

Verslag

van de bijeenkomst [REDACTED] met de direct omwonenden van de Spanbroekerweg 231a, ten huize van [REDACTED]

Onderwerp: Herontwikkeling van het gebied Spanbroekerweg 231-237 te Spanbroek.

Aanwezig: [REDACTED] initiatiefnemers van deze bijeenkomst, [REDACTED] Spanbroekerweg 239; [REDACTED] Spanbroekerweg 220A [REDACTED] Spanbroekerweg 220; [REDACTED] Spanbroekerweg 229; [REDACTED] Spanbroekerweg 222 en Simon Kuin, technisch/financieel adviseur en voor deze bijeenkomst notulist [REDACTED].

Afwezig: met bericht van verhindering: [REDACTED] Spanbroekerweg 237, mede-belanghebbende van de herinrichting van het gebied Spanbroekerweg 231 t/m 237.

Door [REDACTED] wordt een toelichting gegeven van de ontwikkeling van het gebied in de periode 2011 tot heden.

De huidige stand van zaken is, dat er instemming is van de provincie en de gemeente om te komen tot een herontwikkeling van het agrarisch bedrijf van [REDACTED] en het bouwbedrijf van [REDACTED]. Hiervoor is inmiddels een landschapsplan opgesteld, met een verbeelding van de nieuwe situatie. Deze bestaat na de sloop van de diverse bedrijfsgebouwen en verhardingen uit de realisatie van een drietal nieuwe woningen. Een schets van de nieuwe verbeelding van de drie woningen wordt in de rondgang nader toegelicht.

Tevens is een exploitatieopzet opgesteld om de haalbaarheid van het plan inzichtelijk te maken. Ook voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn vele extra onderzoeken noodzakelijk, zoals een ecologisch onderzoek, geluidsonderzoek, luchtkwaliteit, archeologie en cultuurhistorisch onderzoek, bedrijven- en milieuonderzoek, wegverkeerslawaaï, bodem en externe veiligheid etc.

Voor de realisatie van het bestemmingsplan is inmiddels een strook grond verworven van [REDACTED] om een en ander mogelijk te maken. Ook de bestemming van de bestaande woningen van [REDACTED] met de erven zal in het nieuwe bestemmingsplan worden meegenomen.

Voor het geheel zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld in overleg met de gemeente Opmeer. Naar verwachting zal het plan medio maart/april 2018 vastgesteld en onherroepelijk zijn.

De heer [REDACTED] ondersteunt de openheid en de wijze waarop de informatie beschikbaar komt voor de buurtbewoners. De bewoners kunnen zich vinden in de voorgestelde planontwikkeling.

De heer [REDACTED] geeft vervolgens een toelichting in hoofdlijnen op de verschillende technische aspecten welke aan de orde komen bij het plan.

Deze bestaan onder andere uit:

A Verplaatsing van de bushalte met circa 7 m1 richting Wadway. De bushalte komt dan voor de middelste kavel, tussen de inritten van de woningen gelegen. Na realisatie van de woningbouw zal ook het trottoir inclusief de aanleg van inritten worden herstraat.

B Inmiddels is er een tweetal milieuonderzoeken en een aanvullend onderzoek verricht. Hieruit is gebleken, dat de vervuilingen relatief gering zijn en volledig kunnen worden verwijderd. Nieuwe milieuonderzoeken zullen aansluitend op de sloop van de gebouwen en de verwijdering van de betonnen verhardingen worden verricht. Daaarna zal er gesaneerd worden.

C Door de provincie en gemeente is de wens geuit, dat er op de achterzijde van het terrein, als fysieke grens, een nieuwe sloot wordt gegraven. Het hoogheemraadschap HHNK is hier voorsnog niet van overtuigd vanwege de stagnante watersituatie die op het slooteinde zal voorkomen en de mogelijke stankoverlast hiervan en kan zich eerder vinden in het verplaatsen en verleggen van de huidige pompafvoer middels een duiker tegen de erfgrans van Sjaak Huiberts op grond van de naastgelegen nieuwe kavel. Komende tijd zal blijken hoe deze situatie wordt opgelost. Een en ander zal in goed overleg met alle direct betrokkenen worden gerealiseerd.

D. Riolering: De woningen worden voorzien van gescheiden afvoer van het vuil- en regenwater door middel van aparte afvoeren op oppervlaktewater/regenwaterriool en op het vuilwaterriool. Hiervoor zal een apart plan worden opgesteld en vooruitlopend op de sloopwerkzaamheden komend najaar worden aangelegd. Het vuilwater zal op het bestaande vuilwaterriool worden aangesloten. Hiervoor zal de bestaande afvoercapaciteit van de leidingen worden vergoot. De voorbereiding hiervan zal komende zomer worden afgerond.

E. Planning; Voor alle werkzaamheden inclusief het bestemmingsplan is inmiddels een taakstellende planning opgesteld en dit plan is ook met de gemeente kortgesloten. Medio mei 2018 aansluitend aan het definitieve bestemmingsplan zullen de gebouwen gesloopt zijn en kan de realisatie van de nieuwe woningen plaatsvinden.

F. Transparantie: Alle rapporten en documenten zullen in een apart werkdossier ter plaatse zijn in te zien.

G. Rondvraag: Vanuit de bijeenkomst worden bij de referentiebeelden van de bestaande woningbouw de boerderijtypen die in de nabijheid staan gemist.

De definitieve wijze hoe het watersysteem wordt gepland en waar wat komt is iets dat nadrukkelijk met de direct betrokkenen moet worden besproken.

H. Een verslag van deze bespreking zal aan alle betrokkenen worden toegezonden.