de omgeving krapper lijkt te worden;
- schaduwwerking nieuwbouw; een bewoner merkte op dat ze foto's had gemaakt van schaduwwerking van een achtergelegen woonblok. Ook is opgemerkt dat het bezonningsonderzoek naar een partij toe is geschreven.
- in eerste instantie was vanuit de lokale media aangegeven dat er een huisartsen centrum/ gezondheidscentrum op de locatie gevestigd zou worden
- de kap van bestaande bomen versus de nieuwe bomen om dit te compenseren en hoe wordt de ecologische zone [her]ingericht;
- Bot Bouw heeft tijdens realisatie van de woningen van de Hoef de aankoop van de locatie Rooker opgestart maar dit niet gecommuniceerd;
- minder privacy t.p.v. het Claespad vanwege functiewijziging kantoor naar wonen.
- eventuele waardevermindering van de woningen.

Laurens Smits geeft vanuit VOF Horizon Ontwikkeling zijn reactie op de bezwaren:

Vrij uitzicht:

Het klopt dat het uitzicht zal veranderen met de voorgestelde nieuwbouw; echter het huidige bestemmingsplan laat ook de nieuwbouw van een kantoor toe. Binnen het huidige bestemmingsplan kan een ontwikkelaar/ bouwer van een kantoor gevraagd of ongevraagd binnen bouwvlak in bestemmingsplan (ook) een gebouw optrekken. Waar wenselijk kunnen we met de positie en de aantallen van nieuwe bomen hier nog inspelen op de wensen van buurtbewoners. Er is over het programma en dus de grootte ook gevraagd of er niet kleinere appartementen in een lager gebouw zouden kunnen komen. Dit betekent dat er meer mensen komen en dus meer parkeren moet worden opgelost.

Verder is de hoogte van het ontwerp ten opzichte van de eerste plannen met 7 bouwlagen gereduceerd naar 3 bouwlagen.

Schaduwwerking:

Op basis van de TNO norm is er onderzoek gedaan naar de schaduwwerking van het nieuwe plan in relatie tot de bestaande woningen. Rapport zit bij voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan. In de winter maanden november t/m januari kan er in de namiddag sprake zijn van schaduw op de begane grond; in de overige maanden veranderd er niets aan de huidige situatie en is de schaduw van de naastgelegen flat maatgevend.

Ook hier opgemerkt dat een nieuwe kantoorontwikkeling vergelijkbare schaduwwerking zal hebben als het voorliggende plan.

Huisartsenpost:

Voor de betrokkenheid van VOF Horizon Ontwikkeling is er sprake geweest om een huisartsenpost te realiseren op de locatie. Dit initiatief van derden is echter niet haalbaar gebleken. Het standpunt van de gemeente is dat zij leegstand willen voorkomen en op basis van de uitkomst van het overleg met de omwonenden een standpunt inneemt over de voorgenomen ontwikkeling.

Kap en herplant bomen:

De bestaande bomen zijn door een externe deskundige beoordeeld. Op basis hiervan is er een boomcompensatieplan opgesteld. Voorstel om ook hier de buurtbewoners te betrekken in aantal / soort (voor zover mogelijk versus randvoorwaarden vanuit de gemeente) / locatie van de nieuw te planten bomen. Meedenken t.a.v. groenplan, schaduwwerking, privacy. Bij deze inbreng kan tevens de overweging om meer waterdoorlatende bestrating op te nemen worden meegenomen.

Het boomcompensatie plan is onderdeel van het voorontwerp bestemmingsplan.

Communicatie ontwikkeling:

Het initiatief om de Rooker locatie te herontwikkeling is tijdens de bouwphase van de huidige woningen niet actief gecommuniceerd met de buurtbewoners. VOF Horizon Ontwikkeling snapt boosheid / frustratie bij de omwonenden. Voorstel is om nu actief met elkaar in gesprek te gaan om te kijken waar bezwaren weggenomen kunnen worden:

Hierbij valt te denken aan:

- inrichting groenstructuur [soort aantallen en positie] en toepassing waterdoorlatende bestrating;
- plaatsen privacy scherm op daktuin;
- aanpassingen in gevelbeeld om uitzicht op bestaande woningen te beperken

Privacy huidige woningen:

De projectarchitect staat positief over aanpassingen in de gevel om zo de privacy van de huidige bewoners te verbeteren. Hierbij is vanuit de gemeente opgemerkt dat het bestemmingsplan niet gaat over de kleurstelling en de precieze indeling ("geur, kleur en smaak"), maar alleen over de functie (wonen) en de bouwmassa (grootte, hoogte). Verder worden aan tafel ideeën uitgewisseld om het zicht op de kopgevel aan te passen door hier de nieuwe bomen op de juiste plek aan te planten. [boomgroepen en eventueel ook meer-stammige bomen]

Mevrouw Langedijk bevestigd dat het realiseren van een 4e bouwlaag vanuit het voorontwerp bestemmingsplan niet mogelijk is.

De voorgenomen nieuwbouw kan ook als kans voor de buurt worden gezien:

- met de voorgenomen aansluiting op het warmte net van HVC bestaat ook de kans voor de buurt om de woningen op termijn gasvrij te maken Laurens Smits merkte hierbij op dat dit geen "moeten" is, maar wel een inspelen op de toekomst. Nog geen garantie dat HVC deze kant op komt, we zijn met hen in gesprek.
 - indien de woningontwikkeling uiteindelijk niet mogelijk blijkt zal de locatie mogelijk worden verkocht met de huidige kantoorbestemming al dan niet met langdurige leegstand. Er wordt nu een bouwplan voorgesteld met fraaie metselwerkarchitectuur welke aansluit op de bestaande woningen. Vanuit de optiek van VOF Horizon Ontwikkeling biedt de woningbouwontwikkeling een beter perspectief dan de herbouw van een nieuw kantoor zoals het bestemmingsplan dit mogelijk maakt.
-

Overlast leegstaand kantoorpand en ruimte om pand:

De heer Balder geeft aan dat alleen bij ernstige veiligheidsrisico's de gemeente een gebouweigenaar verplicht kan worden om te slopen. Echter gezien de huidige situatie is dit niet aan de orde.

Afhankelijk van het verdere proces overweegt VOF Horizon Ontwikkeling om het pand eerder te slopen.

Randvoorwaarde is dat er geen bezwaren meer zijn en dat dit fiscaal neutraal mogelijk is.

Vanuit VOF Horizon Ontwikkeling is aan tafel toegezegd om de volgende zaken op korte termijn aan te pakken:

- groen beheer en hekwerk herstellen.
- openstaande ramen sluiten;
- geïmproviseerde afdichting ingegooide ramen verbeteren en de platen schilderen.

Nagekomen bericht: na schouw ter plaatse blijkt dat ingegooide ramen plaatselijk geïmproviseerd zijn dichtgemaakt; schilderen zal dit juist benadrukken. Wij hebben op basis hiervan besloten dat de ingegooide ramen op een nette wijze worden dichtgezet met houten platen en zo invulling te geven aan het gebouwbeheer.

Eventuele waardevermindering van de woningen:

Wettelijk geregeld en geëigende procedure voor, via de gemeente, om een verzoek tot planschade neer te leggen. Daar wordt bepaald of er gegronde redenen zijn voor (en dan ook hoe hoog) uitkeren van planschade.

Vervolg:

Vanuit de bewoners wordt gevraagd hoever VOF Horizon wil gaan indien er bezwaren zijn.

Gem Bot geeft aan hier op voorhand geen definitief standpunt in te nemen en geeft aan dat het huidige bouwplan met consensus van de buurt de voorkeur heeft maar dat desnoods overwogen zal worden om de locatie voor kantoorontwikkeling af te stoten dan wel een juridische procedure op te starten. Hierbij is opgemerkt dat het uitgangspunt is dat de wijziging naar woningbouw en het programma wat Bot Bouw betreft vastliggen, maar dat over de rest kan worden gesproken.

Eén van de bewoners merkte op dat een deel van de groep het plan echt niet wil en dat een deel van de groep het liefst een compensatie voor mogelijke waardevermindering in combinatie planwijzigingen wil.

Met de aanwezigen wordt afgesproken dat zij over 2 a 3 weken een [gezamenlijk] standpunt zullen formuleren en VOF Horizon Ontwikkeling hiervan op de hoogte te zullen stellen. In de tussenliggende periode zullen wij de ontvangen verzoeken tot aanpassing van het groenplan en de gevel verder bestuderen. Verder is ook gevraagd wat het tijdpad voor de ontwikkeling is. Vanuit Bot Bouw is aangegeven dat eerst de bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen en dat daarna het ontwerp van het gebouw verder wordt opgepakt.

Op dinsdag 10 maart 2020 is in bij Muziekcentrum Tjarda een informatiebijeenkomst gehouden. Tijdens deze bijeenkomst heeft Horizon Ontwikkeling (samenwerking van Timpaan en Bot Bouw) een bijgesteld bouwplan voor herontwikkeling van het perceel aan de Bloemaertlaan 20 gepresenteerd.

Op 13 september 2019 en enkele keren daarvoor hebben er reeds informatieavonden plaatsgevonden.

Deze avond vormt de opmaat naar het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Het aantal aanwezigen dat om 19.30 uur aanwezig was, wordt op 15-20 geschat. Aan de hand van een aantal tekeningen (zie hieronder) zijn de omwonenden en vertegenwoordigers van Buurtoverleg over het nieuwste bouwplan geïnformeerd.

Ten opzichte van het eerdere plan zijn er belangrijke wijzigingen aan het plan doorgevoerd. Zo worden er 5 woningen minder gebouwd. Daardoor hoeft er niet meer boven de parkeerplaatsen gebouwd te worden en kunnen er 10 grondgebonden woningen en 6 appartementen gerealiseerd worden.

Van het vorige bouwplan valt het blok weg dat naar de woningen aan het Claespad gericht was. Daar komen nu op maaiveldhoogte parkeerplaatsen in een groene afscherming. Over de inrichting van het groen om het bouwplan heen zal nog een keer met de omwonenden gesproken worden. Een paar losse ideeën voor het afschermen van de auto's met een aarden walletje of een haag worden alvast genoemd.

De aanwezigen waren zeer positief over de getoonde wijzigingen in het bouwplan, concludeerden dat dit een grote verbetering vormt voor de woningen aan het Claespad en hebben vervolgens diverse vragen over de volgende zaken gesteld:

- Inrichting van het plangebied en gevelaanzichten
- Behoud groen rond de parkeerplaatsen (bijvoorbeeld de Japanse Kers voor het huidige pand)
- Parkeerplaatsen met woningen verkocht
- Geen vierde bouwlaag mogelijk
- Aansluiting op het warmtenet
- Eerdere inspraakreacties
- Te volgen procedure

Bovengenoemde punten zijn door Horizon Ontwikkeling als volgt beantwoord:

- Het plan is aangepast om tegemoet te komen aan de inspraakreacties zoals die op het vorige plan ontvangen zijn. De gemeentelijke stedenbouwkundige heeft positief geadviseerd en de wethouder wil meewerken als de omwonenden zich in het plan kunnen vinden. De woonkamers en tuinen van de grondgebonden woningen komen op maaiveldhoogte en niet meer op de eerste verdieping.
- Er wordt een nieuwe opzet voor het groenplan gemaakt en de omwonenden krijgen de kans mee te denken. Suggesties over mogelijk te behouden of nieuwe te planten groen worden meegenomen. Een tekening met wat mogelijkheden is getoond (zie bijlagen).
- Er is nu voldoende ruimte de parkeerplaatsen in de buitenruimte achter de woningen te situeren. Die buitenruimte zal met de woningen verkocht worden en in een gezamenlijk beheer komen. De gevels blijven vooralsnog min of meer gelijk aan de eerder getoonde plannen behalve de kopgevels, want daar zijn zowel vanuit de buurt als vanuit de gemeente opmerkingen over ontvangen.
- De bebouwing wordt even hoog als de naastgelegen woningen aan het Claespad en het toevoegen van een extra woonlaag wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan.
- Het lijkt nog niet mogelijk de woningen aan het warmtenet te koppelen. In plaats daarvan wordt aan een warmtepomp gedacht, maar de definitieve keuze hiervoor is nog niet gemaakt.
- Ter informatie wordt er een brief gestuurd aan de indieners van een inspraakreactie.
- De gemeenteraad heeft nog geen besluit genomen over het plan. Na deze fase van informatie en inspraak komt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Over de verkoopprijs van de woningen kan op dit moment nog niets gezegd worden. Wellicht dat dit najaar de verkoop kan starten.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat het gaat om feitelijke reacties zoals die tijdens de bijeenkomst zijn gegeven. Er is geen sprake van een formele beantwoording in het kader van een procedure. Om 20.30 uur is de informatiebijeenkomst afgesloten.





VOORGEVEL
zuid-oost gevel, bouwnr.: 07-12



ACHTERGEVEL
noord-oost gevel, bouwnr.: 07-12

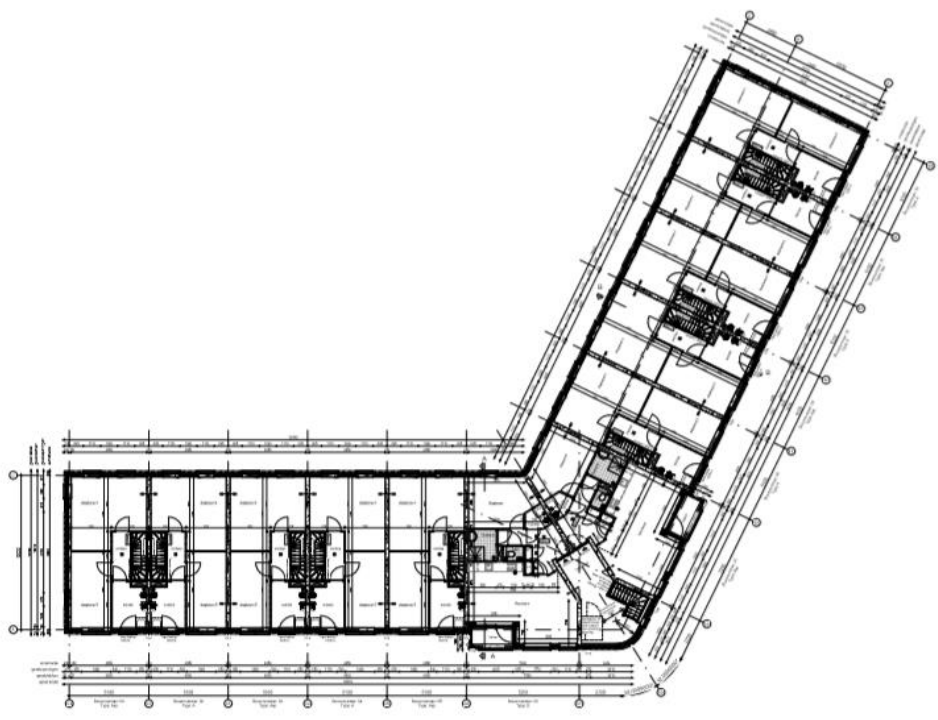


RENVOOI MATERIALEN EN SYMBOLEN	
	metselwerk, d=100mm
	steenmetselwerk
	isolatiemateriaal
	PCB-element, d=247.5mm
	beton in het werk gestort
	kaakzolderen d=100mm
	GZL, normaal d=70mm
	GZL, Gehytrobeerd d=70mm
	vloerdekking
	noofoverstort
	ventilatieoster
	metselwerk, Daas sorsbeek, Daas sorsendaal
	metselwerk horizontaal, Daas sorsbeek
	metselwerk verticaal, Daas sorsbeek
	60 minuten WBCBO
	60 minuten WBCBO zeefvrijland

DEFINITIEF ONTWERP

project: Appartementgebouw "De Bloemaert" te Aikmaar
 opdrachtgever: Horizon Ontwikkeling VOF
 onderwerp: Gevelaanzichten en Doorsnede
 bouwnummers 07 t-m 12

GROOT PARTNERS bureau voor bouwproces beheersing bv		Registraar 12	telefoon: 070 641 38 26	indigging
		1812 H&B Alkmaar	telefoon: 070 630 78	B
		email: info@grootpartners.nl	www.grootpartners.nl	C
geometrisch: rig K.K.	architectuur: M&M&M&M&M			D
				E



VERDIEPING 2

RENNOVE MATERIALEN EN SYMBOLEN

	concrete structure
	brickwork
	plaster
	floor slab
	ceiling slab
	wall slab
	window frame
	door frame
	staircase
	lift shaft
	elevator shaft
	fire escape
	fire door
	fire door frame
	fire door threshold
	fire door stop
	fire door seal
	fire door hardware
	fire door frame hardware
	fire door threshold hardware
	fire door stop hardware
	fire door seal hardware
	fire door hardware
	fire door frame hardware
	fire door threshold hardware
	fire door stop hardware
	fire door seal hardware

DEFINITIEF ONTWERP

Project: Appartementgebouw "De Boornst" in Alkmaar
 Opdrachtgever: Horizon Ontwikkeling VOP
 Verdieping: 2

GROOT PARTNERS			
Projectleider	1983	1661	01.02.11.02
Ontwerper	1983		
Beoordelaar	1983		
Uitvoerder	1983		