

Kort verslag van de informatieavond over de eerste fase van Zevenhuizen-Zuid

11 juli 2013

Omwonenden van de Noordelijke Dwarsweg, de Knibbelweg en alle bedrijven van het Nijverheidscentrum zijn allemaal per brief uitgenodigd voor de informatieavond. De informatieavond is tevens op de gemeentepagina van het Hart van Holland en op de gemeentelijke website gepubliceerd. Doelstelling van de avond was het betrekken bij en informeren over het concept stedenbouwkundige plan en het in voorbereiding zijnde uitwerkingsplan. Opkomst was circa 30 personen waarvan er 15 hebben aangegeven op de hoogte te willen blijven via rechtstreeks gestuurde digitale informatie. De gemeentelijke projectleider voor Zevenhuizen-Zuid, Willem Zwama, heeft de plannen toegelicht. De avond was vooral bedoel om gelegenheid te bieden voor het stellen van vragen en het geven van input. Waar nodig wordt de input gebruikt voor het uitwerkingsplan en het stedenbouwkundig plan.

Hieronder een korte weergave van de gestelde vragen en antwoorden:

- 1. Volgorde van bouwen?*
Eerst de aanleg van de watergangen en de bouwwegen, daarna de woningen. Start bouw is afhankelijk van verkooppercentage
- 2. Worden het huur- en koopwoningen?*
In deze eerste fase alleen koopwoningen. Een groot deel hiervan is gericht op starters en is aan te merken als "sociale koop".
- 3. Het woningprogramma is flexibel; waar vinden dan eventuele verschuivingen plaats?*
Het uitwerkingsplan wordt flexibel opgesteld. In crisistijd is het belangrijk om flexibel met je woningbouwprogramma om te kunnen gaan. Als er van een bepaald type meer woningen worden verkocht, kan binnen de kaders van het uitwerkingsplan in het programma worden geschoven. Zo kunnen vrijstaande woningen vervangen worden door tweekappers en kunnen brede rijwoningen vervangen worden door smallere. De structuur van het buurtje blijft gelijk. In totaliteit kan het om enkele woningen meer of minder gaan.
- 4. Met hoeveel parkeerplaatsen is rekening gehouden?*
De CROW normering is van toepassing. Dat is de landelijk geldende norm. Vrijstaande woningen moeten bijvoorbeeld 2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren.
- 5. Is er een startersleningpotje van de gemeente beschikbaar?*
Nee. De prijzen starten vanaf ca. € 185.000.
- 6. Wat is de route van het bouwverkeer?*
Zoveel mogelijk via het Nijverheidscentrum; hierover zijn afspraken gemaakt met Dekker Zevenhuizen. De bouw van de 6 woningen naast de Welkoop zal waarschijnlijk wel via de Noordelijke Dwarsweg gaan.
- 7. Komt er een ontsluiting via het Nijverheidscentrum naar de nieuwe woonwijk?*

Nee, tijdelijk voor het bouwverkeer wel, maar verder komt er geen enkele verbinding met het Nijverheidscentrum.

8. *Met welk type wordt gestart?*

Dit is afhankelijk van de verkoop.

9. *Bij hoeveel procent verkocht gaat er gebouwd worden?*

Gebruikelijk is 70% en dit kan toegepast worden op een straat of een blok of groep. Dit is een zaak van de ontwikkelaars die zich hier de komende maanden mee bezig houden.

10. *Hoe breed worden de wegen in het te ontwikkelen woongebied?*

De wegen worden tussen de 4,5 en 5,5 m breed en het wordt een 30 km/h gebied.

11. *Wat wordt de hoogte van de waterpeilgangen?*

Er zijn verschillende peilen waarmee rekening gehouden moet worden. Het gebied heeft een overgang van -5,60 m naar -7 m en hiervoor zullen een aantal stuwen worden geplaatst.

12. *Hoe wordt het gebied ontwaterd?*

De bestaande watergangen worden verbreed en er komen nog nieuwe watergangen bij. Dit is allemaal overlegd met het waterschap. Een nieuwe watergang tussen de hoofdwatgang van het Nijverheidscentrum en de hoofdwatgang langs de Knibbelweg zal de afwatering van het Nijverheidscentrum verbeteren.

13. *Wordt het terrein van de oude Heemskerk-kas ook ontwikkeld?*

Nee, de oude kassen worden wel gesloopt. Thunnissen en Vestia (de eigenatren) hebben hier reeds opdracht voor gegeven. Deze locatie maakt geen onderdeel uit van de eerste fase en wordt in dit stadium niet bebouwd.

14. *Wat gebeurt er met de 'kale' terreinen naast de woonwijk die niet ontwikkeld worden?*

Deze worden voorlopig voorzien van 'tijdelijk' groen. Dus als een groenpark maar in een minder dure uitvoering vanwege de tijdelijkheid. Het is de bedoeling om deze in een latere fase te bebouwen.

15. *Zijn er nog steeds plannen om het Nijverheidscentrum te verplaatsen?*

Nee, dit zal naar verwachting bestaand blijven op de huidige locatie.

16. *Het volkstuintencomplex heeft een vrij toegangspad, hoe wordt dit afgesloten?*

Recent is er een greppel gegraven. Uiteindelijk komt een sloot tussen de eerste fase en het volkstuintencomplex. Deze wordt gegraven bij het bouwrijp maken, dus ruim voordat er gewoond gaat worden.

17. *Verkeerspunt kruising Noordelijke Dwarsweg/Knibbelweg is zeer gevaarlijk, wordt dit aangepast?*

Deze locatie maakt geen onderdeel uit van het project. Willem Zwama zal het probleem bij de afdeling verkeer onder de aandacht brengen.

18. *Het kruispunt Noordelijke Dwasweg/Bredeweg is erg gevaarlijk. Kan hier iets aan worden gedaan?*

Ook deze locatie maakt geen onderdeel uit van het project. De Bredeweg is een provinciale weg. Willem Zwama zal het probleem bij de afdeling verkeer onder de aandacht brengen.

19. Geluidsoverlast door N219; is hier rekening mee gehouden?

Na onderzoek door de milieudienst is gebleken dat er geen sprake is van geluidsoverlast door de N219. Ook hebben de onderzoeken aangetoond dat de Knibbelweg en de Noordelijke Dwarsweg geen waarden overschrijden voor de nieuw- en bestaande bebouwing. Voor het deel van Zevenhuizen-Zuid aan de andere zijde van het Nijverheidscentrum zal in de toekomst wel een geluidswal aangelegd moeten worden.

20. Hoe gaat de fasering na fase 1 verlopen?

De snelheid wordt bepaald door de markt. Waarschijnlijk zal over een jaar of twee worden gestart aan de volgende fase. Op dit moment is het meest waarschijnlijk dat de tweede fase bij de Koning Willem Alexanderlaan wordt gerealiseerd. Omdat er gedurende zo'n 2 à 3 jaar aan de eerste gebouwd gaat worden zal er tussentijds gewerkt worden aan de ontwikkeling van de volgende fase.

Aanwezigen gaven aan zich in de plannen te kunnen vinden. Het concept stedenbouwkundig plan is positief ontvangen. Uiteindelijk sloot Willem Zwama de informatieronde af met de mededeling dat men bij nieuwe ontwikkelingen via de gemeentelijke website en de gemeentepagina in Hart van Holland op de hoogte gebracht zal worden. En dat rechtstreeks betrokkenen direct geïnformeerd zullen worden met o.a. informatieavonden, zoals tot nu toe in het hele proces is gebeurd. Tevens kunnen mensen zich abonneren op een digitale nieuwsbrief. Na de zomer zal er een verkoopavond worden georganiseerd. De teneur van de avond was positief te noemen.

Er was gelegenheid tot het invullen van een reactieformulier. Degenen die hiervan gebruik hebben gemaakt, ontvangen een reactie van de gemeente.