

Verslag inloopavond 04-11-2021

Van Roozendaalstraat 13-15, Spanbroek

Opdrachtgever

Optare Rei B.V.

Auteur(s)

K. (Kees) van Houts

Datum

8 november 2021

Status

Concept

Titel : Verslag informatieavond
Opdrachtgever : Optare Rei B.V.
Auteurs : ing. K. (Kees) van Houts
Datum : 8 november 2021
Status : concept

D-VA
Prins Bernhardlaan 16
1815 JG Alkmaar
072 20 10 220
www.d-va.nl

Inhoudsopgave

1	Uitnodiging omwonenden.....	3
2	Informatieavond	4
3	Resultaten informatieavond.....	4
4	Bijlage	5
	Bijlage 1.....	5
	Bijlage 2	7
	Bijlage 3	8

1 Uitnodiging omwonenden

In het kader van de buurtparticipatie organiseert DeVastgoedAdviseur een inloop-informatieavond voor de omwonende van de herontwikkelingslocatie op de Van Roozendaalstraat 13-15 te Spanbroek, ook wel bekend als het voormalig BIK-terrein. Op de informatieavond worden de plannen gepresenteerd middels schetstekeningen op groot formaat. Zo krijgen de omwonenden een goed beeld van de beoogde plannen en worden de plannen waar gewenst toegelicht door iemand van het team van DeVastgoedAdviseur. Omwonenden krijgen de kans middels een reactieformulier om een reactie te geven en om op- of aanmerkingen kenbaar te maken op de plannen, hierdoor krijgt DeVastgoedAdviseur een beeld van hoe het plan wordt ontvangen bij de omwonenden.

Van de gemeente Opmeer heeft DeVastgoedAdviseur een lijst ontvangen van de omwonenden die betrokken moeten worden in het participatietraject. Al deze omwonenden krijgen een uitnodiging voor de inloop-informatieavond. Op de onderstaande afbeelding is met een blauwe lijn aangegeven welke omwonenden worden betrokken in het participatietraject. Dit zijn bewoners van de Koninginneweg, de Hertog Willemweg, de Slotweg, de Van Roozendaalstraat, de Waterkant en de Zaagmolenweg. Ook worden alle gemeenteraadsleden van de gemeente Opmeer uitgenodigd.



De inloop-informatieavond wordt gehouden op 4 november 2021 in het voormalig BIK-gebouw op de van Roozendaalstraat 13-15 te Spanbroek van 18.30 t/m 20.30 uur. De uitnodigingen zijn verstuurd op 21 oktober 2021 en een kopie van de uitnodigingbrief is te vinden in de bijlage.

2 Informatieavond

De inloop-informatieavond vond plaats op donderdag 4 november 2021 in de entreehal van het voormalig BIK-bedrijf. Het betrof een inloopavond waar de genodigde vrij zijn om binnen te lopen tussen 18.30 en 20.30 uur. Bij binnenkomst worden bezoekers welkom geheten door iemand van het team van DeVastgoedAdviseur en wordt de aanwezigheid bijgehouden op een presentielijst.

De plannen werden gepresenteerd op een viertal posters die tentoongesteld werden in de hal, zodat bezoekers voldoende gelegenheid en ruimte hebben om de plannen te bestuderen en op zich in te laten werken. De posters zijn voorzien van een plattegrond met de laatste bouwplannen, een schematisch 3D model van het plan en een drietal afbeeldingen van de projectlocatie in zijn huidige vorm. Het team van DeVastgoedAdviseur liep rond om de plannen, waar gewenst, van toelichting te voorzien. Op verschillende plekken in de ruimte lagen reactieformulieren klaar, waar bezoekers een eerste reactie en op- of aanmerkingen kenbaar konden maken.

Volgens de presentielijst zijn er namens 35 van de genodigde adressen en gemeenteraadsleden bezoekers op de informatieavond afgekomen, waarbij bezoekers individueel, in duo's of met meer personen langs kwamen. Naar schatting zijn er totaal tussen de 50 en de 60 personen op de informatieavond afgekomen.

De aanwezigheidslijst en de opmaak van de getoonde posters zijn bijgevoegd in de bijlage (2+3).

3 Resultaten informatieavond

De gepresenteerde plannen tijdens de inloopavond werd overwegend positief ontvangen door de aanwezigen. Tijdens de gesprekken met de omwonenden kwam naar voren dat de meeste mensen positief zijn dat het voormalig BIK-gebouw plaats maakt voor een mooi woningbouw plan. Velen zien het als een kwaliteitsimpuls en waardevermeerdering van de buurt en hun eigen woning.

Naast alle positieve berichten werden er ook zorgen geuit door een enkele bezoeker, samengevat in 3 onderwerpen:

Heien

Door een aantal bewoners uit de buurt werden de zorgen geuit over het eventuele heien gedurende de bouw. Bij de bouw van de laatste uitbreiding van de BIK is er in het verleden (jaren '80) aan enkele woningen schade ontstaan door het heien, en zijn daar nu weer bang voor.

Privacy Koninginneweg

Door een enkele bewoner van de Koninginneweg werd de zorgen geuit over het mogelijk verlies van privacy in de tuin en het schijnen van licht in de woning van auto's die parkeren in het hofje.

Privacy Waterkant

Er werden ook zorgen uitgesproken door 3 adressen aan de waterkant over de opzet van het plan. Zij zijn geen voorstander van de beneden-bovenwoningen die gerealiseerd worden aan de rechterzijde van het plangebied, en de afstand op hun achtertuinen.

Deze bewoners zijn bang voor zon- en privacy verlies van de 3-laagse beneden-bovenwoningen. Zij geven aan in basis positief te zijn over het plan, maar dat zij liever de beneden-bovenwoningen aan de rechterzijde omgeruild zien worden met rijwoningen elders in het plan.

Totaal hebben 12 mensen van de gelegenheid gebruik gemaakt om het formulier in te vullen met een eerste reactie of op- en aanmerkingen. Onderstaand een overzicht van de binnengekomen reacties:

- Goed nagedacht over waar de toekomstige bewoners behoefte aan hebben, ruim opgezet plan. Wij zijn een voorstander van eigen bewoners uit Spanbroek eerst en daarna pas buitenstaanders. Laat de woningen mee kleuren met de rest van de buurt.
- Liever geen appartementen achter onze woning, in verband met zon, privacy en inkijk. Voor ons huis staat al een flat en nu komt er ook achter ons een flat. Is het mogelijk om de appartementen te wisselen met de rijwoningen?
- Mooi plan en een hele verandering voor de buurt. Wij hopen dat er boorpalen gebruikt worden met heipalen, doordat wij slechte ervaringen hebben met de toen der tijd nieuw gebouwde kantine van de BIK
- Ik zou de appartementen naast garage Cok bouwen, anders kijken de bestaande huizen aan de waterkant aan de voor- en de achterzijde tegen appartementen aan. Hun privacy is dan helemaal weg. En worden er voor het heien foto's gemaakt van onze woningen, in verband met mogelijke schade?
- Mooi plan, gelukkig normale woningen in plaats van veel appartementen. Waarom een plat dak op de appartementen terwijl de rest van de woningen een punt dak heeft? En ik zou de gevelstenen mee kleuren met de wijk om het niet te opvallend te maken.
- Interessant plan, goed voor de wijk en de gemeente en mooie afwisselende woning typen. Voor ons zou het prettig zijn als de balkons van de appartementen aan de westzijde komen.
- Is er ook nagedacht over seniorenwoningen?
- Wij zijn bezorgd over teveel inkijk op ons perceel. Groede groenvoorzieningen langs het water zijn wij een voorstander van, in verband met inkijk en licht van de auto's.
- Wij willen geen tot minimale inkijk in onze tuin en wensen de bebouwing zo ver mogelijk van ons erf af aan de waterkant.
- Wij zijn niet positief in verband met appartementen dicht op onze tuinen aan de waterkant. Verlies van privacy en lichtinval. Wij stellen voor appartementen te verplaatsen met de rij woningen, de rijwoningen blijft qua privacy binnen voor ons aanvaardbare normen op het gebied van privacy en inkijk.

4 Bijlage

Ter verduidelijking van het proces en hebben we de volgende bijlagen toegevoegd:

1. Uitnodigingsbrief voor inloop-informatieavond aan omwonenden d.d. 21 oktober 2021
2. Aanwezigheidslijst informatieavond d.d. 4 november 2021
3. Opmaak van de getoonde poster op de informatieavond.

Bijlage I

Uitnodigingsbrief voor inloop-informatieavond aan omwonenden verstuurd d.d. 21 oktober 2021



Aan de bewoners van dit adres

~~Adres~~

Postcode Woonplaats

Alkmaar, 15 oktober 2021

Betreft: Uitnodiging inloop-informatieavond

Geachte heer, mevrouw,

Middels deze brief nodigen wij u, namens eigenaresse, uit voor de inloopavond voor de herontwikkeling van de Van Roozendaalstraat 13-15 te Spanbroek, ook wel bekend als het voormalige BIK-terrein.

In augustus 2021 hebben we een positieve reactie ontvangen van de gemeente Opmeer op ons woningbouwinitiatief om ca. 51 woningen te realiseren op het voormalig BIK-terrein. Sommige van u hebben hierover reeds contact met ons opgenomen. Wij vinden het echter belangrijk dat iedereen op de hoogte is en in de gelegenheid is gesteld om te reageren op het initiatief.

Wij zien u dan ook graag tijdens de inloopavond op 28 oktober 2021 tussen 18.30 en 20.30 uur aan de Van Roozendaalstraat 13-15 in Spanbroek.

De plannen worden middels schetstekeningen op groot formaat weergegeven en u bent vrij om binnen te lopen wanneer dat u uitkomt. Het team van DeVastgoedAdviseur zal aanwezig zijn om u welkom te heten en de plannen toe te lichten. Vragen of opmerkingen kunnen direct gesteld of achtergelaten worden middels het beschikbare reactieformulier op locatie.

We zien u graag op 28 oktober 2021.

Met vriendelijke groet,

DeVastgoedAdviseur

ing. J.J. (Jerry) Breg
Vastgoedadviseur

IngenieursAdviseurs

Prins Bernhardlaan 16 1815 JG Alkmaar (072) 20 10 220 info@d-va.nl www.d-va.nl
KvK 60379219 BTW NL 8538.84.328.B01 IBAN NL37 INGB 0006 5088 30

Bijlage 2

Aanwezigheidslijst informatieavond d.d. 4 november 2021



Aanwezige inloop-informatieavond BIK-terrein Spanbroek					
Aanw.	Straat	Huisnr.	Aanw.	Straat	Huisnr.
	Koninginneweg	18 G 001	X	Waterkant	1
X		20	X		3
		22	X		5
		24	X		7
		26	X		9
X		28	X	Zaagmolenweg	1 a
X		36	X		1 b
X		40	X		1 c
X		42	X		1
X		44	X		2 a
X	Hertog Willemweg	1			2
	Slotweg	9	X		3
		10	X		4
		11	X		7
X		12	X		9
X	Van Roozendaalstraat	2	X		12a
		3		Gemeenteraad	
		4		A.J.P. Beemster	CDA
		5	X	J.P.J. Blank	CDA
X		6	X	L.J.J. Schilder	CDA
		12	X	L.P.M. Visser	CDA
		14		R.G.J. Pelt	Gemeentebel.
X		16		A.M. Berkhout-Konijn	Gemeentebel.
		18	X	D. Korver-Bellis	Gemeentebel.
X		20		J.T.M. Stam	Gemeentebel.
X		24		M. Haring	Gemeentebel.
		26		A. Keijser-Rogge	Gemeentebel.
		28		C.H.H.J. Zeilstra-Spies	DSV
		30	X	A.J. van Duin	DSV
		32	X	C.A.M. Anink	DSV
		34		W.P. de Maijer	DSV
		36		N.V. Huijsman	DSV
		38		P.J. Hoek	VVD
		40		V.B. Buis	VVD
		42		C.J.M. Schipper	VVD
		44		N.A.M. de Groot	PvdA
		46		J.C. Appelman	PvdA
		48		A. Martherus	PvdA
		50	X	N.J.J.M. Bosch	Fractie Bosch

Bijlage 3

Opmaak van de getoonde poster op de informatieavond.

