

## Verslaglegging informatiebijeenkomst Spoorstraat 3 maart 2021

<b>Datum:</b>	3 maart 2021
<b>Tijd:</b>	20.00 -21.15 uur
<b>Aantal deelnemers:</b>	36 deelnemers
<b>Locatie:</b>	via Zoom

---

Op 3 maart 2021 is er een online informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en geïnteresseerden over de ontwikkeling van de locatie Spoorstraat te Noord-Scharwoude. Tijdens deze bijeenkomst hebben de projectontwikkelaar en de stedenbouwkundige de deelnemers geïnformeerd over de plannen en de planning voor de komende tijd. Onderstaand vindt u hiervan een samenvatting.

### Het project

Het terrein tussen de Spoorstraat en de Provinciale N504 weg wordt de komende jaren opnieuw ingericht door de realisatie van 25 woningen. 30% van de woningen in het nieuwe project worden sociale koopwoningen. Het aanbod zal bestaan uit robuuste twee-onder-één-kapwoningen en verschillende types rijwoningen, waar momenteel veel vraag naar is. Voor meer informatie over het project verwijzen we u naar de website: [nieuwbouw.inlangedijk.nl](http://nieuwbouw.inlangedijk.nl).

### Aantal genodigden

Voor de bijeenkomst zijn omwonenden uit de directe omgeving uitgenodigd, voornamelijk uit de Spoorstraat, de Gedempte Achterburggracht en de Achterstraat. Daarnaast hebben er enkele gesprekken plaatsgevonden met een aantal stakeholders uit de wijk.

### Aanwezigen

Vanuit de gemeente: Jasper Boer en Ad Jongenelen  
Vanuit Timpaan: Martin Verzijde  
Vanuit LAP Landscape & Urban Design: Marieke Zegwaart  
Vanuit Dietz Strategie & Communicatie: Glenn Janssen en Marit Kocken  
Totaal, inclusief omwonenden: 36 deelnemers

### *Opening van de bijeenkomst 20.00 uur*

- Opening van de bijeenkomst door Glenn Janssen, Dietz Strategie & Communicatie
- Introductie van Ad Jongenelen, Wethouder gemeente Langedijk
- Presentatie Martin Verzijde, Vastgoed- en gebiedsontwikkelaar Timpaan
- Presentatie Marieke Zegwaart, Stedenbouwkundige LAP Landscape & Urban Design
- Vragen en opmerkingen

### Introductie wethouder Jongenelen

De wethouder geeft aan blij te zijn met de nieuwbouwplannen. Ze passen in de ambities van Langedijk en er is momenteel veel vraag naar nieuwe huizen in Langedijk en de regio. Ook is de heer Jongenelen blij dat omwonenden worden betrokken bij dit project. “Als College zijn we blij dat daar woningbouw komt. Het verrijkt de buurt en het ziet er goed uit. We luisteren vandaag met enthousiasme mee naar de plannen en uw ideeën daarover.”



## Vragen en opmerkingen omwonenden

### Vragen over de bouwwerkzaamheden

1. Eén van de omwonende vraagt zich af of er geheid of geboord gaat worden. De heer Verzijde geeft aan dat dit nog niet bekend is. In het vervolgtraject wordt beoordeeld welke maatregelen nodig zijn om schade in de omgeving zo goed mogelijk te voorkomen.
2. Ook wordt gevraagd hoe diep de grond zal worden afgegraven. Dit in verband met de constructie van een erfafscheiding waar palen voor moeten worden geslagen die door het doek zouden moeten. De heer Verzijde geeft aan dat ook nog niet precies bekend is hoe diep gegraven moet worden om een goed woongebied te maken.
3. Een andere omwonende vraagt zich af of er voor start realisatie een 0-meting van omliggende panden wordt gedaan i.v.m. eventuele (bouw)schade. De heer Verzijde geeft aan dat daar nog niet over is nagedacht, dit omdat de start realisatie nog ver weg is. Voordat de bouw begint, zal er nog een informatieavond georganiseerd worden waar dit soort vragen beantwoord worden. Het zou overigens kunnen dat er een 0-meting wordt uitgevoerd, maar dat moet in overleg met de aannemer bepaald worden.
4. Een van de omwonenden vraagt zich af of er rapporten zijn met betrekking tot de status van de verontreinigde grond. De heer Verzijde geeft dat er inderdaad rapporten zijn en dat er ook inmiddels een saneringsplan in concept gereed is.

### Toegang nieuwe wijk

1. Een omwonende constateert dat er een trap gemaakt zal worden bij de brug aan de Spoorstraat, en vraagt zich af wat de toegevoegde waarde daarvan is.  
De heer Verzijde geeft aan dat het idee is dat kinderen die in de Spoorstraat woonachtig zijn op deze manier makkelijk in het bosje en de nieuwe speelplek kunnen komen. De speelplek wordt namelijk niet alleen gemaakt voor de 25 nieuwe woningen, maar voor een breder gebied.
2. Daarnaast wordt door een van de omwonende gevraagd of het mogelijk is om een ontsluiting (bruggetje) van de achtertuin over het slootje naar de wijk aan te brengen. En of er bosschage geplaatst wordt om de inkijk tegen te gaan. De heer Verzijde geeft aan niet van plan te zijn bruggen aan te leggen. Hierover zou meneer zelf in overleg moeten met de gemeente en het waterschap. Wel gaan ze graag in gesprek om te kijken naar hoe de privacy zoveel mogelijk kunnen waarborgen door middel van het plaatsen van heggen.
- 3.

### Hoogte woningen en privacy omwonenden

1. Een van de omwonenden geeft aan dat hij de woningen van 7 tot 11 meter erg hoog vindt. De heer Verzijde legt uit dat de meeste woningen aan de spoorstraat een nokhoogte zullen hebben van tussen de 6 en 8 meter. Het kantoor naast het plangebied zal ook een meter of 7 hoog zijn. De nieuwe woningen zullen iets hoger zijn dan de bestaande woningen, omdat die gebouwd zijn onder een ander bouwbesluit. Er gelden nu andere eisen. Voor de vernieuwde (duurzaamheids)eisen is een technische ruimte in de woning nodig, waardoor oppervlak verloren gaat. Ook verwachten we voor deze woningen gezinnen als doelgroep, met twee of drie kinderen. Op zolder is voor deze mensen voldoende ruimte gewenst, voor een extra slaapkamer of (in coronatijd steeds belangrijker) een aparte werkkamer. We zijn daarom uitgegaan van twee lagen met een kap.
2. De omwonende geeft aan het erg op prijs te stellen als er geen kozijn gericht op zijn huis worden ingetekend, dit in verband met de privacy. De heer Verzijde bedankt voor het advies en geeft aan dit mee te zullen nemen. Wel wijst hij de omwonende erop dat de nieuwe bewoners in een later stadium er altijd voor kunnen kiezen zelf een dakkapel of uitbouw te plaatsen.
3. Vanuit de omwonenden komen er vragen over de afscheidingen bij de nieuwe woningen. Mevrouw Zegwaart stelt voor een haag aan te planten voor de oplevering zodat mensen direct een goede privacy en erfafscheiding hebben, en om te voorkomen dat er een gevarieerd beeld



ontstaat. Voor de haag worden een aantal palen geslagen met een spandraad, waar vervolgens de beplanting omheen groeit.

4. Een andere omwonende vraagt of er ook kan worden meegewerkt aan een erfafscheiding tussen zijn tuin en het nieuwe dorpsbosje. De heer Verzijde geeft aan mee te willen werken aan het plaatsen van een haag als erfafscheiding en gaat hierover in gesprek met deze persoon.
5. Ook komt er een vraag of er een hoge heg geplaatst kan worden bij de parkeerplaatsen bij het water. Dit in verband met de privacy en koplampen die de woning in kunnen schijnen. De heer Verzijde bedankt voor de goede suggestie en geeft aan dit serieus te gaan overwegen en bespreken met de gemeente en het hoogheemraadschap.

#### Het dorpsbosje

1. Een omwonende vraagt of de route van het pad door het dorpsbosje al vaststaat. Hij geeft aan het niet fijn te vinden dat het pad vlak langs zijn tuin loopt. Ook wordt er gevraagd wie er verantwoordelijk zal zijn voor het onderhoud van het dorpsbosje. Mevrouw Zegwaart stelt dat hier nog naar gekeken kan worden. Ook kan er gekeken worden naar de beplanting om eventueel geluid of zicht te blokkeren. Tijdens de tweede bijeenkomst zal verder uitgebreid stil worden gestaan bij de inrichten van het dorpsbosje. De heer Verzijde stelt dat het dorpsbosje in bezit blijft van de gemeente en dat zij daarom ook het onderhoud uitvoeren.
2. Een omwonende vraagt zich af hoe er met de huidige ecologische waarden van het dorpsbosje om zal worden omgegaan. Hoe wordt gezorgd dat deze waarden behouden blijven? De heer Verzijde maakt duidelijk dat er goed onderzoek naar zal worden gedaan en passende maatregelen voor zullen worden getroffen. Het ontwikkelen van het dorpsbosje biedt overigens ook kansen om deze ecologische waarden te vergroten. Mevrouw Zegwaart voegt toe hier gespecialiseerd in te zijn en ook samen te gaan werken met de betrokken ecoloog.

#### Geluidsoverlast

1. Een omwonende vraagt of de nieuwe woningen verwarmd zullen worden door middel van een warmtepomp. Dit in verband met eventueel geluidsoverlast. De heer Verzijde geeft aan dat dit nog niet bekend is. Wel geeft hij aan dat zij bij een ander project in Heerhugowaard luchtwarmtepompen hebben geïnstalleerd en dat mensen daar geen geluidsoverlast van ondervinden. De laatste jaren zijn deze producten goed doorontwikkeld.
2. Er komt een vraag of er wel zo dicht op de N504 gebouwd mag worden en of er een geluidswal komt. De heer Verzijde constateert dat dit mag en legt ook uit dat de N504 sinds kort een 50 km/u weg is geworden, waardoor er minder geluidsoverlast is. Hij maakt tevens duidelijk dat zij niet voornemens zijn een geluidswal aan te leggen. Mevrouw Zegwaart voegt hieraan toe dat er (indien nodig eerst) gekeken zal worden naar oplossingen in de architectuur, bijvoorbeeld door het gebruik van dove gevels.

#### Verkeer in en rondom de nieuwe wijk

1. Omwonenden vragen zich af of de weg in de wijk en de toegangsweg naar de wijk één- of tweerichtingsverkeer wordt. De heer Verzijde geeft aan dat het voorstel is om de weg in de wijk éénrichtingsverkeer te maken en de toegangsweg tweerichtingsverkeer. De toegangsweg zal smal zijn met gedeeltelijk open verharding, dit om langzaam rijden te stimuleren. Auto's zullen elkaar op de weg wel goed kunnen passeren. De toegangsweg wordt na aanleg eigendom van de gemeente. Eén van de omwonenden geeft aan dat open verharding meer geluidsoverlast oplevert. Dit advies wordt meegenomen bij het opstellen van het ontwerp. Ook geeft een van de omwonenden aan dat er nog een toegangsweg naar de kantoorruimte moet worden ingetekend bij de plattegrond. De heer Verzijde geeft aan dit te zullen doen.



2. Ook uit een omwonende zijn zorgen dat de toegangsweg rond het tankstation een gevaarlijke situatie kan opleveren. De heer Verzijde geeft aan dat hier verkeersdeskundigen nog naar gaan kijken.

#### Woningen

1. Er wordt gevraagd hoe de woningen eruit komen te zien en of het slechts om koopwoningen of ook om huurwoningen gaat. De heer Verzijde geeft aan dat het alleen om koopwoningen gaat en dat er nog een impressie van de woningen komt. Mevrouw Zegwaart voegt toe dat er schetsen op de website worden geplaatst.
2. Een omwonende geeft aan dat er in eerste instantie sprake zou zijn van zestien woningen. De heer Verzijde geeft aan hij niet op de hoogte is van een dergelijke belofte, maar dat er inderdaad meer dan meer dan zestien woningen komen.



## Vragen die per mail zijn gesteld met antwoorden van de heer Verzijde

Wij hebben een verzoek of er bij de parkeerplaatsen (is tegenover ons perceel) een afscheiding van hoge struiken kan komen i.v.m. de inkijk op ons perceel.

- We gaan uw verzoek serieus overwegen. Dank voor de suggestie.

Wij hebben een bezwaar tegen de nok hoogte van 7 tot 11 meter. Geen enkele woning in de omgeving is zo hoog, wij willen dat de nokhoogte gelijk is aan de omliggende huizen.

- De meeste woningen aan de Spoorstraat zullen een nokhoogte hebben tussen de 6 en 8 meter. Het kantoor naast ons plangebied zal ook een meter of 7 hoog zijn ongeveer. Toelichting geven op de benodigde hoogte: door vernieuwde eisen aan de duurzaamheid is een technische ruimte in de woning nodig, waardoor oppervlak verloren gaat. We verwachten voor deze woningen gezinnen als doelgroep, met 2 of 3 kinderen. Op zolder is voor deze mensen voldoende ruimte gewenst, een extra slaapkamer of (in coronatijd steeds belangrijker) een aparte werkkamer. We willen daarom graag 2 lagen met een kap maken en doen ons best om de nokhoogte zoveel mogelijk te beperken.

Het bosje is een natuurbos en geen speeltuin er leven allemaal vogels, padden etc. Dat het bosje gepland werd had de gemeente toegezegd dat er niets aan veranderd zou worden.

- We ontvangen graag correspondentie waaruit dat blijkt. We zullen uiteraard de natuurwaarden in dit bosje respecteren en gaan graag met u in gesprek hoe we dit eventueel ook kunnen verbeteren.

En reeds al eerder aangegeven dat wij vanwege onze privacy graag hoge struiken bij de parkeerplaats willen, zodat er geen directe inkijk is op ons perceel (Spoorstraat 30)

- We gaan uw verzoek serieus overwegen. Dank voor de suggestie.

Vragen opmerkingen:

Zijn er rapporten m.b.t. de status van de verontreinigde grond?

- Ja, die zijn er. Er is inmiddels ook een saneringsplan beschikbaar.

Is er morgen ook meer te zien van de huizen die er gaan komen?

- Nee, dat is nog niet mogelijk. De architect is vorige week begonnen met het maken van het ontwerp. Eventueel is dit voor de 2<sup>e</sup> avond beschikbaar.

Is er een plan voor de verminderde privacy richting onze achtertuin? Welke oplossingen bieden jullie?

- Zie boven, struiken. Er is reeds rekening gehouden met uw privacy door de woningen zo op te zetten dat er geen andere achtertuinen op de achtertuinen van de spoorstraat uitkijken.

Welke mogelijkheden tot ontsluiting vanuit onze achtertuin naar de wijk zijn er?

- Dit is afhankelijk van uw adres en daar gaan we graag over in gesprek. Privacy → vice versa.