

Verslaglegging informatiebijeenkomst Spoorstraat 28 juni 2021

Datum:	28 juni 2021
Tijd:	20.00 -22.30 uur
Aantal aanwezigen:	36 aanwezigen
Locatie:	Museum BroekerVeiling

Op 28 juni 2021 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en geïnteresseerden over de inrichting van het dorpsbosje en het woongebied aan de Spoorstraat te Noord-Scharwoude. Nadat op 3 maart de eerste plannen aan de direct omwonenden zijn gepresenteerd, en op 31 maart samen met hen is gekeken naar de inrichting van het dorpsbosje, zijn de plannen aangepast en verder uitgewerkt. Tijdens deze bijeenkomst werden de nieuwe ontwerpen voor het dorpsbosje en woongebied gepresenteerd en toegelicht en zijn de eerste ideeën over het ontwerp van de woningen gepresenteerd.

Het project

Het terrein tussen de Spoorstraat en de provincialeweg wordt de komende jaren opnieuw ingericht door de realisatie van 25 woningen. 30% van de woningen worden sociale koopwoningen. Het aanbod zal daarnaast bestaan uit robuuste twee-onder-één-kapwoningen en verschillende types rijwoningen. Ook het naastgelegen dorpsbosje wordt heringericht. De planvorming doet Timpaan samen met LAP Landscape & Urban Design, Hooyschuur Architecten en omwonenden. Voor meer informatie over het project en de presentatie van deze avond verwijzen we u naar de website: www.nieuwbouwinlangedijk.nl.

Aantal genodigden

Voor de bijeenkomst zijn omwonenden uit de directe omgeving uitgenodigd: de Spoorstraat, Dorpsstraat, Gedempte Achterburggracht, Voorburggracht en de Achterstraat. Daarnaast hebben er meerdere één op één gesprekken plaatsgevonden met direct omwonenden.

Aanwezigen

Vanuit Timpaan: Martin Verzijde

Vanuit LAP Landscape & Urban Design: Marieke Zegwaart

Vanuit Hooyschuur Architecten: Ron Baltussen

Vanuit Dietz Strategie & Communicatie: Glenn Janssen en Marit Kocken

Vanuit de gemeente: Jasper Boer en Harry Mars (toehoorders)

Totaal, inclusief omwonenden: 36 deelnemers

Programma

Start van de bijeenkomst 20.00 uur

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| - Welkom: | - Glenn Janssen |
| - Plan project spoorstraat | |
| - Dorpsbosje | - Marieke Zegwaart |
| - Stedenbouw/woongebied | - Marieke Zegwaart |
| - Schetsontwerp woningen | - Ron Baltussen |
| - Planning | - Glenn Janssen |
| - Communicatie | - Glenn Janssen |
| - Afsluiting | - Glenn Janssen |



Welkom

De heer Janssen verwelkomt alle aanwezigen en geeft aan wat het doel van deze bijeenkomst is. De eerste bijeenkomst ging om het toelichten van de eerste plannen en de reactie van omwonenden daarop, de tweede bijeenkomst ging om de inrichting van het dorpsbosje en de derde bijeenkomst was een terugkoppeling van hoe de plannen naar aanleiding van de eerste twee bijeenkomsten zijn gewijzigd. Ook komt er nog een vierde bijeenkomst, waarin de definitieve plannen en het bestemmingsplan worden toegelicht.

Plan project Spoorstraat

Dorpsbosje

Groen

Tijdens de vorige bijeenkomst is door de deelnemers aangegeven dat het merendeel graag de gezonde bestaande bomen en de onderbegroeiing behoudt en aan de randen graag diverse struiken ziet. Mevrouw Zegwaart geeft aan dat in het nieuwe plan is gezorgd voor het behoud van alle gezonde bomen en de onderbegroeiing in het midden van het plan. Daarnaast wordt de begroeiing aan de randen van het plan eerst deels uitgedund en worden er vervolgens diverse struiken aangeplant. Zo zullen er wel wat doorzichten worden gecreëerd vanuit de N504, voor sociale controle. Aan de noordzijde is de rand meer opgevuld met dikke struiken, voor privacy voor de daarachter gelegen woningen.

Groen: erfafscheiding

- Tijdens de vorige bijeenkomst kwamen er vanuit omwonenden vragen over de erfafscheidingen bij de nieuwe woningen. Mevrouw Zegwaart stelde voor een haag aan te planten voor de oplevering zodat mensen direct privacy en een 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.

- Ook kwam de vorige keer de 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 gaf aan dit serieus te overwegen en bespreken met de gemeente en het hoogheemraadschap.

Een deelnemer vraagt hoe hoog deze heg wordt en geeft vervolgens aan 60 of 80 centimeter veel te laag te vinden. De heer Verzijde geeft aan dat hij de wens voor een hogere heg meeneemt. Hij vult aan dat er een erfafscheiding komt, maar dat er nu nog niet gezegd kan worden of het een heg, haag of wat anders wordt. Het gaat om een smal stuk, en voor een haag is aan beide kanten minimaal zestig centimeter ruimte nodig voor onderhoud. Het wordt daarom nog nader technisch onderzocht.

Natuur: nestgelegenheid

De meeste deelnemers gaven tijdens de vorige bijeenkomst aan graag insectenhôtels, vogelhuisjes en vleermuisenkasten te zien. Ook werd er een suggestie gegeven voor egelhuisjes. Alle vier de opties zijn daarom meegenomen in het plan. Er komen tien vogelhuisjes, tien vleermuisenkasten, twee insectenhôtels en twee egelhuisjes. Het onderzoek van de marters loopt nog en zal na afronding in het plan worden geïntegreerd.

Natuur: natte biotoop

Tijdens de vorige bijeenkomst gaf het merendeel van de deelnemers aan graag de paddenpoel te willen behouden en te verbeteren. Ook dit is opgenomen in het nieuwe plan.



Recreatie

Een duidelijke meerderheid heeft tijdens de vorige bijeenkomst aangegeven liever geen bankjes, speeltoestellen en sport- en spelmogelijkheden in het dorpsbosje te zien. Daarom is dit niet opgenomen in het plan. Wel komt er in de het nieuwe wijkje aan de zuidkant een kleine speelplek voor de jongste jeugd. Het worden natuurlijke, houten speelelementen.

Wandelpaden.

Mevrouw Zegwaart geeft aan dat het hoofdpad een halfverharding wordt, zodat het dorpsbosje ook toegankelijk wordt voor mensen met een kinderwagen, rollator of rolstoel. Daarnaast wordt het extra pad aangelegd met boomschors, zodat mensen een rondje kunnen wandelen door het dorpsbosje. In het nieuwe plan is dit pad verder van de huidige woningen aan de noordzijde geplaatst.

Een deelnemer vraagt of er een hek komt bij de ingang voor het bosje. De deelnemer geeft aan bang te zijn dat fietsers het anders als doorgaande weg gaan gebruiken. Mevrouw Zegwaart bedankt voor de suggestie en geeft aan dit mee te nemen.

Stedenbouw/woongebied

Woongebied

Mevrouw Zegwaart geeft in een overzicht aan welke andere wijzigingen zijn gemaakt in het plan.

- De calamiteitenroute had eerst een oversteek over de sloot. In het nieuwe plan wordt de route omgelegd, zodat de watergang niet wordt onderbroken.
- Langsparkeren aan de noordzijde: in plaats van parkeerplekken haaks op de weg, zijn de parkeerplekken parallel aan de weg geplaatst. Op deze manier is geprobeerd de overlast van koplampen te beperken op de huizen aan de noordzijde. Hierdoor zijn daar nu twee parkeerplekken, in plaats van vijf.
- Aan de noord- en zuidzijde is extra openbaar groen toegevoegd, omdat het parkeren op een andere manier is opgelost. Ook dient dit als een soort buffer voor de koplampen en het zicht van de noordkant. Daarnaast zijn de kavels aan de kopgevels daardoor iets kleiner geworden.
- Een deelnemer merkt op dat aan de noordzijde van de 3-kapper een deel van het groen is verdwenen. De deelnemer geeft aan dat er in het oude plan nog een groenstrook tussen de nieuwe woning en de tuin van de bestaande woning was getekend, maar dat deze is verdwenen. De muur van de woning grenst nu dichter aan de erfgrans, hetgeen niet wenselijk is voor de betreffende bewoner. De heer Verzijde geeft aan dat die strook niet secuur getekend was in het oude plan en zegt toe dit te controleren en de 3-kapper indien mogelijk in zuidelijke richting te verschuiven. Omdat deelnemers vragen om tekeningen met maten geeft de heer Verzijde aan dit de volgende keer te laten zien.

Parkeerplekken

In totaal zijn er 49 parkeerplekken op in het plangebied, waarvan 11 plekken op eigen terrein. Hiermee voldoet het plan aan de parkeernorm van de gemeente. De parkeerplekken zullen worden aangelegd in de vorm van open verharding. Wanneer het stedenbouwkundig plan technisch is uitgewerkt, zal er een onderbouwing gegeven worden van de parkeerbalans.

Geveltuinen

De overgang tussen de sociale koopwoningen en het openbaar gebied wordt ingericht met geveltuinen. Het gaat daarbij om een strookje groen met beplanting die al bij oplevering is verzorgd.

Een deelnemer vraagt of er niet minder woningen kunnen komen. Martin geeft aan dat hij vast wil houden aan 25 woningen. Dit is nodig omdat de vraag naar woningen groot is, om het plan financieel haalbaar te houden, en omdat er een goede verdeling moet zijn tussen de verschillende woningcategorieën.



Een deelnemer vraagt hoe er om wordt gegaan met water(overlast). De heer Verzijde geeft aan dat ze een nieuw regenwaterriool gaan aanleggen. Ook geeft de heer Verzijde aan dat er onder de weg en de parkeerplekken water zal worden opgeslagen. Er wordt gezorgd dat er wordt voldaan aan de geldende eisen wat betreft de afvoer van het regenwater.

Een deelnemer geeft aan bang te zijn dat de bomen worden beschadigd indien de riolering onder het dorpsbosje wordt geplaatst. De heer Verzijde geeft aan dat indien deze keuze wordt gemaakt, hier rekening mee zal worden gehouden.

Een deelnemer vraagt hoe het zit met het regenwater dat wordt afgevoerd naar de sloot. Mensen gebruiken dit water om hun tuin te bewateren. Een andere deelnemer geeft aan dat het Hoogheemraadschap al vaker tests heeft gedaan in zijn achtertuin, en dat de onderzoeksresultaten daarvan kunnen worden opgevraagd. De heer Verzijde zegt toe dit met het Hoogheemraadschap op te nemen.

Een deelnemer vraagt of de verhoging aan de zuidzijde zal verdwijnen. Er zijn zorgen over geluidsoverlast. Mevrouw Zegwaart legt uit dat deze verhoging inderdaad zal verdwijnen, om de parkeerplekken te kunnen realiseren. Ze geeft aan dat er een haag omheen komt, en dat er daarvoor ook nog bomen staan. De heer Verzijde vult aan dat er nu nog geen bepalende geluidsonderzoeken hebben plaatsgevonden. Ter voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat er is voldaan aan het geluidsniveau. Er hebben wel kleinere onderzoeken plaatsgevonden met betrekking tot geluid. Op basis daarvan is besloten dat aan de zuidzijde van de tuinen een geluidswerende schutting of erfafscheiding komt. De verwachting is dat dit in zekere mate het geluid naar de rest van de straat zal tegenhouden.

Ook vraagt een deelnemer of het verkeer van de N504 is gemeten. De heer Verzijde geeft aan dat hier inderdaad een onderzoek naar is geweest. Hij vult aan dat dit onderzoek plaats heeft gevonden voor de uitbraak van Corona, toen de weg nog intensiever werd gebruikt. Met deze gegevens is rekening gehouden in de opzet van het plan. Op de volgende informatie-avond worden de onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan nader toegelicht, zo ook het geluidsonderzoek.

Schetsontwerp Woningen

De heer Baltussen geeft aan dat de afbeeldingen die hij gaat laten zien schetsen zijn, ondanks dat de afbeeldingen erg realistisch en definitief ogen. Ook stelt hij dat de plannen zijn getoond aan de Welstandscommissie, om te kijken of dit de juiste insteek is. Tot nu toe heeft de welstandscommissie geen grote bezwaren.

Wijk

De heer Baltussen geeft aan dat het belangrijk is dat de 25 woningen samen een wijkje vormen. Hij zoekt naar eenduidigheid in de architectuur, ook al zijn de woningen verschillend. Daarbij heeft hij gezocht naar beelden die overeenkomen met de stijl van de omgeving. Ter inspiratie toont hij daarom afbeeldingen van BroekerVeiling en de Koolschuur.

Schetsontwerp

Er zijn vier verschillende woningen gecreëerd: een tweekapper, een driekapper, en tussenmaat en een sociale koopwoning. Idealiter worden de woningen van hout. Er wordt ook gekeken naar andere materialen en kleuren. Daarnaast staat de materiaalkeuze voor het dak ook nog niet vast. Zink, dakpannen of iets anders zijn allemaal nog opties. Er moet gekeken worden naar de haalbaarheid qua techniek en kosten, en wat de gemeente, Timpaan, toekomstige kopers en omwonenden van de verschillende materialen en het aanzicht vinden.

Dak

De daken hebben een hoek van 25 graden. Het voordeel hiervan is niet alleen dat er hierdoor zonnepanelen op kunnen worden geplaatst, ook zijn door dit flauw hellende dak de woningen lager



worden. Omdat er tijdens de eerste bijeenkomst veel zorgen waren over de hoogte van de woningen is er gekozen om iets omlaag te gaan. De nok ligt nu op 10,14 meter. In het nieuwe bestemmingsplan moet dan een nokhoogte van 11 meter en een goothoogte van 7,5 meter mogelijk worden gemaakt. Een ander bijkomend voordeel van deze nieuwe vorm is dat er geen dakkapel op kan komen. Hiervoor is bewust gekozen, om uitbouwen te voorkomen.

- Een deelnemer geeft aan dat zij dit alsnog te hoog vindt. De meeste woningen in de omgeving zijn 6 of 7 meter hoog, met een uitschieter van 8,5 meter. Er wordt gevraagd of de woningen die het hoogst zijn verplaatst kunnen worden in het gebied, zodat de lagere woningen dichter op de bestaande woningen komen te staan. De heer Verzijde zegt daarnaar te zullen gaan kijken. Tevens legt hij uit waarom deze hoogte wordt aangehouden: drie verdiepingen zijn nodig als er wordt gebouwd voor families. Zo wordt er ruimte geboden voor drie of vier slaapkamers en een werkruimte.

- Een deelnemer vraagt zich af of het mogelijk is om de achterrazen van de zolder te blinderen met 'melkglas'. Er wordt aangegeven dat dit een optie is alleen dat bewoners zelf dit weer kunnen aanpassen waardoor dit geen blijvende oplossing is voor de inkijk.

De heer Baltussen voegt toe dat ze 3D-beelden gaan maken voor omwonenden, zodat de impact beter zichtbaar wordt.

Een deelnemer vraagt waarom er niet meer starterswoningen komen. Die woningen kunnen lager. De heer Verzijde geeft aan dat dit een goede suggestie is, maar dat Timpaan een gedifferentieerd woningaanbod wil, niet alleen voor starter, maar ook juist voor gezinnen.

Een deelnemer vraagt hoe de achterkant van de panden eruit ziet. De heer Baltussen legt uit dat de huizen symmetrisch zijn. Hij benadrukt nogmaals dat dit slechts een schetsontwerp is. Ook geeft hij aan dat de afbeeldingen die nu te zien zijn niet geheel up-to-date zijn. Zo staan de geveluintjes er niet in, worden de garages weergegeven als witte blokken en kloppen de parkeerplaatsen op de 3D beelden nog niet.

Een deelnemer vraagt hoe hoog de andere woningen gaan worden. De heer Baltussen geeft aan dat de sociale koopwoningen circa 7,5 m hoog worden.

Een deelnemer geeft aan dat zij op de kopse gevel uitkijken aan de noordzijde en dat zij tijdens de vorige bijeenkomst hadden gevraagd of daar geen raam in kon worden geplaatst. Op de schets is nu echter wel een raam te zien. De heer Baltussen legt uit dat ze alleen op de begane grond een klein raampje hebben ingetekend, op de verdiepingen is dit juist weggelaten om tegemoet te komen aan de wensen vanuit de buurt.

Een deelnemer vraagt of er warmtepompen komen. De heer Baltussen legt uit dat er nog gekeken wordt naar de verschillende opties. Wellicht worden het bodembronnen, luchtwarmtepompen of andere opties. Uiteraard wordt er gekeken naar het beperken van de geluidsoverlast, zowel voor de omwonenden als de bewoners van het nieuwe wijkje.

Een deelnemer vraagt of de wijk gasvrij wordt. De heer Verzijde geeft aan dat dit het geval is.

Een deelnemer vraagt hoe de grond gesaneerd gaat worden. De heer Verzijde legt uit dat de grond eerst wordt afgegraven en vervolgens wordt afgevoerd. Het is nog niet duidelijk hoe diep er precies afgegraven moet worden. Wat het uitgevoerde onderzoek op dit moment aantoont, is dat er tot het maaiveld moet worden gegraven. Verschillende omwonenden hebben echter aangegeven dat het waarschijnlijk dieper moet. Pas als we tot het maaiveld hebben afgegraven, kunnen we onderzoeken of dit diep genoeg is.

Deelnemer geeft aan dat hij bij de gemeente is geweest voor uitslagen van de onderzoeken en dat hij te horen kreeg dat zij van de opdrachtgever niets mochten zeggen. Hij vraagt zich af hoe dat zit. De



heer Verzijde geeft aan dat de onderzoeken openbaar worden, wanneer deze volledig zijn afgerond. Dit wordt ook nader toegelicht op de 4^e informatieavond.

Een deelnemer vraagt hoe het zit met het terrein links en rechts van de toegangsweg. De deelnemer uit zorgen over een eventuele verbreding van die weg in de toekomst. De heer Verzijde geeft aan dat de toegangsweg niet breder wordt dan de eigendomsgrenzen/kadastrale grenzen.

Een deelnemer stelt dat er de vorige keer zorgen waren geuit over mogelijk gevaarlijke verkeerssituaties bij het tankstation. De vraag is of daar al naar gekeken is. Een andere deelnemer voegt toe dat er nu al een gevaarlijke situatie is voor fietsers. De heer Verzijde stelt dat de toegangsweg veilig genoeg zal zijn, ook voor de nieuwe aantallen auto's en ander verkeer. De weg zal worden opgeknapt. Zo komen aan het begin en het einde van de toegangsweg drempels om de rijsnelheid en het geluid te beperken. Daarnaast komt er een nieuwe, veilige ontsluiting voor fietsers en kunnen wandelaars via het dorpsbosje naar de andere kant komen.

Een deelnemer geeft aan dat hij dacht dat de toegangsweg van asphalt zou worden. De heer Verzijde legt uit dat het mooier is om de toegangsweg met klinkers in te richten, omdat er dan meer eenheid is. Daarnaast vraagt de deelnemer of een versmalling niet meer zorgt voor afname van de rijsnelheid en geluid. De heer Verzijde legt uit dat er bij een versmalling nog steeds een rechte weg is, waar mensen dan hard kunnen gaan rijden. Met drempels doet men dat minder snel.

Een deelnemer vraagt of er geheid of geboord gaat worden. De heer Verzijde geeft aan dat de funderingen trillingsarm aangebracht worden.

Een deelnemer vraagt of er een tijdsindicatie kan worden gegeven van het afgraven van de grond. De heer Verzijde geeft aan dat dit ongeveer zes weken kan duren. Tegen die tijd worden omwonenden geïnformeerd, omdat dit voor overlast zal zorgen. Er wordt tegen die tijd gekeken naar manieren om de overlast zo veel mogelijk te beperken.

Planning

Na de zomer gaat Timpaan bij de gemeente een aanvraag doen voor wijziging van bestemmingsplan. Daar horen verschillende onderzoeken bij over de natuur, veiligheid, milieusanering, geluid, etc. Het is de bedoeling om dit het laatste kwartaal van dit jaar ter inzage te leggen. Er komt dan ook een vierde bijeenkomst om de resultaten van de onderzoeken toe te lichten.

Verder is Timpaan qua planning afhankelijk van de verkiezingen, en de gevolgen die dit heeft voor de fusie van de gemeente Heerhugowaard en Langedijk. Het is nog niet duidelijk hoe dit precies gaat verlopen. Daardoor kan niet met zekerheid worden gezegd wanneer het bestemmingsplan vastgesteld gaat worden. In de tussentijd wordt in ieder geval de bouwvergunning (omgevingsvergunning) aangevraagd. In 2022 start vervolgens de verkoop en de sanering. Daarna zal nog een bijeenkomst volgen voor de uitvoeringsfase.

Een deelnemer vraagt of er rekening wordt gehouden met vakanties, wanneer het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

De heer Verzijde geeft aan dat daar rekening mee is gehouden. Het gebeurt pas na de zomervakantie, waarschijnlijk in oktober of november, als er geen lange reguliere vakantieperiode is.

Communicatie

Meer informatie is te vinden op www.nieuwbouwinlangedijk.nl. Indien er vragen zijn, kunnen die gesteld worden via noordscharwoude@timpaan.nl.

Afsluiting