

van: Projectgroep Cornelis Geelvinckstraat
datum: 4 juni 2020
aanwezig: gemeente: [REDACTED]
en [REDACTED] (verslag)
Woonopmaat: [REDACTED]
RRog: [REDACTED]
registratienr.: D/2020/262859
Onderwerp: verslag projectgroep 1

VERSLAG

[REDACTED] opent het overleg door een ieder welkom te heten bij de eerste projectgroep vergadering van de Cornelis Geelvinckstraat (hierna C.G.-straat).

[REDACTED] stelt zich voor. Hij is door Woonopmaat ingehuurd als projectleider van o.a. de wisselwoningen en neemt nu een aantal projecten van [REDACTED] over.

Inleiding

[REDACTED] meldt dat zowel de gemeente als Woonopmaat aan de voorkant van het project uitgangspunten hebben opgesteld. [REDACTED]

[REDACTED] De raad heeft krediet beschikbaar gesteld voor de voorbereidings- en haalbaarheidsfase en heeft de uitgangspunten gezien. Er wordt een intentie overeenkomst gesloten met als doel tot een samenwerkingsovereenkomst te komen. [REDACTED] van bureau RRog is door beide partijen geselecteerd als extern stedenbouwkundige en heeft een eerste schets gemaakt; reacties hierop hebben geleid tot twee nieuwe schetsen die vandaag besproken worden. Er is een Klankbordgroep samengesteld, die nog niet fysiek bij elkaar is geweest. Er is een enquête gehouden onder de leden, de input is verzameld in een document.

De rode draad binnen het plangebied is: groene en ruimtelijke uitstraling, voldoende parkeergelegenheid, goede mix woningen en appartementen (niet te hoog) met goede zon-/lichttoetreding, speelplek, verkeersmaatregelen, aandacht voor sociale veiligheid, wateroverlast, klimaatadaptieve maatregelen, de aanwezigheid van een uitvaartcentrum vlakbij het plangebied. De rode draad buiten het plangebied: parkeeroverlast / bereikbaarheid van De Schuilhoek, skatebaan verwijderen/aanpakken, Cruiffcourt verplaatsen ten behoeve van parkeren, overlast Cruiffcourt, groene karakter van de buurt waarborgen misschien zelf uitbreiden.

Schets 2 en 3

[REDACTED] heeft de schetsen 2 en 3 getekend. Schets 2 is zonder garages, met 2 appartementengebouwen met 6 bouwlagen. Schets 3 is met garages en eveneens 2 appartementengebouwen gesitueerd langs de C.G.-straat / hoek Dirk van der Leckstraat.

Het gebied kent 52 grondgebonden woningen. Er komen 31 grondgebonden woningen terug en minimaal 21 appartementen, die kunnen worden uitgebreid tot 44, waardoor max. 75 woningen zijn gepland.

Er zijn 2 garageblokken; [REDACTED]

C.G.-straat: weg / fietspad:

[REDACTED] stelt voor de appartementen meer naar het park te verplaatsen en van de straat een fietspad te maken, meanderend door het plangebied. [REDACTED] stelt dat de gemeente dit voorstel afwijst vanwege de status van de groenzone: er wordt niet gebouwd in de hoofdgroenstructuur.

-In schets 2 is de C.G.-straat een fietspad geworden. De vraag is of een fietspad überhaupt een optie is, en/of de hele C.G.-straat een fietspad kan worden. Er moet wel rekening worden gehouden met voldoende parkeerplaatsen t.b.v. het uitvaartcentrum. Ook wordt via de C.G.-straat het verkeer richting De Schuilhoek geleid; dit zou via de Jan van Kuikweg kunnen.

-Gesproken wordt over de ontsluiting; het verkeer aan de Dirk v.d. Leckstraat kan ook via de Beatrix v. Dongenstraat (breder en verder weg van de kruising) geleid worden richting Jan van Kuikweg. Ontsluiting van het plangebied kan ook via de Laan van Assumburg.

Kortom: er is behoefte aan een verkeersstructuur, wat zijn de opties. [REDACTED] wordt gevraagd deze uit te werken en een voorkeuroptie in beeld te brengen. Pas als er een integraal voorstel is uitgewerkt (met onderbouwing) kan dit voorstel (of twee keuzes met een voorkeur keuze) worden voorgelegd aan de klankbordgroep.

Stedenbouw:

-Voorkeur voor verwijderen garages, schets 2; het groen van het park wordt het plan ingehaald. Schets 3, allemaal achterkanten rond het parkeren, kan leiden tot een ideale hangplek.

-Een 6-spanner is een meer efficiënte bouw dan een 4-spanner; de oriëntatie van de woningen is belangrijk. De voetprint van het gebouw is 22x22 meter. In de verdere uitwerking wordt gekeken of een 5- of 6-spanner wordt gerealiseerd en wordt het aantal appartementen bepaald. Minder lagen betekent hogere servicekosten voor de bewoners. [REDACTED] verwijst naar de Bamboe, een appartementengebouw met 6 bouwlagen, 5- of 6-spanner en een lift. [REDACTED] ontvangt graag de tekening van de Bamboe.

-Als het ontwerp meer concreet is maakt [REDACTED] een maquette voor de beeldvorming.

Parkeren:

De gehanteerde parkeernorm is 1.5 voor eengezinswoningen en 1.3 voor appartementen. Langs de Jan van Kuikweg zijn 9 parkeerplaatsen meegeteld. In schets 2 zijn de dwarsparkeerplaatsen meegeteld en de langsparkeerplaatsen niet; in schets 3 zijn de plaatsen bij de Beatrix van Dongenstraat buiten de telling gehouden.

De norm moet gefixeerd worden. Bepaald moet worden wat de precieze parkeernorm is voor het plangebied en welke parkeerplaatsen in de omgeving (DvdL-straat en BvD-straat) toegerekend kunnen worden aan het plangebied. Besloten wordt een parkeertelling onderzoek (nulmeting) te laten uitvoeren (niet in de periode van de schoolvakantie).

Uitvaartcentrum:

-De situering van de bebouwing tegenover het uitvaartcentrum: eis is dat de bewoners niet in de opbaarruimte kunnen kijken. De vertegenwoordigers van het uitvaartcentrum vrezen klachten van nieuwe bewoners, de verstandhouding met de omgeving is op dit moment goed.

-Vermoedelijk is de aanvoerroute van de lijkauto's via de DvdL-straat. De vraag is of dit ook via de Laan van Assumburg mogelijk is.

-Afgesproken wordt dat contact met het uitvaartcentrum wordt gezorgd; [REDACTED] stuurt de gegevens door aan [REDACTED].

Riolering:

-In de Dirk v.d. Leckstraat loopt een belangrijke afvoerleiding naar het zuiden toe; dit is een aandachtspunt voor dit plangebied. Iets ten noorden van het plangebied ligt een bergbezinkbassin. De riolering in het gebied is toe aan vervanging. Aan de noordzijde van de C.G.-straat lopen drie leidingen naast elkaar door de weg, waaronder ook een leiding van de wijk aan de oostzijde die via de C.G.-straat wordt afgevoerd; kortom een redelijk drukke route, ook een aandachtspunt. De ondergrond moet goed in beeld worden gebracht.

-Het is de vraag wat in het plangebied aan klimaatadaptatie wordt gedaan. [REDACTED] vraagt hoe water wordt opgevangen in het gebied; op dezelfde manier als bij de Simon van Haerlemstraat? [REDACTED] wil geen vorm vastleggen, maar kijken naar de ruimte in het plangebied; in het proces wordt gezocht naar de juiste oplossing; elk project is een kans en zoektocht om uiteindelijk wateroverlast te voorkomen. Besloten wordt een apart overleg te plannen over de opties voor de inrichting openbare ruimte ([REDACTED]).
Klimaatadaptatie moet wel een uitgangspunt zijn voor het hele ontwerp, dat vooraan in het proces moet worden meegenomen. Meer huishoudens heeft ook consequenties voor het vuilwatersysteem.

Klankbordgroep:

Het idee is om nog voor de zomervakantie een vergadering te plannen, mede omdat men nog niet bij elkaar is geweest. Tijdens deze vergadering vindt een kennismaking plaats en kan een stappenplan besproken worden.

Eerst dient er een integraal voorstel (met bv. twee keuzes) vanuit de projectgroep te zijn alvorens dit aan de klankbordgroep kan worden voorgelegd; het is de vraag of het voorstel eind juni al gereed is.

De volgende vergadering van de projectgroep wordt gehouden op: woensdag 24 juni om 13.00 uur.

ACTIEPUNTEN:

1. Vergadering klankbordgroep plannen
2. Gesprek met uitvaartcentrum plannen - [REDACTED] mailt gegevens aan [REDACTED]
3. Uitwerken opties verkeersstructuur; C.G.-straat weg/fietspad
4. Parkeertelling onderzoek opstarten
5. Apart overleg plannen inrichting openbare ruimte
6. Tekening Bamboe naar [REDACTED]



van: Projectgroep Cornelis Geelvinckstraat
datum: 24 juni 2020
aanwezig: Woonopmaat: [redacted]
gemeente: [redacted]
en [redacted] (verslag)
registratienr.: D/2020/268591
onderwerp: verslag projectgroep

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

[redacted] opent het overleg door de aanwezigen welkom te heten.

2. Verslag 1^e projectgroep d.d. 4 juni jl.

Het verslag wordt vastgesteld.

De actiepunten worden doorgenomen:

1. Vergadering klankbordgroep plannen: gedaan, wordt 1 juli a.s.
2. Gesprek met uitvaartcentrum plannen: is 25 juni a.s., 16.00 uur. [redacted] gaan.
3. Uitwerken opties verkeersstructuur; C.G.-straat weg/fietspad: gedaan, zie agendapunt 3.
4. Parkeertelling onderzoek opstarten: zie agendapunt 3.
5. Apart overleg plannen inrichting openbare ruimte: volgt nog.
6. Tekening Bamboe naar [redacted]: is ontvangen.

3. Verkeersanalyse

[redacted] hebben een verkeersanalyse gemaakt en toegestuurd (15 juni jl.).

[redacted] licht deze toe.

-Ontsluiting: Voorkeur is één aansluiting op de Jan van Kuikweg te houden en één aansluiting op de Laan van Assumburg. Voor de Jan van Kuikweg heeft de B.v.D-straat de voorkeur of evt. de V.Bronkhorststraat, of zonodig een nieuwe aansluiting op de Jan van Kuikweg. Het is wel de bedoeling alle woningen aan zowel de D.v.d.L als de B.v.D.-straat bereikbaar te houden met de auto, tenzij de huidige bewoners aan de D.v.d.L.-straat dit onwenselijk vinden.

Voor voetgangers zijn twee aansluitingen gewenst richting Jan van Kuikweg en kan een extra doorsteek ter hoogte van de huidige D.v.d.L-straat gemaakt worden.

Voorkeur is de Cornelis Geelvinckstraat te houden als erftoegangsweg en deze niet af te waarderen naar fietsstraat/fietspad; herprofilering is mogelijk, bv. door middel van een slinger in de weg. Wel zijn hier snelheidsbeperkende voorzieningen nodig.

-Parkeren: Voordat er uitspraken worden gedaan over het parkeren in de nieuwe situatie, wordt het parkeren in de bestaande situatie in beeld gebracht aan de hand van een uit te voeren parkeertelling op twee avonden. Aan de hand van de resultaten van deze telling kan de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie op meerdere wijze worden bepaald, zoals beschreven in de verkeersanalyse.

Het vermoeden is dat de hoeveelheid plekken lager is dan de norm. Ook moet gekeken worden met het uitvaartcentrum en de Schuilhoek naar de behoefte.

[redacted] gaat bij bureau Telwerk sonderen of de parkeertelling nog voor de zomervakantie gedaan kan worden; anders geschiedt dit na de zomervakantie. Zodra de toekomstige parkeerbehoefte in beeld is, kan dit verwerkt worden in het stedenbouwkundig plan. [redacted] gaat uit van de bestaande parkeerplekken, de plekken voor het uitvaartcentrum en de nieuwe plekken. Het uitvaartcentrum kan dit wellicht globaal aangeven.

[redacted] meldt dat 'parkeren' ook een onderwerp is dat uit de enquête onder de leden KBG naar voren kwam.

4. Modellenstudie / maquette

█ heeft de modellen verwerkt in een maquette en een aanzet voor het werkboek gemaakt. Het appartementencomplex Bamboe past qua maat precies in model 1. Het valt op dat de twee gebouwen toch wel redelijk aan de forse kant zijn.

Bij model 2 █ is de gedachte de appartementen te situeren aan de parkzijde, maar het gebouw zo laag mogelijk te houden met een semi openbaar binnengebied voor de bewoners. Nadeel is echter dat de achterkanten aan het binnenterrein grenzen.

█ heeft overleg met Vergunningen terzake.

█ vindt stedenbouwkundig gezien de appartementengebouwen in model 1 té massief in dit plangebied. In model 2 heeft hij zorgen over de achterkanten in relatie tot het groengebied. Hij ziet meer kwaliteit in het maken van een soort doorgang van het semi openbaar gebied naar het park.

█ verwijst naar de appartementengebouwen aan de Anna Blamanhof, die ook grenzen aan laagbouw en een dergelijk beeld tonen.

█ wacht de meningen van de leden klankbordgroep af en schetst verder op verbetering van de modellen. Hij vraagt of minder appartementen een optie zijn. █ stelt dat het uitgangspunt voor de klankbordgroep is 75 woningen te maken in kwalitatief goed groen. █ wijst erop dat het terug bouwen van minimaal 75 woningen als ambitie is geformuleerd. In deze fase zal worden onderzocht of dat op een goede manier haalbaar is.

5. Vorbereiding klankbordgroep 1 juli a.s

█ stellen de agenda op. Agendapunten zijn: voorstelronde, mijlpalenplanning/waar staan we in het proces, stedenbouwkundige uitgangspunten met maquette, ideeën opdoen uit de groep, inlichten over het sociaal plan, vervolgstappen. █ stuurt de agenda toe.

█ geeft aan de 2 schetsen niet te willen laten zien. Gekoerst kan worden op thema's vanuit de stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden zoals o.a. programma, ontsluiting, parkeren, garageboxen.

Belangrijk is de leden de mogelijkheid te geven te kunnen melden wat zij belangrijk vinden in het gebied. Eerste modellen kunnen in de volgende klankbordgroep vergadering worden voorgelegd.

█ neemt diverse blauwe blokjes mee op schaalnivo, zodat enig zicht gegeven kan worden op de beleving.

Belangrijk is aan te geven dat we in het stadium onderzoeksfase zitten.

Na de klankbordgroep worden de reacties besproken in de projectgroep.

█ is ook aanwezig. Een afspraak voorbereiding wordt nog gepland voor 1 juli 's ochtends (█).

6. Rondvraag en wat verder ter tafel komt

█ vraagt zich af wat de beleving van de binnentuin is, aangezien deze omringd is door auto's. Wellicht is het verplaatsen van parkeren naar de buitenring een optie. █ neemt dit mee.

█ meldt dat hij vanuit klimaatadaptatie in deze fase niet veel kan toevoegen, maar zeker wel in een volgende fase. Een overleg in klein comité wordt nog gepland.

█ vraagt bij het uitvaartcentrum te informeren naar hun toekomstplannen.

█ verwijst ter informatie naar de woongebieden bij de Vrijburglaan en achter de Jan van Kuikweg, waar ook hofjes zijn.

█ verwijst naar de binnentuin en merkt op dat het sociale huurwoningen betreft, waar tuinen vaak

een ondergeschoven kindje zijn. Zij verwacht aldus dat de bewoners niet veel initiatief tonen voor de binnentuin.

informeert of de ondergrond van de maquette wit wordt of dat de omgeving en bepaalde randvoorwaarden zichtbaar zijn. verdiept zich hierin.

7. Datum volgende vergadering

De datum wordt nog afgesproken; wordt 7 juli 14.00 uur.

ACTIEPUNTEN:

1. Parkeertelling onderzoek opstarten
2. Apart overleg plannen inrichting openbare ruimte
3. Agenda KBG opstellen
4. Voorbereidend gesprek plannen op 1-7 a.s.



van: projectgroep De Geelvinck
datum: 7 juli 2020
aanwezig: Woonopmaat: [REDACTED]
gemeente: [REDACTED]
(verslag)
RRog: [REDACTED]
afwezig: Woonopmaat: [REDACTED]
gemeente: [REDACTED]
registratienr.: D/2020/272543
Onderwerp: verslag overleg 7-7

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

[REDACTED] heet een ieder welkom op dit overleg.
Er zijn geen mededelingen.

2. Verslag projectgroep d.d. 25 juni jl.

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.
De actiepunten worden doorgenomen:

1. Parkeertelling onderzoek opstarten: gedaan.
2. Apart overleg plannen inrichting openbare ruimte: gedaan.
3. Agenda KBG opstellen: gedaan.
4. Voorbereidend gesprek plannen op 1-7 a.s.: gedaan.

3. Terugkoppeling klankbordgroep 1 juli jl.

[REDACTED] deelt mede dat er een projectnaam is gekozen: De Geelvinck.

[REDACTED] doet kort verslag van de vergadering. Het was een goede vergadering. In het begin van de avond waren enige mensen ietwat sceptisch, maar [REDACTED] heeft ze meegenomen in het proces. Ter vergadering hebben de leden in drie groepen met [REDACTED] om de maquette gestaan om hun vragen/opmerkingen te uiten. Er zijn niet echt nieuwe punten naar voren gekomen tijdens het overleg. Gesproken is o.a. over:

- woningaantal: 52 woningen worden ca 75 woningen (ca 30 grondgebonden / ca 45 appartementen).
- parkeerplaatsen: er zijn ca 100 parkeerplaatsen nodig. Men ervaart momenteel in de wijk wel parkeerdruk.

[REDACTED] maakt een paar modellen [REDACTED] t.b.v. de volgende vergadering (eind september a.s.), waarover de leden een mening kunnen geven. Doel is te komen tot twee modellen die verder uitgetekend worden om uiteindelijk te komen tot het gewenste model.

Thema's die in de volgende vergadering besproken worden zijn: stedenbouwkundige invulling (woningbouw), klimaatadaptatie (groen en wateropvang) en verkeer (ontsluiting wijk en parkeren).

[REDACTED] worden verzocht dan ook aanwezig te zijn.

[REDACTED] informeert naar de verdeling van bewoners/omwonenden in de klankbordgroep.

Aangegeven wordt dat de klankbordgroep voor de huurders al enige tijd bestaat. Recentelijk zijn enige omwonenden eraan toegevoegd; de verhouding is niet helemaal kloppend.

Afgesproken wordt dat een kaartje van het gebied bij het verslag gevoegd wordt, waarop de adressen van de leden zijn gearceerd, om te kijken of de verdeling juist is of dat er mensen uit bepaalde straten toegevoegd kunnen worden. ■■■■■ stelt dat wij ook kunnen aangeven aan de leden dat bepaalde straten zwak danwel sterk vertegenwoordigd zijn, zodat de leden zelf ook hun verantwoordelijkheid daarin nemen.

4. Terugkoppeling gesprek uitvaartcentrum

■■■■■ heeft samen met ■■■■■ ter plaatse een gesprek gehad. Het uitvaartcentrum wil aan de kant van de Dirk van der Leckstraat een gang maken van 2 meter en wil iets uitbreiden in de richting van de Cornelis Geelvinckstraat. Een appartementengebouw met 6 bouwlagen aan de Dirk van der Leckstraat heeft niet hun voorkeur, dan voorzien zij bezwaren.

Een ander feit is dat ze het liefst willen verhuizen, bv. naar Eikenhof II.

De uitbreidingsmogelijkheden moeten onderzocht worden, ■■■■■ bespreekt dit met ■■■■■.

■■■■■ informeert of deze locatie bij het projectgebied wordt betrokken als het uitvaartcentrum zou verhuizen naar Eikenhof. ■■■■■ stelt dat het een gemiste kans is als het project niet integraal wordt benaderd. De consequenties voor de stedenbouwkundige invulling van het plangebied moeten worden geschetst.

5. Uitkomst parkeertelling

Het rapport is aan een ieder toegezonden.

■■■■■ licht toe dat op pagina 3 staat vermeld in welke secties het onderzoek heeft plaatsgevonden op donderdag 25 juni en dinsdag 30 juni 's avonds. De conclusie wordt getrokken dat de parkeerdruk wel meevalt; de bezetting is 63% en 61%. Op sommige plekken is het drukker en wordt 100% gehaald. Het autobezit is lager dan in het parkeerbeleidsplan staat.

Nagegaan moet worden wat de parkeerbehoefte is van de huidige bewoners in het plangebied en van de bewoners die aan het plangebied grenzen. Afgesproken wordt dat dit buurtonderzoek in de komende weken wordt uitgevoerd door het bureau dat de telling heeft gedaan (actie ■■■■■).

Ook is onderzocht hoe geparkeerd wordt op eigen terrein. De vraag is hoe bewoners hiermee omgaan. Daarnaast kent het parkeerbeleidsplan een rekenmodel.

Voor de invulling van het stedenbouwkundig plan wordt de norm uit het parkeerbeleidsplan aangehouden en het antwoord van de bewoners over de parkeerbehoefte.

■■■■■ wil concrete getallen horen: per straat het gewenste aantal (Cornelis Geelvinckstraat, Dirk van der Leckstraat, Beatrix van Dongenstraat en Jan van Kuikweg): parkeerbehoefte omwonenden en nieuwe bewoners binnen plangebied.

6. Modellenstudie

Benoemen uitgangspunten:

- Verkeersstromen

Gesproken wordt over het al dan niet afsluiten van de Dirk van der Leckstraat ter hoogte van de woningen nr 4 t/m 12). Een optie is een doodlopend stuk met aan het eind twee parkeerplekken te maken, een andere optie is de straat éénrichting te maken. Dit stuk is te smal om te keren met de auto.

- Parkeren

Zie agendapunt 5.

- Klimaatadaptatie

■■■■■ stuurt ■■■■■ enige informatie toe.

■■■■■ stelt dat de integratie van klimaatadaptatie in de plannen belangrijk is.

7. Rondvraag en wat verder ter tafel komt
Hier wordt geen gebruik van gemaakt.

8. Datum volgend overleg
De vakanties worden doorgenomen.
Er wordt een overleg gepland in de 3^e week augustus.

ACTIEPUNTEN

1. ■■■■■
2. Uitvaartcentrum: uitbreidingsmogelijkheden bespreken
3. Kaartje met arcering leden kbg toevoegen aan verslag; goede verdeling?
4. Afspraak volgende kbg maken
5. Parkeerbehoefte inventariseren – opdracht geven aan bureau



van: Projectgroep De Geelvinck
datum: 1 september 2020
aanwezig: Woonopmaat: [REDACTED]
gemeente [REDACTED]
[REDACTED]
RRog: [REDACTED]
afwezig: gemeente: [REDACTED]
registratienr.: D/2020/289898
Onderwerp: verslag projectgroep 1-9

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

[REDACTED] heet een ieder welkom.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld. [REDACTED] is een weekje vrij, [REDACTED] maakt het verslag.

2. Verslag projectgroep d.d. 7 juli jl.

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

De actiepunten worden doorgenomen:

1. [REDACTED]
2. Uitvaartcentrum: uitbreidingsmogelijkheden bespreken [REDACTED]: gedaan.
Het maximale bebouwingspercentage binnen het bouwvlak volgens het bestemmingsplan is bereikt. Met een (buitenplanse) ontheffing kan medewerking aan uitbreiding worden verleend. Inmiddels heeft het uitvaartcentrum laten weten dat ze willen deelnemen aan het haalbaarheidsonderzoek naar een eventuele verplaatsing van het centrum naar Eikenhof. Dat onderzoek zal naar verwachting in december zijn afgerond. Deze locatie laten we in dit project buiten beschouwing in verband met de verschillende planningsen.
3. Kaartje met arcering leden kbg toevoegen aan verslag: gedaan. Er wordt geconcludeerd dat de leden goed zijn verdeeld in en rond De Geelvinck.
4. Afspraak volgende kbg maken: gedaan. Dit wordt definitief 24 september in de Jansheeren.
5. Parkeerbehoefte inventariseren: gedaan.

3. Modellenstudie, aan de hand van de behoeftebepaling parkeren, uitgangspunten klimaatadaptatie.

[REDACTED] heeft de leden vanmorgen twee modellen gestuurd (A: appartementen aan de Geelvinckstraat en grondgebonden woningen aan de Jan van Kuikweg en B: appartementen aan de Beatrix van Dongenstraat en grondgebonden woningen aan de zijde van de Dirk van der Leckstraat), elk met een variatie in hoogte. Alle modellen voorzien in 28 grondgebonden woningen en 44 appartementen. Er is in klein comité overleg gevoerd over de integratie van klimaatadaptatie aan de hand van deze ontwerp principes. [REDACTED] koppelt hetgeen is besproken terug.

Feitelijk gaat het om de thema's wateroverlast en hittestress. Op het thema droogte kan weinig invloed worden uitgeoefend. Model A scoort wat hoger omdat de koele lucht vanuit de groenstructuur zich beter kan verspreiden richting de Jan van Kuikweg. De wateroverlast kan goed worden ondervangen, uit de klimaatatlas van het HHNK blijkt dat water zich bij extreme buien ophoopt aan de Jan van Kuikweg. [REDACTED] geeft in overweging om een windstudie te laten uitvoeren.

[REDACTED] noemt bebouwing volgens model A een verrijking van het straatbeeld van de Jan van Kuikweg. Het pleintje in dit model kan echt betekenis kunnen krijgen, zeker als rondom het plangebied gaat

worden geparkeerd. Bovendien zet je bij keuze voor dit model de discussie rond het uitvaartcentrum buiten spel. Hij maakt zich, zoals eerder gezegd, wel zorgen over bebouwing in zeven lagen. [REDACTED] stelt dat gekozen kan worden voor bebouwing in vier lagen. Hij merkt daar wel bij op dat de gebouwen iets dikker worden dan op de foto's is aangegeven; het gaat om gebouwen van 24 x 24 meter, 6 woningen per laag. Minder hoog bouwen betekent minder ruimte voor groen.

Beide modellen voorzien in 124 parkeerplaatsen in de openbare ruimte (op de foto's oranje en rood gekleurd), conform de aannahme van de parkeerbehoefte gebaseerd op het parkeerbeleidsplan. Het parkeren op eigen terrein is op de foto's in geel aangegeven.

De projectgroep besluit de twee modellen voor input voor te leggen aan de klankbordgroep. Het derde model (bebouwing rondom) komt te vervallen, uit oogpunt van klimaatadaptatie, de grootschaligheid van één appartementengebouw en omdat het niet inspeelt op het park. De vraag wat te doen met de Geelvinckstraat gaat ook onderdeel uitmaken van het gesprek met de klankbordgroep. De Dirk van der Leckstraat en de Beatrix van Dongestraat kunnen de huidige structuur behouden. [REDACTED] en [REDACTED] zijn voorbereid op de vraag of de appartementen en de eengezinswoningen niet kunnen worden omgedraaid. Dit geldt ook voor de suggestie van [REDACTED] om inzichtelijk te maken wat het betekent als er één complex komt in plaats van twee appartementengebouwen.

[REDACTED] vraagt of de twee appartementengebouwen qua situering nog iets van elkaar kunnen verspringen. [REDACTED] benadrukt dat het gaat om ontwerp principes. In de volgende ronde kunnen de gebouwen echt op de plek worden gezet waar we deze willen hebben.

4. Vorbereiding klankbordgroep 24 september a.s.

[REDACTED] wijst op de noodzaak om de vergadering strak te organiseren.

[REDACTED] zijn aanwezig om een toelichting te geven op de uitgangspunten klimaatadaptatie en parkeren aan de hand van kaarten (ieder 5 à 10 minuten). [REDACTED] neemt de leden daarna weer in kleine groepjes mee naar de maquette. De leden van elk groepje wordt na afloop daarvan gevraagd in zes regels op te schrijven wat ze van de modellen vinden. Nadat dat is gebeurd kan er een plenaire discussie plaatsvinden. Besloten wordt de presentatie voor te bereiden op 16 september in de ochtend. [REDACTED] stuurt een uitnodiging.

[REDACTED] wijst er op dat er tijdens de vorige klankbordgroep is gevraagd naar fasering, bewoners willen niet twee keer verhuizen. Eveneens is gevraagd naar de keuze van het aantal grondgeboden woningen/appartementen.

5. Planning

Ter voorbereiding van de volgende projectgroep zullen [REDACTED] bespreken of planning voor de totstandkoming van de samenwerkingsovereenkomst, die onderdeel uitmaakt van de gesloten intentieovereenkomst, nog realistisch is. De nodige vervolgstappen worden daarbij ook in beeld gebracht.

6. Rondvraag en wat verder ter tafel komt

[REDACTED]

[REDACTED]

■■■■ meldt dat er steeds meer woningen binnen het projectgebied leeg komen. Er is gesproken met Interveste over het tijdelijk verhuren van de woningen. Daarvoor is een vergunning van het college nodig op grond van de Leegstandswet. Deze vergunning kan volgens Interveste door de gemeente worden verstrekt vóórdat het officiële sloopbesluit door Woonopmaat is genomen. ■■■■ vraagt dit na binnen de gemeente.

7. Datum volgend overleg

Er wordt een overleg gepland in de eerste week van oktober.

van: projectgroep De Geelvinck
datum: 21 oktober 2020
aanwezig: Woonopmaat: [REDACTED]
gemeente: [REDACTED],
[REDACTED] (verslag);
[REDACTED]
registratienr.: D/2020/302588
Onderwerp: verslag projectgroep

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

[REDACTED] heet een ieder, in het bijzonder [REDACTED], van harte welkom. [REDACTED] gaat [REDACTED] opvolgen als stedenbouwkundige; zij stelt zich voor.

2. Verslag projectgroep d.d. 1 september en actiepunten

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

De actiepunten worden doorgenomen:

1. Uitnodiging voorbereiding kbg 16-9 versturen: gedaan.
2. Keuze verhouding grondgebonden woningen/appartementen: gedaan, was bedoeld voor kbg.
3. Planning bespreken: is doorgenomen: zie punt 7.
4. [REDACTED]
5. Nagaan of leden kbg een garage huren: gecheckt. Er zijn twee leden die een garage hebben. Woonopmaat heeft intussen alle huurders van de garages schriftelijk laten weten dat in de nieuwbouw geen garages terug worden gebouwd.
6. Nagaan of vergunning Leegstandwet voor tijdelijke verhuur kan worden verleend: is gedaan. Woonopmaat heeft een aanvraag bij de gemeente ingediend.

3. Terugkoppeling klankbordgroep 24 september jl.

[REDACTED] geeft aan dat het een goede bijeenkomst is geweest. Geconstateerd werd wel dat de presentaties over verkeer en klimaatadaptatie veel materie was voor de leden; de leden konden op basis van de hoeveelheid informatie en de beperkte tijd voor toelichting van de modellen, de gevolgen voor een keuze van één van de modellen niet direct overzien.

De leden hebben de presentaties per email ontvangen, evenals de getoonde modellen; hierop hebben ze gereageerd, zie punt 4.

[REDACTED] geeft aan dat de thema's in de volgende klankbordgroep terugkeren.

De Jansheeren zelf had nog enige opmerkingen aangaande corona, die door ons werden gedeeld.

4. Modellenstudie:

- overzicht reacties leden klankbordgroep / conclusie

Gesproken wordt over de reacties. Model A wordt meer genoemd dan model B. Aangegeven wordt dat model B ook veel kwaliteit kent. Afgesproken wordt nu geen keuze te maken voor een voorkeursmodel, maar beide modellen iets verder uit te werken.

De vraag is ook in welke mate de mensen gekozen hebben voor hun eigen belang. [REDACTED] maakt een plattegrond met leden klankbordgroep en hun reactie.

Afgesproken wordt dat [REDACTED] zowel van model A als van model B een plattegrond tekent van de modellen en daarvan vervolgens een scetch-up laat maken inclusief de schaduwwerking van de

appartementengebouwen. Dan is beter zichtbaar wat de impact is van de appartementen ten opzichte van de eengezinswoningen, waardoor de modellen beter beoordeeld kunnen worden. Als beukmaat voor de woningen wordt uitgegaan van 5.10 meter.

In de reacties werden ook meerdere vragen gesteld. Deze vragen moeten worden beantwoord. ██████████ zetten alle vragen op papier. De projectgroep wordt vervolgens gevraagd een antwoord te geven op de verschillende vragen. ██████████ zal de beantwoording coördineren en de concept beantwoording laten agenderen voor de eerstvolgende projectgroepvergadering.

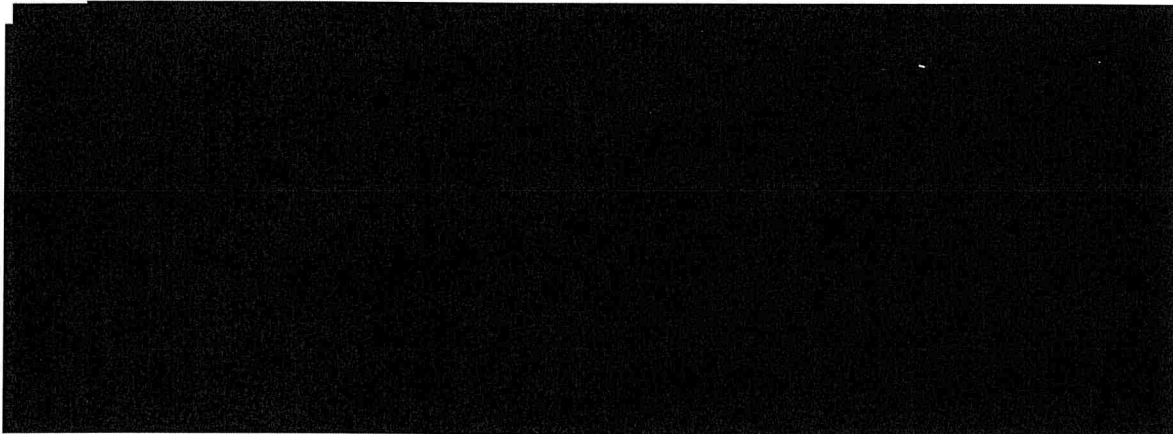
██████████ merkt op dat hij het toekomstbeeld mist als de uitvaartverzorging verplaatst wordt. Afsproken wordt de locatie van de uitvaartverzorging buiten het plangebied te houden.

██████████ adviseert een ieder vanuit zijn of haar eigen vakgebied te blijven argumenteren waarom voorstellen wel of niet goed zijn. Hij vraagt ██████████ voor de klimaatproblematiek aan te geven per model wat de consequenties/uitwerking/voorkeuren zijn. ██████████ maakt een A4 over de toe te passen maatregelen in de diverse modellen, zodat randvoorwaarden meegenomen kunnen worden in de uitwerking van de modellen door ██████████

██████████ ziet graag dat in de Dirk van der Leckstraat een trottoir voor de bestaande woningen wordt getekend. Er kan worden uitgegaan van een breedte van 1.80 meter.

██████████ geeft het precieze aantal openbare parkeerplaatsen door aan ██████████

5. Stand van zaken garages



6. Volgende klankbordgroep?

De klankbordgroep zou circa 2 weken na de volgende projectgroep kunnen worden gehouden. De vraag is alleen: hoe kan deze worden georganiseerd? De Jansheeren is geen optie, omdat de gemeente niet mag deelnemen aan een extern overleg.

██████████ meldt dat digitaal vergaderen eigenlijk ook geen optie is, dit bleek uit een eerdere inventarisatie. Gesproken wordt over mogelijke opties. Afsproken wordt dat een ieder nadenkt over hoe de volgende vergadering van de klankbordgroep georganiseerd zou kunnen worden.

7. Planning

██████████ meldt volgende week de plattegronden te kunnen tekenen. Uiterlijk de week van 2 november kan de scetch-up gereed zijn.

██████████ maakt volgende week een A4 over de klimaatadaptieve elementen.

██████ meldt dat voor het traject met de raad (informatieverstrekking) er een voorlopig model moet zijn dat gedeeld kan worden. Zij is in overleg met de griffie over de opzet voor behandeling in een commissie.

8. Rondvraag en wat verder ter tafel komt

██████ vraagt naar de gegevens van het bestaande gebouw. Reactie ██████: Fluwijn in 's Gravenzande. ██████ stuurt plattegronden door en foto's.

9. Datum volgend overleg

Het volgende overleg wordt gehouden op donderdag 12 november om 15.00 uur.

ACTIEPUNTEN

1. Plattegrond namen leden kbg en hun reactie ██████
2. Klimaatadaptieve consequenties modellen weergeven ██████████
3. Plattegrond modellen en scetch-up maken ██████████
4. Aantal openbare parkeerplaatsen doorgeven aan ██████████
5. Vragen uitfilteren, verzamelen en van een antwoord voorzien ████████████████████
6. Nadenken over volgende vergadering kbg; wijze waarop ██████
7. Plattegronden en foto's Fluwijn doorsturen aan ██████████ ██████████

van: Projectgroep De Geelvinck
datum: 12 november 2020
aanwezig: gemeente: [REDACTED],
[REDACTED] (verslag);
Woonopmaat: [REDACTED]
RRog: [REDACTED]
afwezig: Woonopmaat: [REDACTED]
registratienr.: D/2020/311209
Onderwerp: verslag projectgroep

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

[REDACTED] heet een ieder van harte welkom.

2. Verslag projectgroep d.d. 21 oktober en actiepunten

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

De actiepunten worden doorgenomen, zijn allemaal gedaan en kunnen vervallen.

3. Overleg garage-eigenaren

4. Vragen leden klankbordgroep op modellen

De volgende opmerkingen komen naar voren:

[REDACTED] brengt de parkeertelling naar voren. De vraag is of er nog een parkeertelling gewenst is, gezien het moment waarop er geteld is, eind juni (mogelijke vakanties). Hier wordt over gesproken. [REDACTED] meldt dat er binnenkort in de Waterakkers geteld wordt. Hij stelt voor dezelfde dag ook een aanvullende telling in De Geelvinck buurt te doen; zo wordt afgesproken. [REDACTED] zet dit in gang. Daarmee kan het antwoord onderbouwd aangevuld worden.

[REDACTED] refereert aan het antwoord op vraag 1, waar de suggestie is gedaan 'waarom er geen eengezinswoningen worden gebouwd parallel aan de B.v.Dongenstraat'. [REDACTED] heeft een schetsje gemaakt, omdat hij het geen gekke suggestie vindt om te onderzoeken. Hij heeft één blok rechts bijgetekend, net als bij de D.v.d.Leckstraat. [REDACTED] dacht te begrijpen dat de wens was alle grondgebonden woningen langs de B.v.D.-straat te plaatsen, hetgeen niet kan. Hij heeft geen bezwaar tegen het voorstel van [REDACTED]. [REDACTED] concludeert dat de optie van [REDACTED] een mogelijke variant kan zijn. Gekeken wordt of het gegeven antwoord juist verwoord is.

[REDACTED] wijst op de vragen 2 en 11, beide over speelvoorzieningen in de omgeving. Er wordt ook een uitspraak gedaan over de skatebaan en het Cruyff Court, die buiten het plangebied liggen en welke onderwerpen niet meegenomen moeten worden in deze vragen/antwoorden. Alleen moet worden aangegeven dat deze elementen buiten het plangebied vallen. Eventuele speelvoorzieningen binnen het plangebied hoort bij nadere uitwerking openbare ruimte.

█ verifieert of de antwoorden juist zijn en stuurt het definitieve concept nog aan de leden projectgroep toe. Bij ieders instemming is het de vraag of de antwoorden verstuurd worden of dat gewacht wordt tot een volgende bijeenkomst klankbordgroep; dit laatste heeft de voorkeur, omdat tijdens de vergadering een toelichting gegeven kan worden.

5. Modellen – werkboek RRog-29-10-2020

█ heeft een scetch up gemaakt van de modellen en heeft zonnestudies toegevoegd.

De volgende punten komen naar voren:

-Gesproken wordt over de voetprint lage en hoge modellen. █ toont een A4 waarop beide modellen hoog en laag verbeeld staan. Hierop is het verschil in voetprint duidelijk zichtbaar. Dit A4 zit (nog) niet in het werkboek.

-█ vraagt de kap van de hoge appartementen af te halen. █ past dit aan.

-█ schetst dat de vraag kan worden gesteld of er een 5e laag op het lage model kan komen.

█ stelt dat de hoogtes in het bestemmingsplan worden vastgesteld; gekoerst wordt op het woningaantal en de wens van de bewoners.

-█ vraagt of het een idee is het zicht vanuit de tuinen B.v.D.-straat inzichtelijk te maken, danwel of het model interactief kan worden gemaakt, zodat dit tijdens een klankbordgroep kan worden getoond.

█ denkt dat iedereen dan kiest voor de lagere modellen.

█ vraagt of bij twee uitsnedes de omgeving breder kan worden getoond. █ geeft aan dat dit kan maar vraagt zich af of dit toegevoegde waarde heeft.

-█ meldt dat in model A een verhard pad is gemaakt van 4 meter breed vanaf de Jan van Kuikweg als mogelijke oplossing voor de waterproblematiek; ook kan hier 1 meter van de zijstrook woningen links en rechts bij worden betrokken, zodat het pad 6 meter breed wordt; dit kan ook een groenstrook zijn of een goot.

-█ licht zijn memo toe. De twee belangrijkste elementen zijn te zorgen voor een water-robuste inrichting (creëren van waterberging en zorgen voor afvoer regenwater vanaf J.v.Kuikweg) en voor het creëren van koele plekken in het kader van klimaatadaptatie. De inpassing van het water is in model B eenvoudiger dan in model A. Model B biedt ook meer ruimte voor de luchtstroming en verkoeling. Beiden zijn ook mogelijk in model A, maar er zijn meer ideeën voor uitvoering vereist. Een plat dak is makkelijker voor de uitvoering van mogelijke toevoegingen zoals groen, wateropvang en zonnepanelen. De blauwe stippellijn is een berging voor de opvang van regenwater.

Uitgerekend moet nog worden hoeveel precies nodig is voor waterberging.

█ vindt het positieve van dit project dat we aan de voorkant al bewust bezig zijn met het meewegen van de aspecten water en klimaatadaptatie.

-█ oppert over de C.Geelvinckstraat een brug te maken, zodat een open water ontstaat, als meerwaarde voor model A. Dit idee wordt meegenomen.

-█ vraagt of er nog trafo's komen; bij veel plannen wordt hier pas op een laat moment over nagedacht. █ noteert dit als aandachtspunt.

-█ wijst op de vormgeving van het trottoir in de D.v.d.Leckstraat. Hij heeft een voorstel gedaan richting █ dit voorstel is nog niet verwerkt op tekening. Hierover wordt gesproken.

Afgesproken wordt dat de tekening momenteel niet wordt aangepast. In de klankbordgroep wordt toegelicht dat dit punt nader moet worden uitgewerkt.

█ wijst op het percentage verharding in beide modellen. █ vraagt █ of de oppervlaktes verharding en groen in een tabel kunnen worden aangegeven, zodat het verschil tussen beide modellen zichtbaar is. █ pakt dit op.

Nadat de keuze is gemaakt in de klankbordgroep worden subkeuzes uitgewerkt zoals: C.Geelvinckstraat deel fietspad ja/nee, D.v.d.L.-straat 1 richting ja/nee etc. etc.

6. Volgende klankbordgroep – datum en invulling

Vanuit Woonopmaat is aangegeven dat zolang de verscherpte maatregelen van kracht zijn, er geen fysieke bijeenkomsten kunnen worden gehouden; ditzelfde geldt voor de gemeente. Daarbij is er momenteel ook geen toegankelijkheid tot publieke gebouwen mogelijk. Gesproken wordt over een digitale bijeenkomst, waarvan de conclusie is dat deze minder interactie zal hebben en minder aanloop. Een fysieke bijeenkomst heeft de voorkeur. Doel van de volgende klankbordgroep is de studies van de modellen voor te leggen en te focussen op een keuze. Als er een keuze is gemaakt kan ingezoomd worden op subkeuzes die daaruit voortvloeien. Een digitale bijeenkomst lijkt niet geschikt voor dit doel. Gesproken wordt kort over het toesturen van de vragen en antwoorden en nogmaals de modellen en vragen naar een voorkeursmodel; ook dit lijkt niet gewenst, omdat de toelichting wordt gemist. Afgesproken wordt over ca 3 weken een volgende projectgroep vergadering te beleggen, met als onderwerp voorbereiding en vorm klankbordgroep.

■■■■ meldt dat een bijeenkomst voor de raad was voorzien in november. Zij heeft inmiddels de vraag neergelegd of dit moment verschoven kan worden naar januari. Zij heeft nog geen reactie vernomen.

7. Nieuwsbrief

■■■■ meldt dat er een concept nieuwsbrief is opgesteld. ■■■■ heeft deze inmiddels toegestuurd aan ■■■■ voor eventuele opmerkingen. ■■■■ stuurt een gezamenlijke reactie a.s. maandag aan ■■■■. Het streven is de nieuwsbrief eind volgende week aan te leveren bij de drukker.

8. Planning

Zo mogelijk vindt een bijeenkomst voor de raad plaats in januari. Daarna kunnen de uitgangspunten stedenbouwkundig plan worden afgerond en kan worden nagedacht over de aanbestedingsstrategie en de invulling architectenrol. Ook is uitsluitel over de garageboxen gewenst. Ook wordt een begroting opgesteld en wordt de bestemmingsplanprocedure in gang gezet.

9. Rondvraag en wat verder ter tafel komt

Hier wordt geen gebruik van gemaakt.

10. Datum volgend overleg

Het volgende overleg wordt gehouden op donderdag 3 december om 14.00 uur.

ACTIEPUNTEN

1. Antwoorden op vragen verifiëren en nog eenmaal definitief concept rondsturen ■■■■
2. Oppervlaktes verharding en groen voor beide modellen in tabel zetten ■■■■
3. Reacties gemeente op nieuwsbrief sturen aan ■■■■ ■■■■

van: projectgroep De Geelvinck
datum: 3 december 2020
aanwezig: Woonopmaat: [REDACTED]
RRog: [REDACTED]
Gemeente: [REDACTED],
[REDACTED] (verslag)
afwezig: Woonopmaat: [REDACTED]
registratienr.: D/2020/317569
Onderwerp: verslag projectgroep

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

[REDACTED] opent het overleg door de aanwezigen welkom te heten.
Er zijn geen mededelingen.

2. Verslag projectgroep d.d. 12 november en actiepunten

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

De actiepunten worden doorgenomen:

1. Antwoorden op vragen verifiëren en nog eenmaal definitief concept rondsturen: zie agendapunt 5.
2. Oppervlaktes verharding en groen voor beide modellen in tabel zetten: volgt nog.
3. Reacties gemeente op nieuwsbrief sturen aan [REDACTED] gedaan. De nieuwsbrief is al verspreid.

3. Stand van zaken garages

[REDACTED]

4. Rapportage Parkeeronderzoek

[REDACTED] licht toe dat op 18 november jl. een aanvullend onderzoek is uitgevoerd. Uit de eerdere tellingen bleek dat er 98 auto's geparkeerd stonden in de openbare ruimte, nu waren dit er 104. Op basis van de nieuwe parkeertelling is berekend dat de parkeerbehoefte toeneemt met 1 parkeerplek.

[REDACTED] concludeert dat minimaal 1 parkeerplek moet worden toegevoegd en waar mogelijk nog her en der een extra plek. [REDACTED] wijst erop dat als er trottoirs komen, er parkeerplekken elders moeten worden gecompenseerd in het gebied.

[REDACTED] merkt op dat er in de nieuwsbrief ook een stuk tekst over parkeren is opgenomen, waarbij nog uitgegaan werd van 98 auto's. Tijdens de vergadering van de klankbordgroep wordt de wijziging toegelicht.

5. Vorbereiding klankbordgroep d.d. 16 december 2020

- Vragen – antwoorden

Het concept van 19-11 wordt nog doorgenomen.

Punt 1 blijft staan. Mocht de vraagsteller de vraag anders interpreteren, wordt dit ter vergadering toegelicht.

Punt 4 blijft staan. Tijdens de vergadering wordt de uitkomst van de aanvullende telling toegelicht.
Punt 11: Toegevoegd wordt: Inwoners worden te zijner tijd betrokken bij het verbeteren van de groenstructuur.

- Verdere voorbereiding

██████ meldt dat a.s. maandag een inhoudelijk vooroverleg staat gepland. Het idee is nu dat er geen groepjes worden gevormd, maar dat ██████ plenair de modellen gaat toelichten en dat ██████ en ██████ ondersteunen op specifieke onderdelen.

6. Modellenstudie – werkboek RRog 19-11-2020

In eerste instantie was het idee de modellenstudie níét vooraf toe te sturen aan de leden, maar omdat gestreefd wordt naar een advies van de leden, lijkt het beter het werkboek wél toe te sturen, zodat de leden zich kunnen inlezen. Ter vergadering worden de modellen toegelicht.

██████ voegt op het voorblad toe dat alle tekeningen 'concepttekeningen' zijn; denkmodellen t.b.v. een discussie in de klankbordgroep. Er zal ook een disclaimer worden toegevoegd.

██████ stuurt de modellenstudie aan de wethouders, zodat zij op de hoogte zijn van de tekeningen, en zal deze toelichten in de stuurgroep woningbouwlocaties van 15 december a.s.

Als er een voorlopig model is gekozen, wordt dit via het college voorgelegd aan de raadscommissie. ██████ heeft nog niet gehoord wanneer behandeling in de raadscommissie kan plaatsvinden.

7. Nieuwsbrief

De nieuwsbrief is verspreid onder de leden van de klankbordgroep. ██████ heeft zojuist de definitieve versie gemaïld aan de projectgroepleden.

8. Planning

-Op 16 december a.s. wordt de vergadering van de klankbordgroep gehouden, waar het streven is een -hopelijk zo veel mogelijk- eensluidend advies te ontvangen van de leden.

-In januari vindt waarschijnlijk behandeling in de raadscommissie plaats. ██████ wacht nog op een reactie van de griffie.

-Als er een model is gekozen kan de uitvraag aannemer en architect worden voorbereid.

Een aantal uitgangspunten wordt meegegeven in de vorm van een programma van eisen.

██████ meldt dat de concrete planning een kwartaal opschuift.

9. Rondvraag en wat verder ter tafel komt

██████ vraagt of het voorkeursmodel ook al aan de Welstand kan worden voorgelegd. Dit lijkt een goede stap; ██████ overlegt dit met ██████.

10. Datum volgend overleg

De volgende vergadering wordt gepland medio januari 2021.

ACTIEPUNTEN

1. Oppervlaktes verharding en groen voor beide modellen in tabel zetten ██████

van: Projectgroep De Geelvinck
datum: 10 maart 2021
aanwezig: gemeente: [redacted]
(verslag);
Woonopmaat: [redacted]
RRog: [redacted]
registratienr.: D/2021/344808
Onderwerp: verslag projectgroep

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

[redacted] opent het overleg door de aanwezigen welkom te heten.

Zij deelt mede dat [redacted] per 1 maart de gemeente hebben verlaten. Gedurende een half jaar wordt stedenbouwkundige ondersteuning ingehuurd voor bouwplannen en herinrichtingsplannen. Voor projecten is de ondersteuning het stedenbouwkundige bureau dat voor het project wordt ingehuurd, in geval De Geelvinck is dit RRog.

2. Verslag projectgroep d.d. 3 december en actiepunten

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

Het actiepunt 'oppervlaktes verharding en groen voor beide modellen in tabel zetten' is gedaan.

3. Stand van zaken garages

[redacted]

4. Terugkoppeling klankbordgroep 24 februari jl.

[redacted] is tevreden over hoe de klankbordgroep digitaal is verlopen. Alle leden hebben de mogelijkheid gehad hun 'zegje' te doen. Alle leden hebben een advies ingestuurd aan Woonopmaat, met uitzondering van het Uitvaartcentrum.

[redacted] heeft een korte samenvatting gemaakt van de bijeenkomst.

[redacted] merkt op dat in de schetsen onderwerpen als klimaatadaptatie, waterberging, groen nog niet zijn meegenomen. Zijn voorkeur is deze elementen toe te voegen.

[redacted] is het daarmee eens en geeft aan dat deze tekening slechts het resultaat van een verkenning is. Hij gaat een nieuwe tekening met een legenda maken waar de genoemde elementen in opgenomen worden, zodat meer beeldkwaliteit ontstaat. Dit sluit ook aan bij het idee uitgangspunten te formuleren die Woonopmaat kan meegeven aan te selecteren partijen (aannemer/architect) na de besluitvorming over het voorlopig stedenbouwkundig model.

Een vervolgstap is het opstellen van een stedenbouwkundig verkavelingsplan met inrichtingsplan, waar ook afvalcontainers en fietsenstallingen e.d. in opgenomen worden.

5. Verkeersstudie

[redacted] heeft het voorstel langsparkeren bij de Cornelis Geelvinckstraat te realiseren, behalve op het stuk tussen de 2 appartementengebouwen. Zijn idee is van het tussenliggende stuk een water-oversteek te maken, met wellicht een plateau, waardoor een nieuwe doorsteek naar het park zichtbaar wordt en een relatie tussen het park en het projectgebied wordt gecreëerd, dat meer

kwaliteit geeft.

■ merkt op dat in de Dirk van der Leckstraat twee parkeerplekken waarschijnlijk elders in het plan gecompenseerd moeten worden. Er wordt nu geparkeerd voor garages, wat geen parkeerplekken zijn. De reacties van de leden klankbordgroep op de denkrichtingen Dirk van der Leckstraat worden afgewacht. Daarna moet voor alle parkeerplekken een oplossing worden gezocht in het plan.

■ zal de heer ■ berichten dat de garage behorende bij de woning Jan van Kuikweg 155 vanaf de Dirk van der Leckstraat bereikbaar blijft en dat aandacht is voor de oplossing voor de 2 parkeerplekken elders; uitwerking volgt in een volgende stap.

■ vraagt of met de inrichting van het plan ook rekening wordt gehouden met de herinrichting van de woonstraten in de aan de andere zijde van de Jan van Kuikweg grenzende woonwijk, zodat een (wandel)verbinding vanuit het kasteel richting dorp gecreëerd kan worden.

■ r stelt dat hier nog geen verbinding is gezocht, maar het idee kan worden meegenomen.

■ meldt dat vanuit de wijk vragen komen over het huidige groen in de tuinen.

■ geeft aan dat er een bomenkaart is, waarop staat welke bomen waardevol zijn en moeten worden geïntegreerd in het nieuwe plan. ■ checkt dit.

Verder zijn er geen regels aangaande het groen in de tuinen.

6. Keuzemodel klankbordgroep

■ heeft alle adviezen samengevat in een schema. Het schema wordt (zonder namen/adressen) met het verslag van de klankbordgroep vergadering meegestuurd aan de leden.

■ meldt dat de klankbordgroep heeft aangegeven voor model A te willen gaan.

■ vraagt ■ of hij binnenkort naar de Welstand wil gaan met het resultaat van de verkenning; zij spreekt een dag en tijd met hem af.

7. Besluitvorming gemeente / Woonopmaat keuzemodel

■ is bezig een bijeenkomst met de raadscommissie te plannen voor 22 april a.s.; zij wacht de reactie van de agendacommissie af. Zij geeft aan dat het College bevoegd is te besluiten over het voorlopig stedenbouwkundig plan als onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst. Zij checkt nog of deze stukken ook aan de raad moet worden voorgelegd in verband met het reserveren van budget. Indien dit laatste via de perspectiefnota gaat, scheelt dit tijd in het besluitvormingsproces (stukken voor de raad van 24 juni moeten al 22 april worden aangeleverd).

Woonopmaat heeft op 21 april a.s. een MT-vergadering. Het is de vraag of de verkenning in deze MT-vergadering wordt behandeld of in een aparte sessie. Eind mei vindt een vergadering RvC plaats. Nagegaan wordt of de verkenning in dit stadium moet worden voorgelegd aan de RvC.

■ meldt dat een begroting moet worden opgesteld voor de civiele werkzaamheden.

-Er moet een bureau geselecteerd worden dat het bestemmingsplan gaat voorbereiden.

-Een samenwerkingsovereenkomst moet opgesteld worden.

8. Randvoorwaarden uitvraag aannemer/architect

De uitvraag hoeft pas na de besluitvorming gereed te zijn. ■ maakt een nieuwe tekening.

Input vanuit de Welstand en vanuit de besluitvorming worden ook uitgewerkt in de uitvraag.

Het idee van ■ is de uitvraag vóór de bouwvakvakantie te versturen.

■ vult aan dat het streven is vóór de zomer de besluitvorming over de stedenbouwkundige verkenning tot stand te brengen.

9. Nieuwsbrief

De laatste nieuwsbrief is in december in de buurt verspreid.

■ heeft enige onderwerpen bedacht voor een volgende nieuwsbrief:

- Terugkoppeling adviezen leden klankbordgroep;

- Interviews met enige projectgroep leden, waardoor voor de buurt een beter beeld ontstaat welke zaken allemaal moeten gebeuren om tot besluitvorming te komen. Voor de bewoners is de besluitvorming een lang proces.

10. Planning

- De planning loopt een paar maanden achter, doordat de klankbordgroep later is gehouden.
- In de intentieovereenkomst staat dat het streven erop gericht is om uiterlijk 31 maart 2021 te beschikken over een samenwerkingsovereenkomst. [REDACTED] laat de looptijd van de intentieovereenkomst verlengen door het college en [REDACTED] door het MT.
- Na de besluitvorming vindt terugkoppeling plaats aan de klankbordgroep (streven eind juni).

11. Rondvraag en wat verder ter tafel komt

[REDACTED] wijst op de lange achterpaden in het kader van de sociale veiligheid; hij ziet de achterpaden graag doodlopend. [REDACTED] vult aan dat doodlopend ook een eis is van politiekeurmerk. Het betreft een detailuitwerking. [REDACTED] vraagt of het plan ook binnen het team Realisatie & Beheer getoetst kan worden, waar oog is voor dergelijke punten, ook bv. afvalcontainers. Afgesproken wordt dat als de nieuwe tekening van [REDACTED] gereed is, [REDACTED] deze voorlegt aan het team R&B. [REDACTED] vraagt in deze ook aandacht voor de plek van scootmobielen.

12. Datum volgend overleg

De volgende vergadering wordt gehouden op dinsdag 30 maart, om 15.00 uur.

ACTIEPUNTEN

1. Nieuwe tekening maken met elementen, water, groen, klimaatadaptatie, parkeren [REDACTED]
2. Nieuwe tekening voorleggen aan team R&B [REDACTED]
3. Hr [REDACTED] mailen [REDACTED]
4. Bomenkaart checken op waardevolle bomen [REDACTED]

van: projectgroep De Geelvinck
datum: 30 maart 2021
aanwezig: gemeente [REDACTED]
(verslag);
Woonopmaat: [REDACTED]
RRog: [REDACTED]
registratienr.: D/2021/349654
Onderwerp: verslag projectgroep

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

[REDACTED] opent het overleg door de aanwezigen welkom te heten.

2. Verslag projectgroep d.d. 10 maart en actiepunten

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

De actiepunten worden doorgenomen:

1. Nieuwe tekening maken met elementen, water, groen, klimaatadaptatie, parkeren: gedaan.
2. Nieuwe tekening voorleggen aan team R&B: blijft staan.
3. Hr [REDACTED] mailen: gedaan.
4. Bomenkaart checken op waardevolle bomen: gedaan. Zie punt 6.

3. Stand van zaken garages

[REDACTED]

4. Terugkoppeling Welstand

Het advies van de Welstand is bij de agenda gevoegd en spreekt voor zich.

De Welstand kan zich vinden in de stedenbouwkundige variant die ook al vanuit de klankbordgroep naar voren is gekomen. Aandacht moet worden geschonken aan de door de Welstand genoemde punten.

5. Denkrichtingen verkeer

De reacties op onderstaande vragen wordt doorgenomen.

Parkeerkeuzes:

P1: aantal parkeerplekken conform behoeftebepaling of minder/meer parkeerplekken ten koste/gunste van groen?: Twee bewoners wensen meer parkeerplaatsen. Uitgebreid wordt hierover gesproken.

[REDACTED] heeft een 2^e versie van model 004 getekend met 4 langsparkeerplaatsen langs de C.Geelvinckstraat. De C.Geelvinckstraat zelf is versmald getekend, hier kan niet geparkeerd worden. De conclusie wordt getrokken dat voldaan moet worden aan de minimale norm parkeerplaatsen; de 4 langsparkeerplaatsen (groen aangelegd) zijn hierbij waarschijnlijk nodig. Belangrijk is wel dat er tussen de appartementengebouwen een mooie groene oversteek wordt gemaakt richting het park, waardoor het groen feitelijk het park in wordt getrokken. Het voetpad door het plangebied wordt een parkpad, waardoor de groene verbinding vanaf de Jan van Kuikweg wordt doorgetrokken.

[REDACTED] checkt nog een keer of het aantal getekende parkeerplaatsen klopt.

Verkeerkeuzes:

V1: voetgangers scheiden van autoverkeer (duidelijke trottoirs) of de beweegruiimte laten samenvallen (zoals bijvoorbeeld shared space)?: de voorkeur is voetgangers scheiden.

V2: aansluiting Dirk van der Leckstraat wel of niet toegankelijk voor autoverkeer?: de meningen zijn verdeeld.

V3: Indien autotoegankelijk: aansluiting Dirk van de Leckstraat 2-richtingen voor auto of éénrichting?: De voorkeur is éénrichting. De meeste voorkeuren zijn inrijden vanaf de Jan van Kuikweg. ■■■■■ kan zich hierin vinden; de fietsstrook wordt niet geblokkeerd met uitrijden.

V4: Cornelis Geelvinckstraat tussen Dirk van der Leckstraat en Beatrix van Dongenstraat zijn huidige vorm en functie al dan niet laten behouden: de meningen geven geen reden tot aanpassing van het plan.

V5: wel of geen snelheidsremmende maatregelen toepassen (bijvoorbeeld: drempels)? de reacties geven aan snelheidsbeperkende maatregelen te treffen, bv. middels een plateau of drempel.

6. Modellen 004 – vlak en met extra parkeerplaatsen

Besproken bij punt 5.

De reacties van punt 5 openen niet tot aanpassing van het model.

■■■■■ stelt dat de Welstand heeft gesproken over de bouwhoogtes in relatie tot het park. Er zijn nu onderzoeksvlekken getekend voor de appartementgebouwen. Hij vraagt zich af of deze vlekken stedenbouwkundig dwingerder moeten worden, of dat uitwerking samen met een architect gaat plaatsvinden. Moet wellicht de mening van het MT Woonopmaat hierover gepolst worden, of moet vanuit de projectgroep een sturing worden aangegeven? ■■■■■ vraagt ■■■■■ twee principe profielen te maken van de doorsnede richting park; hij geeft in het MT een toelichting hierop.

■■■■■ merkt op dat vanuit klimaatadaptatie een grotere footprint minder groene ruimte heeft. Vanuit koelte en groen past de hogere variant beter dan de lagere variant.

■■■■■ meldt dat op de bomenkaart twee bomen gedefinieerd zijn als waardevol. Dit is de boom die al bekend was in de C.Geelvinckstraat; de andere boom staat in het midden van het plangebied. ■■■■■ wordt gevraagd te kijken of deze boom ingepast kan worden in het plan, waarna deze toegevoegd moet worden op de tekening. ■■■■■ benadrukt dat het pleidooi vanuit Groen is liever grotere bomen terug te plaatsen dan kleine nieuwe boompjes; dit wordt meegenomen. Daarnaast kent het gebied mooie dichte struiken (met paars aangegeven, o.a. meerstammige meidoorn) die qua omvang en ecologie veel bijdragen. Vanuit ecologische gedachte is het gewenst soortgelijke struiken terug te plaatsen. Er moet nog een groenplan gemaakt worden.

■■■■■ vraagt waar ondergrondse afvalcontainers geplaatst kunnen worden. ■■■■■ stelt dat dit bij de nadere uitwerking van het plan aan de orde komt.

7. Vervolgplanning en proces

■■■■■ meldt dat het plan op 21 april a.s. wordt besproken in het MT van Woonopmaat.

■■■■■ vult aan dat bespreking in de raadscommissie is verzet naar 12 mei. ■■■■■ kan zich hier echter niet in vinden en heeft dat de griffie laten weten. De agendacommissie spreekt zich hierover op 30 april opnieuw uit.

8. Rondvraag en wat verder ter tafel komt

■■■■■ vraagt de thema's duurzaamheid en energie in een vervolgoverleg te bespreken.

■■■■■ heeft morgen stuurgroep woningbouw, waar De Geelvinck ook wordt behandeld. Opmerkingen vanuit de stuurgroep koppelt zij terug aan ■■■■■ t.b.v. het MT 21-4 a.s.

9. Datum volgend overleg

Er wordt nog geen datum afgesproken voor een volgend overleg.

ACTIEPUNTEN

1. Nieuwe tekening voorleggen aan team R&B
2. Nagaan of het aantal getekende parkeerplaatsen klopt
3. Twee principeprofielen maken doorsnede gebouwen richting park
4. Nagaan of waardevolle boom midden in plangebied past in plan (zo ja intekenen)



van: Projectgroep De Geelvinck
datum: 16 juni 2021
aanwezig: gemeente: [REDACTED]
en [REDACTED] (verslag);
Woonopmaat: [REDACTED]
RRog: [REDACTED]
registratienr.: D/2021/368456
Onderwerp: verslag projectgroep

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

[REDACTED] opent het overleg door de aanwezigen welkom te heten.

[REDACTED] is voor de eerste keer aanwezig in deze projectgroep; hij is werkzaam bij SAB en voor een aantal uren ingehuurd als stedenbouwkundige door de gemeente en stelt zich kort voor.

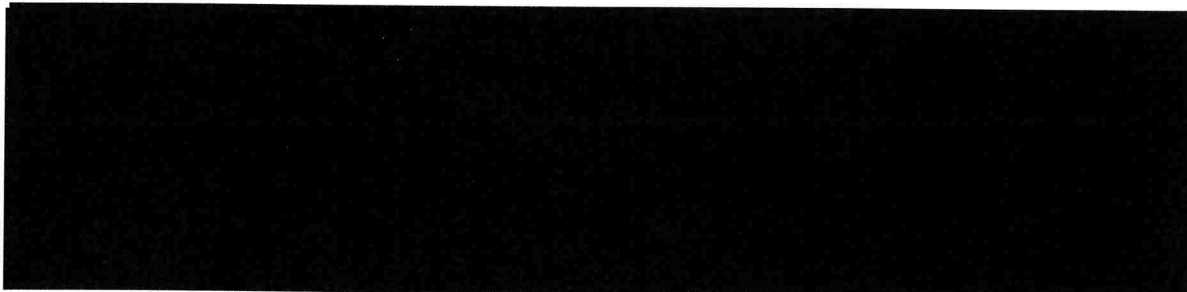
2. Verslag projectgroep d.d. 10 maart en actiepunten

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

De actiepunten worden doorgenomen:

1. Nieuwe tekening voorleggen aan team R&B: gedaan, zie 5.
2. Nagaan of het aantal getekende parkeerplaatsen klopt: gedaan, klopt, er zijn nog 2 plekken extra.
3. Twee principeprofielen maken doorsnede gebouwen richting park: gedaan, zie 5.
4. Nagaan of waardevolle boom midden in plangebied past in plan (zo ja intekenen): gedaan, zie 5.

3. Stand van zaken garages



4. Terugkoppeling MT Woonopmaat en Stuurgroep woningbouw

[REDACTED] meldt dat MT Woonopmaat positief is over het plan.

[REDACTED] heeft ook een presentatie gegeven aan een kleine delegatie van de stuurgroep woningbouw. De overall mening was positief. De wethouder wenst het verkeer zo snel mogelijk op de hoofdwegen te krijgen. Tevens vroeg de wethouder of de C. Geelvinckstraat niet afgesloten kon worden.

[REDACTED] merkt op dat de C. Geelvinckstraat wel nodig is omdat er parkeerplaatsen langs liggen.

[REDACTED] stelt dat meerdere ontsluitingen op de J.v. Kuikweg niet mogelijk zijn. Afsluiting van de C. Geelvinckstraat is niet gewenst, deze ingang is nodig voor hulpdiensten.

[REDACTED] vraagt [REDACTED] de wethouder te informeren over deze punten.

[REDACTED] meldt dat eind juni nog een bestuurlijke afstemming plaatsvindt, waarin deze punten zonnig kunnen worden meegenomen.

5. Voorlopig stedenbouwkundig plan

█ merkt op dat vooruitlopend op de uitvraag aan de architect/aannemer er meer concrete keuzes gemaakt moeten worden. In klein comité heeft overleg plaatsgevonden hierover. █ heeft een schets gemaakt (plan 005).

█ geeft aan dat in het algemeen de groenverbinding is verbeterd en daarmee ook de aansluiting met het park. De relatie tussen de appartementen en het groene park is verbeterd. Het pad naar de J.v.Kuikweg moet een sterker onderdeel worden naar het park toe. Het voorstel is om de C. Geelvinck-straat uit te voeren in een andere bestrating, de huidige plateau's bij de D.v.d.Leckstraat en B.v.Dongenstraat aan te passen en een oprit te maken naar een verhoogde parkstraat, waar op het trottoir grasparkeren wordt gemaakt. In het midden wordt de oversteek naar het park benadrukt.

Voor de twee appartementengebouwen (4 woningen per laag) zijn bouwvlekken getekend. Het gebouw aan de B.v.Dongenstraat staat iets meer naar binnen, zodat de afstand naar de bestaande woningen iets groter wordt. De woningen aan J.v.Kuikweg zijn geknipt in 2 blokken van 4 woningen. In de B.v.Dongenstraat is als optie een blok gemaakt voor alternatieve ruimte voor de bestaande garages. Deze optie gaat ten koste van twee eengezinswoningen, waardoor het aantal in deze optie uitkomt op 26 woningen (in plaats van 28) en 44 appartementen.

De grijze vlekken in het groen is de wateropgave; het water moet naar open water worden gebracht.

Het voorstel van █ is om de schets te verwerken in een tekening en te voorzien van referenties, uitgangspunten, die meegegeven worden met de uitvraag.

Er is een document opgesteld over de stedenbouwkundige richtlijnen en richtlijnen klimaatadaptatie, waar ook de beeldkwaliteit grondgebonden woningen, appartementen, openbare ruimte in is meegenomen. Dit document wordt uitgebreid puntsgewijs doorgenomen. De projectgroep leden worden gevraagd opmerkingen kenbaar te maken

Afgesproken wordt dat █ de aanpassingen genoemd tijdens deze vergadering verwerkt in het document en daarna -met verzoek om reactie- doorstuurt aan █, die het vervolgens doorstuurt aan de overige projectgroep leden met een voorstel voor de routing.

█ stuurt het document met opmerkingen vanuit R&B ook naar de leden van de projectgroep. Een aantal opmerkingen is reeds verwerkt in de schets of is in dit overleg al besproken.

6. Vorbereiding KBG 28 juni a.s.

Een voorbereidend overleg staat nog gepland voor 23 juni a.s.

Het idee is in de klankbordgroep de uitgangspunten zoals nu besproken voor te leggen als lijn, niet als keuze. █ past de stedenbouwkundige kaart aan op basis van de schets uit punt 5.

█ vraagt het onderwerp leefbaarheid toe te voegen aan de agenda gezien vragen van bewoners.

7. Vervolgplanning en proces

Na de klankbordgroep op 28 juni is 30 juni een bestuurlijk overleg met de gemeente en Woonopmaat. In dit overleg wordt gesproken over de uitgangspunten en wordt stellingname gevraagd ten aanzien van de garageboxen. █ vraagt █ de potentiële garageboxen met een zwart stippellijntje aan te geven op tekening.

Als ingestemd is met de uitgangspunten wordt de uitvraag voorbereid. De beeldkwaliteit wordt voorgelegd aan de gemeenteraad in september. [REDACTED] vult aan dat dit betekent aanleveren stukken 22 juli a.s.

[REDACTED] gaat de interne besluitvorming na bij Woonopmaat ten aanzien van de uitvraag voor de woningen. Het streven is de uitvraag naar de architect/aannemer na behandeling in de gemeenteraad van september uit te sturen, waarbij om een schetsontwerp wordt gevraagd.

[REDACTED] vult aan dat dit betekent dat er de komende weken gewerkt moet worden aan een definitief voorlopig stedenbouwkundig plan, aan het opstellen van de SOK en aan het formuleren van de beeldkwaliteit t.b.v. de raad.

[REDACTED] meldt dat de overall planning is uitgelopen; hij stelt de planning bij op basis van bovengenoemde items.

8. Rondvraag en wat verder ter tafel komt

[REDACTED] meldt dat er bewoners zijn die pas een afspraak voor een gesprek willen maken als de definitieve tekening bekend is. Op basis van de tekening willen ze bepalen of ze al dan niet terug willen keren. [REDACTED] stelt dat het schetsontwerp van de plattegrond waarschijnlijk pas eind 2021 gereed is.

[REDACTED] heeft de vraag gekregen of er genoeg woningen zijn voor alle terugkeerders. Aangegeven is dat er genoeg woningen zijn.

9. Datum volgend overleg

Het volgend overleg wordt gehouden op woensdag 7 juli om 11.00 uur.

ACTIEPUNTEN

1. Planning bijstellen [REDACTED]
2. Document richtlijnen en beeldkwaliteit aanpassen en doorsturen naar [REDACTED] en [REDACTED] overige projectgroep leden voor een reactie [REDACTED]
3. Reacties R&B doorsturen aan projectgroep leden [REDACTED]

van: Projectgroep De Geelvinck
datum: 7 juli 2021
aanwezig: gemeente: [redacted]
en [redacted] (verslag);
Woonopmaat: [redacted]
RRog: [redacted]
registratienr.: D/2021/368456
Onderwerp: verslag projectgroep

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

[redacted] opent het overleg door de aanwezigen welkom te heten.

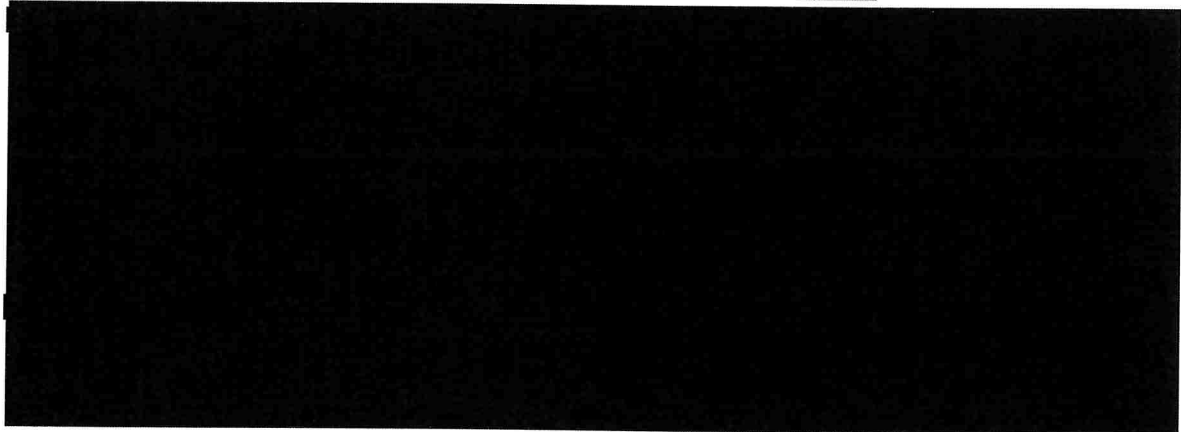
2. Verslag projectgroep d.d. 10 maart en actiepunten

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

De actiepunten worden doorgenomen:

1. Planning bijstellen: aangepaste planning is gepresenteerd tijdens KBG. [redacted] past deze planning nog aan door het besluitvormingstraject van de komende maanden toe te voegen en stuurt deze toe aan de projectgroep.
2. Document richtlijnen en beeldkwaliteit aanpassen en doorsturen naar [redacted] en overige projectgroep leden voor een reactie: gedaan, zie agendapunt 5.
3. Reacties R&B doorsturen aan projectgroep leden: gedaan.

3. Stand van zaken garages - terugkoppeling stuurgroep woningbouw



4. Terugkoppeling Klankbordgroep

[redacted] heeft een positief gevoel over de vergadering van de klankbordgroep. Hogere bebouwing met meer ruimte voor groen is voorgesteld. Er was consensus over het plan.

[redacted] vult aan dat afgesproken is een volgende klankbordgroep te houden in oktober, waar ingezoomd kan worden op bepaalde onderwerpen, zoals verkeer D.v.d.Leckstraat, parkeerplaatsen, inrichting parkpad etc.

[redacted] geeft aan dat het inrijden van de D.v.d.Leckstraat vanaf de J.v.Kuikweg de voorkeur had van de klankbordgroep; ook heeft éénrichtingverkeer op het eerste stuk D.v.d.Leckstraat de voorkeur. De leden gaven aan dat zij niet op de hoogte zijn gebracht van de resultaten van de enquête over 'denkrichtingen verkeer' in De Geelvinck. Intern wordt besproken of de resultaten nog worden nagestuurd aan de leden.

Vanuit de klankbordgroep werd gemeld dat in de bocht L.v.Assumburg/C.Geelvinckstraat vaak wordt geparkeerd, waardoor het zicht wordt belemmerd om vanuit de C.Geelvinckstraat de L.v.Assumburg op te rijden. Er werd aandacht gevraagd voor het aanpassen van deze situatie. [REDACTED] vraagt [REDACTED] en [REDACTED] aandacht voor dit punt.

[REDACTED] merkt op dat deze bocht buiten het plangebied valt, maar adviseert toch aandacht te schenken aan deze situatie. In de parkstraat kan wellicht één parkeerplek extra worden gemaakt.

5. Beeldkwaliteit en uitgangspunten voorlopig stedenbouwkundig ontwerp

Alle leden hebben hun reactie gegeven, dit is verwerkt in het voorliggende stuk. Het is een lijvig document geworden, waarvan het de vraag is of dit wellicht iets minder lijvig kan door de uitgangspunten van de appartementengebouwen en de grondgebonden woningen te bundelen.

Uitgebreid wordt nog gesproken over:

- plateau's of inritconstructies toepassen op de hoeken C.Geelvinckstraat/D.v.d.Leckstraat en hoek B.v.Dongenstraat en bij de parkeerkeffers;
- aansluiting plateau of inritconstructie op parkeerdeel bij B.v.D.-straat;
- ontsluiting D.v.d.Leckstraat vanaf J.v.Kuikweg of vanaf C.Geelvinckstraat én eenrichting ja/nee?;
- parkeervak bocht L.v.Assumburg / C. Geelvinckstraat.

Afgesproken wordt dat [REDACTED] verkeerstechnisch en uit veiligheidsoogpunt deze punten samen bespreken en de resultaten per mail terugkoppelen.

Verder wordt gesproken over:

- het openbaar gebied. Alle openbare ruimte wordt toekomstig openbaar gebied. Het gebied rondom de appartementengebouwen is openbaar, evenals het parkpad.

De toegangen tot de appartementengebouwen horen bij de gebouwen.

De achterpaden bij de woningen worden bij de woningen meegegeven. Op de achterpaden bij de 3 koopwoningen aan de J.v.Kuikweg moet een recht van overpad gevestigd worden.

- de buitenruimte (balkons en terrassen) bij de appartementengebouwen. Dit zou binnen het bouwvlak moeten vallen.

- de grens van het uitvraaggebied. Deze moet worden toegevoegd aan de tekening. [REDACTED] vraagt duidelijkheid hierover i.v.m. wateropvang en wegen. [REDACTED] vult aan dat er een waterplan gemaakt moet worden, waarbij voor het hele gebied waterberging gecreëerd wordt op verschillende plekken incl. berekeningen. Het water van de achterpaden zou middels een hardsteenpakket kunnen afvloeien op een waterbergende weg.

- de materialisering van de paden in het park. Dit is een aandachtspunt;
- de voortuinen bij de woningen aan de parkeerkeffer. Gekozen kan worden voor een openbare stoep voor de woningen langs. De stoep voor de woning is max. 1.5 meter vanaf de erfgrans of kan een geveltuin worden (invulling nader uit te werken bij uitvraag).

Afgesproken wordt dat [REDACTED] de tekening aanpast op het besprokene.

[REDACTED] zorgt voor de redactie van de teksten en stemt deze af met [REDACTED].

6. Vervolgplanning en proces

[REDACTED] voegt het besluitvormingsproces toe aan de planning.

De volgende projectgroep wordt eind september gepland, ter voorbereiding van de klankbordgroep in oktober.

7. Rondvraag en wat verder ter tafel komt

Hier wordt geen gebruik van gemaakt.

8. Datum volgend overleg

Het volgend overleg wordt gepland voor eind september (oktober KBG).

ACTIEPUNTEN

1. Planning: besluitvormingsproces toevoegen en sturen aan projectgroep
2. Resultaten enquête verkeer/parkeren nasturen aan leden KBG?
3. Terugkoppeling 4 punten verkeer – overleg [REDACTED]
4. Tekening aanpassen
5. Redactie tekst uitgangspunten
6. Volgende projectgroep plannen
7. Volgende KBG plannen



van: Projectgroep De Geelvinck
datum: 8 november 2021
aanwezig: gemeente: [redacted]
en [redacted] (verslag);
Woonopmaat: [redacted]
RRog: [redacted]
registratienr.: D/2021/403685
Onderwerp: verslag projectgroep 8-11-2021

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

[redacted] opent het overleg door de aanwezigen welkom te heten.
Aanwezig is [redacted], de junior stedenbouwkundige van de gemeente; hij stelt zich voor.

2. Verslag projectgroep d.d. 7 juli en actiepunten

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

De actiepunten worden doorgenomen:

- 1. Planning: besluitvormingsproces toevoegen en sturen aan projectgroep: gedaan.
- 2. Resultaten enquête verkeer/parkeren nasturen aan leden KBG: nog niet gebeurd.
- 3. Terugkoppeling 4 punten verkeer – overleg [redacted] r: gedaan, zie agendapunt 4.
- 4. Tekening aanpassen: gedaan.
- 5. Redactie tekst uitgangspunten : gedaan.
- 6. Volgende projectgroep plannen: gedaan.
- 7. Volgende KBG plannen: gedaan.

3. Stand van zaken garages

[redacted]

4. Terugkoppeling resultaten enquête denkrichtingen verkeer

In het vorige overleg is afgesproken dat [redacted] nog terugkomen op verkeerstechnische punten. [redacted] licht toe welke punten zijn besproken

- hoeken C.Geelvinckstraat/D.v.d.Leckstraat en C.Geelvinckstraat/B.v.Dongenstraat: het voorstel is de aansluitingen te realiseren in de vorm van een uitbuiging zonder hoogteverschil van de parkstraat, deze geven de meeste helderheid. Het deel C.Geelvinckstraat vóór de appartementen wordt een smalle parkstraat.
- aansluiting parkeerkoffers: Aan de D.v.d.Leckstraat is het voorstel plateau's op het kruispunt aan te brengen; bij de B.v.Dongenstraat twee drempels.
- 1-richting verkeer D.v.d.Leckstraat: het voorstel is vanaf de C.Geelvinckstraat één richting in te stellen richting de Jan van Kuikweg.
- Parkeervak bocht L.v.Assumburg/C.Geelvinckstraat: [redacted] geeft aan dat deze situatie nader moet worden toegelicht door de omwonenden in de klankbordgroep.

[redacted] vraagt zich af of de lijnen zwart en grijs kloppen bij de 3 koopwoningen aan de Jan van Kuikweg. [redacted] licht toe dat dit de kadastrale situatie betreft. Er komt een recht van overpad situatie

bij de achterpaden (het achterpad is deels van de bewoners en deels van Woonopmaat), de erfgrans verschuift iets.

■■■■ vraagt of aan de woningkant in de D.v.d.Leckstraat het 1.20 m trottoir blijft behouden. Hij heeft de maatvoering van de indeling weg aangegeven in zijn voorstel. ■■■■ kijkt dit na.

5. Stedenbouwkundige uitgangspunten / Richtlijnen beeldkwaliteit

■■■■ meldt dat de bijlage de definitieve versie is, die naar de raad wordt gestuurd ter vaststelling. Voor de beeldvorming van de raad worden artist impressions en referentiebeelden toegevoegd. Op 16-11 a.s. wordt het plan in het college behandeld.

■■■■ geeft aan dat het plan nog een keer in de Welstand is behandeld en is goedgekeurd. Alle aanpassingen die de Welstand heeft gevraagd zijn verwerkt, zoals bv. aansluiting grondgebonden woningen bij parkeerhoven: verbrede stoep en plantvak maken; het pad vanaf de Jan van Kuikweg tot de C.Geelvinckstraat doortrekken naar het park. Uitgesproken is of het profiel van het pad niet te smal is. Tevens is de Welstand nog benieuwd naar de waterverbinding/situatie.

■■■■ vult aan dat nog onderzocht wordt of de waterverbinding tussen de Jan van Kuikweg en het park er komt, of dat het overtollige water afgevoerd wordt naar de zuidzijde.

■■■■ kijkt hoe stellig dit onderwerp in het document staat; anders wordt het nog aangepast.

6. Programma van Eisen Vastgoed

Dit programma gaat vooral over de grootte van de woningen en wat met de woningen bereikt wil worden. Dit sluit deels aan bij de stedenbouwkundige uitgangspunten. ■■■■ licht de onderdelen toe.

7. Voorbereiding klankbordgroep – wie aanwezig

De agenda wordt doorgenomen en akkoord bevonden.

■■■■ is aanwezig gezien het onderwerp verkeer.

8. Planning

■■■■ licht de planning toe. De gemeente moet voor 31-12-2021 een besluit nemen over de SOK, omdat de intentie overeenkomst dan afloopt. De beeldkwaliteit wordt ook behandeld in de raad van december. Het MT van Woonopmaat besluit ook nog in december. RvC Woonopmaat besluit in maart 2022 over de goedkeuring tot het aangaan van de SOK.

Vanaf nu kan begonnen worden met het opstellen van de uitvraagstukken voor vastgoed.

In het 1^e kwartaal 2022 nemen MT en RvC Woonopmaat een besluit over de investering en de aanbestedingsstrategie.

Binnenkort wordt gestart met de selectie van een adviseur ruimtelijke ordening, voor het opstellen van het bestemmingsplan dat in procedure gebracht moet worden.

Gewerkt wordt aan het aanvragen van de ontheffing Wet natuurbescherming.

Streven is dat in het voorjaar 2023 het bestemmingsplan definitief is en de ontheffing is verkregen.

Daarna kan gewerkt worden aan de aanvraag omgevingsvergunning. Doel is eind 2023 de woningen te slopen, de gronden vervolgens bouwrijp te maken en realisatie van de bouw voor te bereiden, oplevering medio 2025.

Ondertussen wordt gewerkt aan het inrichtingsplan openbare ruimte.

■■■■ vult aan dat de planning ook in de KBG van 16-11 wordt getoond.

■■■■ vraagt 16-12 te noteren als datum dat het plan in de commissie RWD wordt behandeld.

9. Rondvraag en wat verder ter tafel komt

Hier wordt geen gebruik van gemaakt.

10. Datum volgend overleg

Er wordt nog geen datum voor een volgend overleg afgesproken.

ACTIEPUNTEN
geen



SAMEN.WONEN

Betreft : Verslag Klankbordgroep De Geelvinck
Behandeld door : ██████████
Kenmerk : verslag/KBG5/16-11-2021
Aanwezig : leden KBG: zie bijlage;
 gemeente: ██████████ (verslag);
 Woonopmaat: ██████████
 Bureau RRog: ██████████

1. Opening en welkom

██████████ heet een ieder van harte welkom bij deze fysieke vergadering van de klankbordgroep. Hij maakt melding van de afwezigheid van de voorzitter.

2. Mededelingen

██████████ deelt mede dat het college van burgemeester en wethouders van Heemskerk vandaag heeft ingestemd met de planvorming en met het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst met Woonopmaat.

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Verslag 3e vergadering klankbordgroep d.d. 24 februari 2021

Er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt vastgesteld.

5. Leefbaarheid

██████████ maakt melding van de stand van zaken m.b.t. de woonwensen. Inmiddels is bijna met iedere bewoner gesproken. Van de 52 bewoners is helaas 1 bewoner overleden. 11 bewoners hebben aangegeven terug te willen keren, 4 bewoners twijfelen nog.

Inmiddels zijn al 14 bewoners verhuisd en gaan er 8 binnenkort verhuizen. Deze woningen worden verhuurd door Interveste indien dit mogelijk is. Voor 14 mensen wordt nog gezocht naar een woning.

██████████ vraagt de aanwezigen problemen in de woonomgeving te blijven melden; dan wordt geprobeerd een oplossing te vinden. MET Heemskerk loopt ook regelmatig in de buurt rond voor vragen.

6. Terugkoppeling resultaten enquête denkrichtingen verkeer

██████████ stelt dat de resultaten van de enquête denkrichtingen verkeer aan een ieder zijn toegestuurd. Verkeer heeft vervolgens gekeken naar afdoende oplossingen.

Parkeerkeuzes: Er is 3x een parkeertelling gehouden. Uit die telling kwam steeds vrijwel dezelfde hoeveelheid geparkeerde auto's. De tellingen zijn daarmee representatief. We zijn bij de bepaling van de huidige parkeerbehoefte uitgegaan van de dag met de zwaarste parkeerbelasting. Daarnaast is uitgegaan -voor de bepaling van de parkeerbehoefte voor de extra woningen- van de cijfers van het parkeerbeleidsplan. Dit betekent voor de huidige woningen de huidige behoefte en voor extra woningen de cijfers uit het parkeerbeleidsplan.

De parkeerplekken in het nu voorliggende stedenbouwkundig plan voorzien in de huidige behoefte en aan de behoefte voor de extra woningen, er zijn zelfs enkele plekken extra. De parkeerbehoefte voor het uitvaartcentrum is niet in de telling meegenomen.

Verkeerbekeuzes:

-De D.v.d.Leckstraat wordt 1.20 m smaller. Gekozen is voor 1 richtingverkeer naar de J.v.Kuikweg toe. De bewoners aan de J.v.Kuikweg kunnen dus niet vanaf de J.v.Kuikweg de D.v.d.Leckstraat inrijden. Opgemerkt wordt dat er te weinig parkeerplekken zijn aan de J.v.Kuikweg.

Gevraagd wordt parkeerplekken voor 'eigen bewoners' aan te duiden. [REDACTED] geeft aan dat er geen enkele parkeerplek toegewezen kan worden aan bewoners, tenzij men een gehandicaptenparkeerbewijs heeft.

Een bewoner van de D.v.d.Leckstraat heeft een kruis voor zijn woning, waarom is deze niet in het nieuwe plan opgenomen. [REDACTED] geeft aan dat de weginrichting zodanig is dat duidelijk blijkt waar wel en waar niet geparkeerd mag worden. Kruizen op het wegdek zijn daarom niet nodig.

-Bij de C.Geelvinckstraat waren de opties: niet wijzigen, plateau aanbrengen of uitritconstructie of parkstraat; gekozen is voor een parkstraat. De weg wordt anders vormgegeven dan de huidige weg. Gevraagd wordt of het eerste en laatste deel C.Geelvinckstraat ook betrokken kan worden bij de herinrichting. [REDACTED] geeft aan dat deze delen buiten het projectgebied vallen, maar dat intern gekeken kan worden wat mogelijk/wenselijk is. Het opknippen van de C.Geelvinckstraat en het versmallen hiervan binnen het plangebied zal leiden tot lagere snelheden.

-Er wordt een scheiding tussen auto en voetganger gemaakt: voor de woningen aan de D.v.d.Leckstraat komt een trottoir van 1.20 m; aan de planzijde worden de trottoirs 1.80 m.

-Snelheidsremmende maatregelen: Op de B.v.Dongenstraat is gekozen voor 2 drempels. Bij de D.v.d.Leckstraat is gekozen voor een plateau bij de parkeerplaats, waardoor de snelheid automatisch lager wordt. Drempels en plateau's leiden tot lagere snelheden. Bovendien wordt het laatste stuk van de D.v.d.Leckstraat versmald.

Een bewoner van de D.v.d.Leckstraat vraagt of zijn oprit die nu schuin naar de straat afloopt, bij de aanleg van een plateau dan ook wordt verhoogd. [REDACTED] geeft aan dat de opritten worden meegenomen. Nadere detaillering volgt t.z.t.

Opgemerkt wordt dat het gebied nu al een 30 km zone is. Ook al zijn er drempels aangebracht, dit helpt niet in de strijd tegen hardrijden. [REDACTED] geeft aan dat de nieuwe drempels op een gunstigere plek komen te liggen dan de bestaande drempels.

[REDACTED] stelt dat aangegeven is dat door parkeren in de C.Geelvinckstraat slecht zicht is op de L.v.Assumburg. Hij vraagt aan te wijzen welke plek precies bedoeld wordt. Er wordt bedoeld dat er vaak een grote auto geparkeerd staat voor het uitvaartcentrum op de Laan van Assumburg, waardoor het zicht bij uitrijden slecht is. [REDACTED] bespreekt intern welke mogelijkheden er zijn t.a.v. dit punt, dit wordt in een volgende klankbordgroep bijeenkomst teruggekoppeld.

[REDACTED] vult aan dat na het ontwerp een inrichtingsplan wordt gemaakt, waar meer details in worden opgenomen. Dit plan wordt ook voorgelegd aan de klankbordgroep.

7. Stedenbouwkundige uitgangspunten / Richtlijnen beeldkwaliteit

[REDACTED] meldt dat het stedenbouwkundig ontwerp en de richtlijnen voor de beeldkwaliteit onderdeel uitmaken van de samenwerkingsovereenkomst die medio januari met de gemeente gaat worden gesloten. De raad neemt eind december nog een besluit over de richtlijnen beeldkwaliteit.

[REDACTED] vult aan dat de Welstandscommissie ook naar het stedenbouwkundig ontwerp heeft gekeken en hiermee heeft ingestemd. Gevraagd werd nog hoe het middenpad er uit komt te zien en de woningen die op het pad uitkomen, dit is toegelicht. Naar aanleiding van de vorige klankbordgroep is hier rekening gehouden met bijvoorbeeld rollators. Gevraagd werd het pad door te trekken via de C. Geelvinckstraat naar het park. Ook werd gevraagd het pad voor de woningen aan de parkeerplaats iets te verbreden en een groenstrookje tussen de woningen en de parkeerplaats aan te brengen.

Er worden enige referentiebeelden getoond voor de beeldkwaliteit van de appartementen, grondgebonden woningen en de openbare ruimte.

8. Programma van eisen vastgoed (PvE vastgoed)

█ geeft aan dat gestart wordt met het opstellen van de uitvraagstukken. Het PvE hoort daar ook bij. Het PvE is tevens bijlage bij de samenwerkingsovereenkomst. Hij licht toe dat het PvE de gewenste gebouwen met in totaal 44 appartementen en 28 eengezinswoningen beschrijft.

De appartementen krijgen wisselende oppervlaktes: studio's (circa 45 m²), 3-kamer (circa 65 m²) en 4-kamer appartementen (circa 75 m²). PS: in de presentatie staat foutief 2- en 3-kamer vermeld.

De eengezinswoningen zijn rond de 100 m².

Het is aan de architect en de aannemer om het geheel vorm te geven.

█ noemt een aantal andere onderwerpen uit het PvE: o.a. natuur inclusief bouwen: er moet in het ontwerp ruimte worden gereserveerd voor het "huisvesten" van flora en fauna waaronder nestkasten voor vogels en vleermuizen. Aan de woningen worden ook eisen gesteld. De woning moet thermisch comfortabel zijn: warmte binnen en kou buiten houden en in de zomer andersom. Een zo laag mogelijk energiegebruik is gewenst. De woning moet gezond zijn hetgeen wil zeggen dat de luchtkwaliteit in de woning goed is en de woning bescherming biedt tegen het klimaat. Zonnepanelen worden aangebracht op een zo gunstig mogelijk dakvlak en/of gevel.

Ook wordt gevraagd na te denken over de wateropvang; regenwaterafvoeren van de gebouwen worden niet aangesloten op de riolering.

De toepassing van groene daken en -gevels is niet uitgesloten. Gezorgd moet worden voor warmteopwekking, er wordt geen gasaansluiting gemaakt.

De begane grond van de appartementen gebouwen mogen geen blinde muur krijgen, er moeten minimaal 2 woningen worden gesitueerd.

█ geeft aan dat alle genoemde punten zijn opgenomen in het PvE.

Het PvE vastgoed wordt in de markt gezet. Aannemers en architecten kunnen hierop reageren met het indienen van een idee voor een plan. Woonopmaat toetst de aanbiedingen en selecteert de partij met het plan dat het beste aan de eisen voldoet.

Gevraagd wordt hoe bepaald is dat de woningen 100 m² worden, aangezien de huidige woningen 96 m² zijn volgens de WOZ. █ geeft aan dat in het PvE is opgenomen dat de woningen circa 80-100 m² moeten zijn, uitgaande van circa 5 meter breed.

9. Planning

█ schetst de toekomstige planning.

De besluitvorming binnen de gemeente vindt in december plaats; bij Woonopmaat wordt door de bestuurder een besluit genomen in het 1^e kwartaal 2022.

In het 1^e kwartaal 2022 worden de uitvraagstukken voor de aannemer/architect voorbereid.

Het ontwerp en de vergunningen starten op het moment dat er een aannemer is geselecteerd.

Ook wordt gestart in 2022 met het opstellen van een ontwerp bestemmingsplan. Deze processen duren ca 1.5 jaar.

Eind 2023 wordt gestart met herhuisvesten van terugkeerders en het beëindigen van de tijdelijke verhuur. Bouwtijd is ca. 1.5 jaar (incl. sloop), hetgeen betekent dat in de 2 helft 2025 de woningen kunnen worden opgeleverd, waarschijnlijk in fases.

8. Datum volgende vergadering

Er wordt nog geen datum voor een volgende vergadering afgesproken. De verwachting is dat deze in

de 2^e helft van maart 2022 zal plaatsvinden. Eerst moet het besluitvormingstraject worden doorlopen. De gedachte is een thema bijeenkomst over de uitvraag te houden.

9. Rondvraag

Gevraagd wordt of de locatie van de appartementengebouwen vast staan. Aangegeven wordt dat de bouwvlakken zijn vastgesteld. De verwachting is dat het werkelijke gebouw qua afmetingen nog iets kleiner kan worden; de balkons vallen binnen de bouwvlakken.

10. Sluiting

█ bedankt een ieder voor hun aandacht en inbreng en sluit de vergadering om 20.45 uur.

Bijlage: presentielijst en presentatie klankbordgroep bijeenkomst

Klankbordgroep

Cornelis Geelvinckstraat
Beatrix van Dongenstraat
Jan van Kuikweg
Dirk van der Leckstraat

1 juli 2020

WOON
OP
MAAT

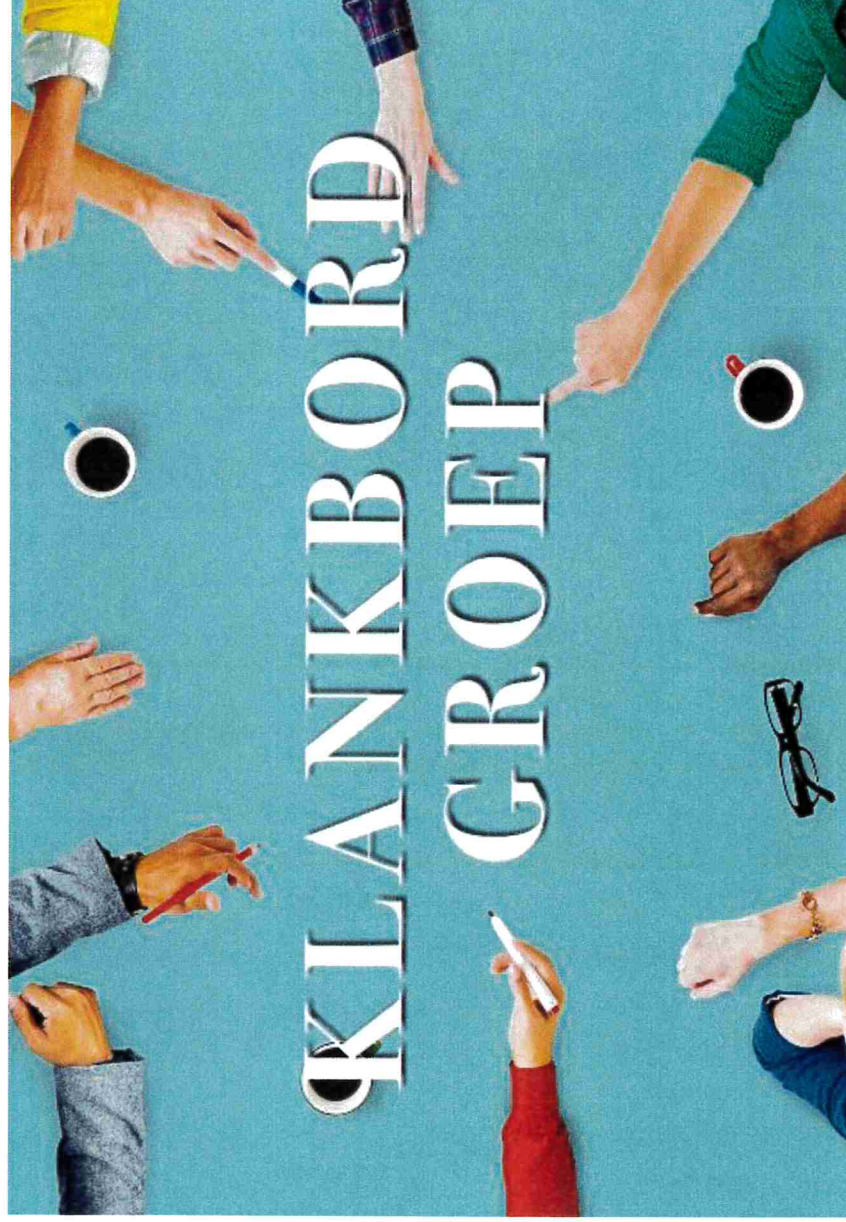
Agenda

1. Opening en vaststelling agenda
 2. Voorstelronde leden klankbordgroep (KBG) en overige aanwezigen
 3. Toelichting rol KBG
 4. Uitgangspunten en randvoorwaarden stedenbouwkundig ontwerp
 5. Toelichting en uitleg uitgangspunten stedenbouwkundig ontwerp
- Pauze
6. Uitleg Sociaal plan
 7. Planning en vervolg proces
 8. Verkiezing projectnaam
 9. Rondvraag

2. Voorstelronde



3. Toelichting en rol klankbordgroep



4. Uitgangspunten en randvoorwaarden stedenbouwkundig ontwerp

A. Plangebied



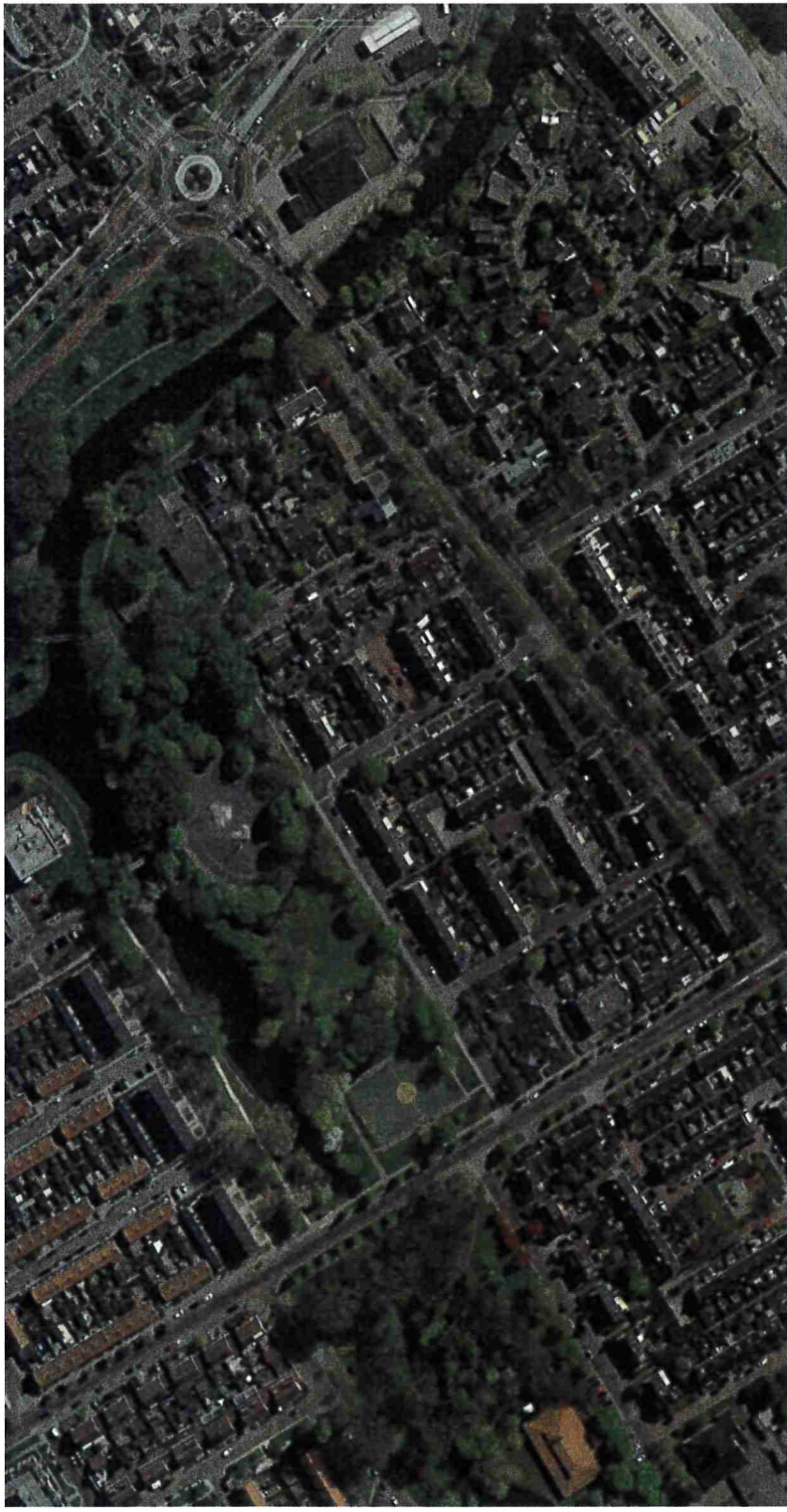
4. Uitgangspunten en randvoorwaarden stedenbouwkundig ontwerp

B. Ontsluiting autoverkeer en parkeren



4. Uitgangspunten en randvoorwaarden stedenbouwkundig ontwerp

C. Klimaat, groen en watercompensatie

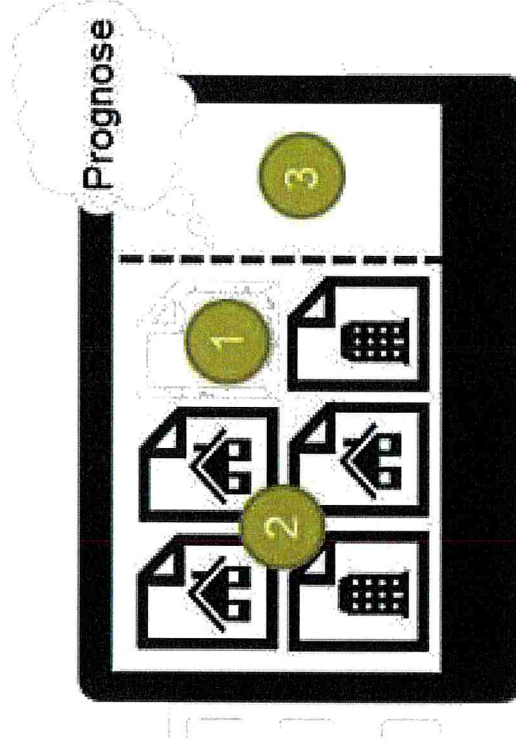


4. Uitgangspunten en randvoorwaarden stedenbouwkundig ontwerp

D. Woningprogrammering

Ambitie: ca. 75 woningen

- Eengezinswoningen
- Appartementen



4. Uitgangspunten en randvoorwaarden stedenbouwkundig ontwerp

D. Inbreng klankbordgroep:

Trots op woonomgeving	Verbeterpunten woonomgeving	Punten voor nieuw ontwerp	Vragen voor ontwerpers	Tips voor ontwerpers	Do's en dont's (1 punt)
Veel groen	Geen donkere stegen	Groen	Appartementen niet te hoog	Variatie in uitstraling en woningtypen	Veel Groener
Zonnig	Geen garages	Snelheid remmen	Opstelling t.o.v. zon / lichtinval	Groene karakter behouden	Geen woontorens
Jong & oud	Parkeren	Ruimtelijk	Toekomst bestendig jong & oud	Duurzaamheid	Houd het ruimtelijk
Ruimte	Drempels	Parkeren	Toepassing groen	Voldoende parkeren niet overheersen	Geen garages
Huur & koop	Skatebaan	Mix van woningen	Toepassing duurzame energie	Behouden sociale mix	Variatie in gevelkleuren
Ligging en bereikbaarheid				Comfortabel	Behoud differentiatie leeftijden
				Chique uitstraling	

5. Toelichting en uitleg uitgangspunten stedenbouwkundig ontwerp



Pauze

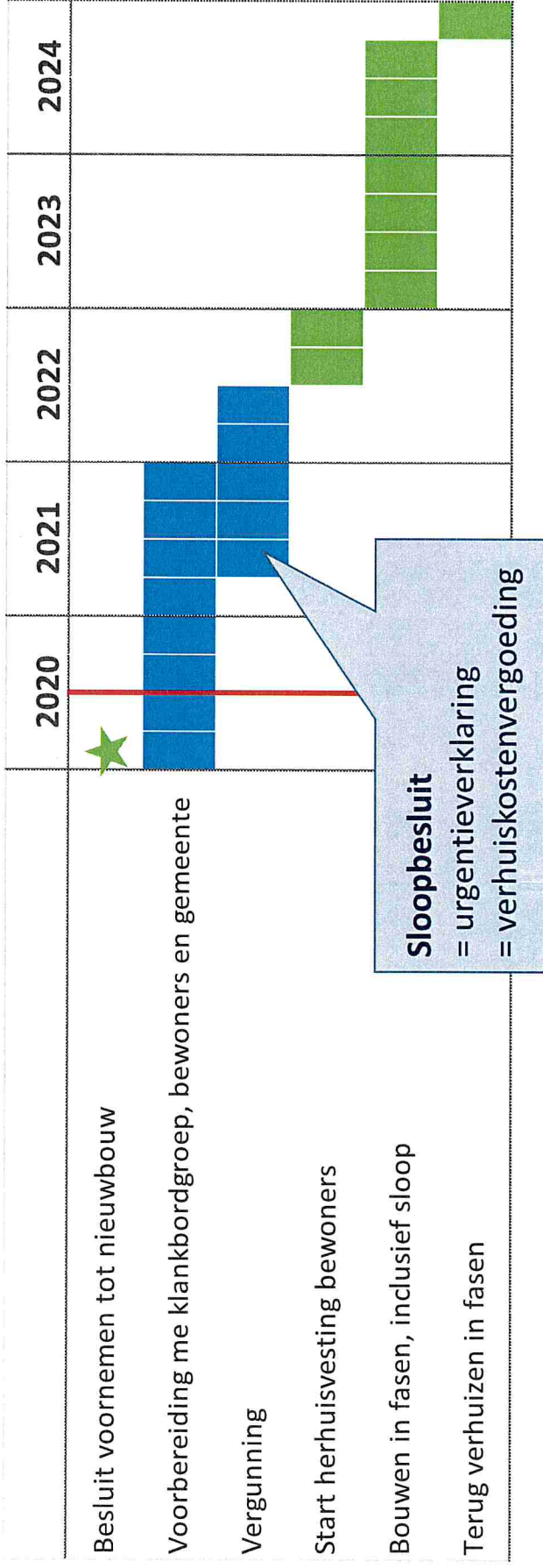


6. Uitleg Sociaal Plan

- A. Sociaal statuut
- B. Sloopbesluit
- C. Afspraken
- D. Verhuiskostenvergoeding



7. Planning en vervolg proces

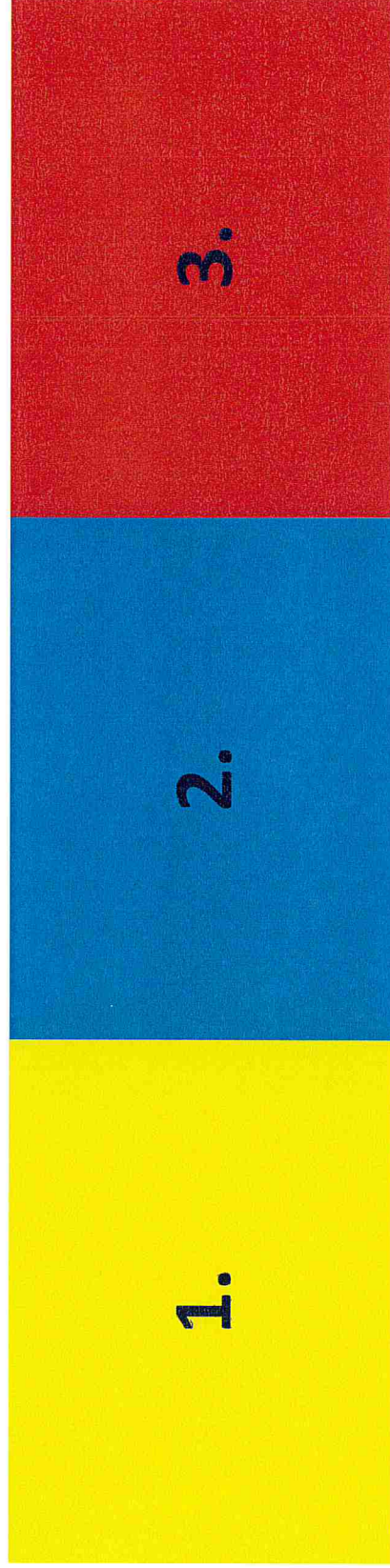


September 2020: Volgende Klankbordgroep, thema's:

- Stedenbouwkundige invulling
- Klimaatadaptatie
- verkeer

8. Verkiezing projectnaam

1. De Geelvinck
2. Het Adelkwartier
3. De Kasteeltuin



9. Rondvraag



Klankbordgroep

De Geelvinck

24 september 2020

**WOON
OP
MAAT**

Agenda

1. Opening en welkom
2. Mededelingen
3. Vastellen agenda
4. Verslag vergadering klankbordgroep 1 juli jl.
5. Planvorming tot op heden
6. Toelichting verkeer parkeren
7. Toelichting klimaatadaptatie
8. Modellenstudie stedenbouw / pauze
9. Plenaire discussie modellen
10. Planning
11. Volgende vergadering / rondvraag
12. Sluiting

Planvorming tot op heden

Ambities / uitgangspunten:

Woning verdeling:

Ambitie: 75 woningen

45 appartementen

30 eengezinswoningen

Resultaat van een eerste studie met kosten / opbrengsten en globale indelingen in relatie tot omgeving



Garageboxen

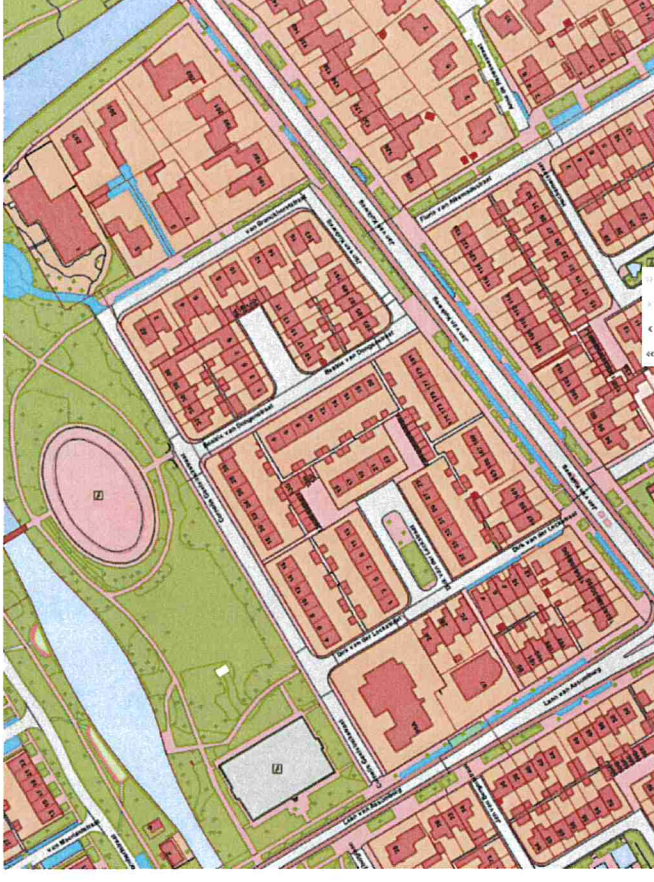
Ambitie: Geen terugkeer van garageboxen in het nieuwe plan

Verkeersanalyse



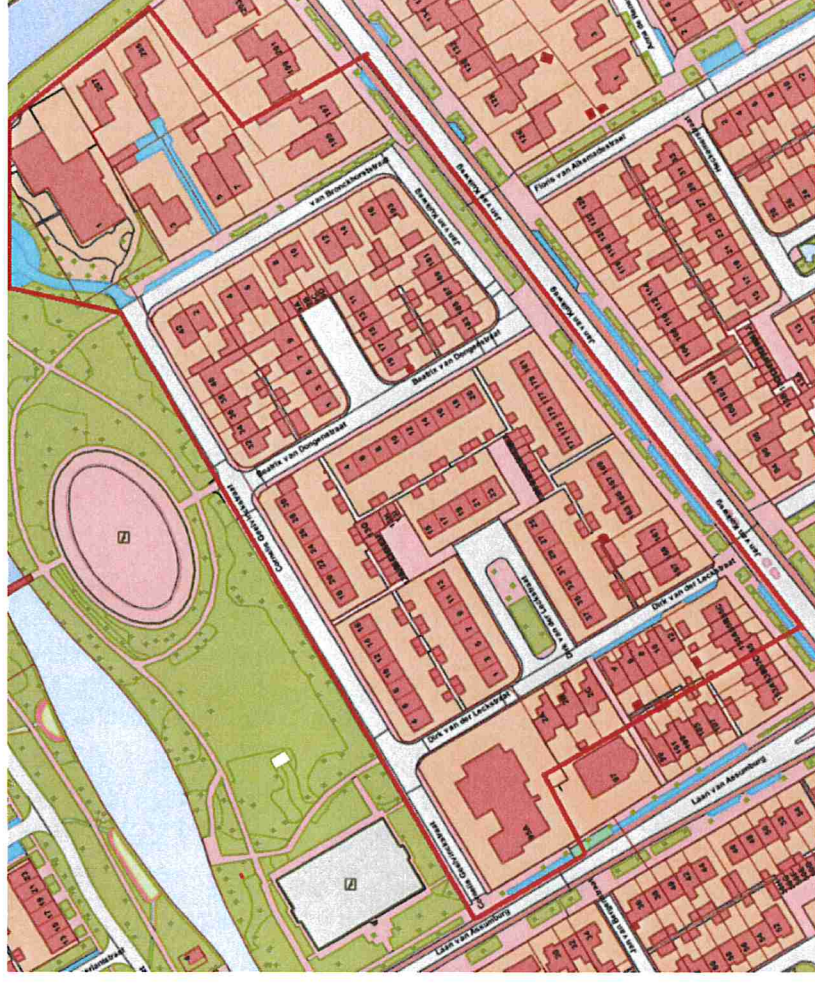
Verkeersanalyse

- Het gebied C.Geelvinckstr / Van Bonckhorststraat / J.v.Kuikweg (JvK) / Laan van Assumburg (LvA) is 1 gebied.
- Gebiedsontsluiting op JvK en LvA.
- Jan van Kuikweg is doorfietsroute.
- Bestaande 3 ontsluitingen voldoen, maar liever terugbrengen naar 2 ontsluitingen voor de auto.
- Dirk van de Leckstraat is smal voor een volwaardige ontsluiting op de JvK.
- Voor voetganger en fietser zijn 2 ontsluitingen nodig op de Jan van Kuikweg en 1 ontsluiting op de Laan van Assumburg.



Verkeersanalyse herinrichting

- Straatpatroon in gebied tussen D.v.Leckstraat / C. Geelvinckstraat / B.v.Dongenstraat mag wijzigen.
- Niet-te-slopen woningen zullen waar mogelijk gelegen moeten blijven aan een weg.
- Parkeerbehoefte bewoners binnen rode kader mag niet in gedrang komen.
- Bebouwing buiten het rode kader parkeert niet binnen het rode kader.
- Eventuele overlast parkeren



WOON uitvaartcentrum en buurthuis wijzigt niet.

OP **MAAT**

Parkeerbeleid gemeente

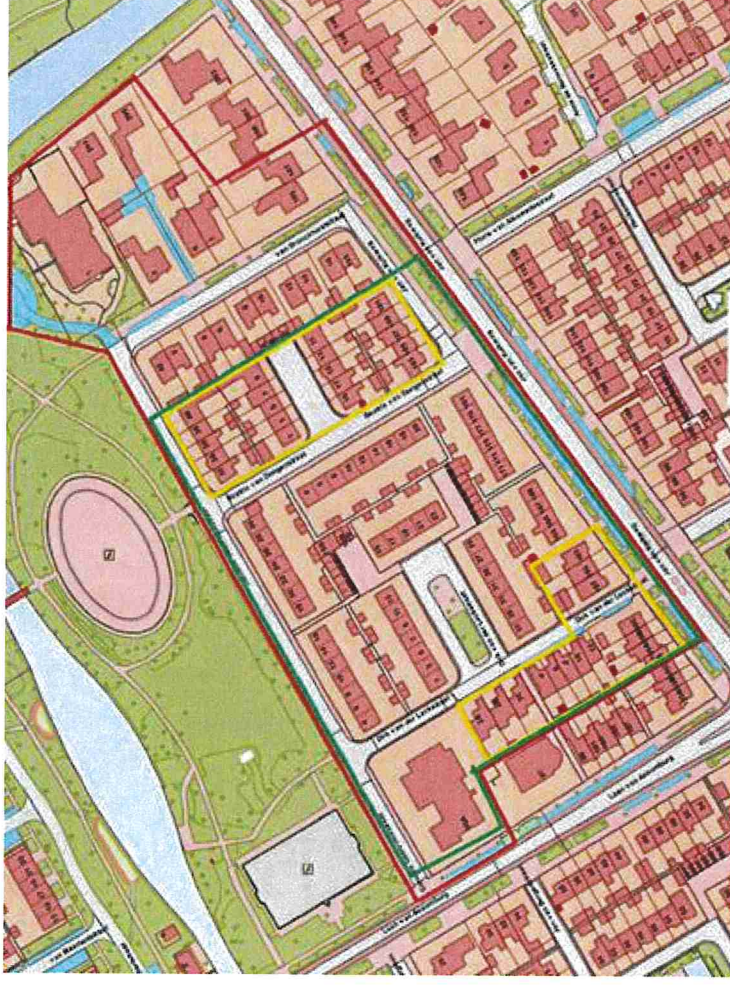
- Parkeertellingen geven per type woning de parkeerbehoefte
- Aanwezigheidspercentage bieden mogelijkheid tot dubbelgebruik parkeerplekken: woningen versus uitvaartcentrum
- Acceptabele loopafstand tussen parkeerplek en woning is 100m.
- Nieuwe ontwikkeling hoeft bestaand parkeerprobleem niet op te lossen.
- Parkeerbehoefte koopwoning 1,8 waarvan 0,3 bezoekers.
- parkeerbehoefte sociale huur 1,5 waarvan 0,3 bezoekers.

Funcie	Per	Centrum	Woon gebieden	Bedrijven terrein	Buiten gebied
koop vrijeland	Woning	1,6	2,0	2,0	2,0
koop twee-onder-een-kap	Woning	1,5	2,0	2,0	2,0
koop, tussen / hoek	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
koop, appartement, duur	Woning	1,4	1,9	2,0	2,0
koop, appartement, midden en goedkoop	Woning	1,3	1,6	1,7	1,8
huurhuis, vrije sector	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
huurhuis, sociale huur	Woning	1,2	1,5	1,6	1,6
huur, appartement, duur	Woning	1,3	1,7	1,8	1,9
huur, appartement, midden / goedkoop	Woning	1,0	1,3	1,4	1,4

Funcies	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagmocht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Huidige parkeerbehoefte bewoners

- Voor parkeren is het gebied binnen het groene kader van belang:
 - 98 auto's van bewoners.
 - 52 te slopen sociale huurwoningen.
 - 35 overige woningen.
- Parkeerbehoefte koopwoning is 20% hoger dan sociale huurwoning.
(Formule: $52 * X + 35 * (1,2 * X) = 98$)
- Parkeerbehoefte koopwoning is 1,25.
- Parkeerbehoefte sociale huurwoning 1,04.



Conclusie: parkeerbehoefte bewoners in gebied versus parkeerbeleidsplan

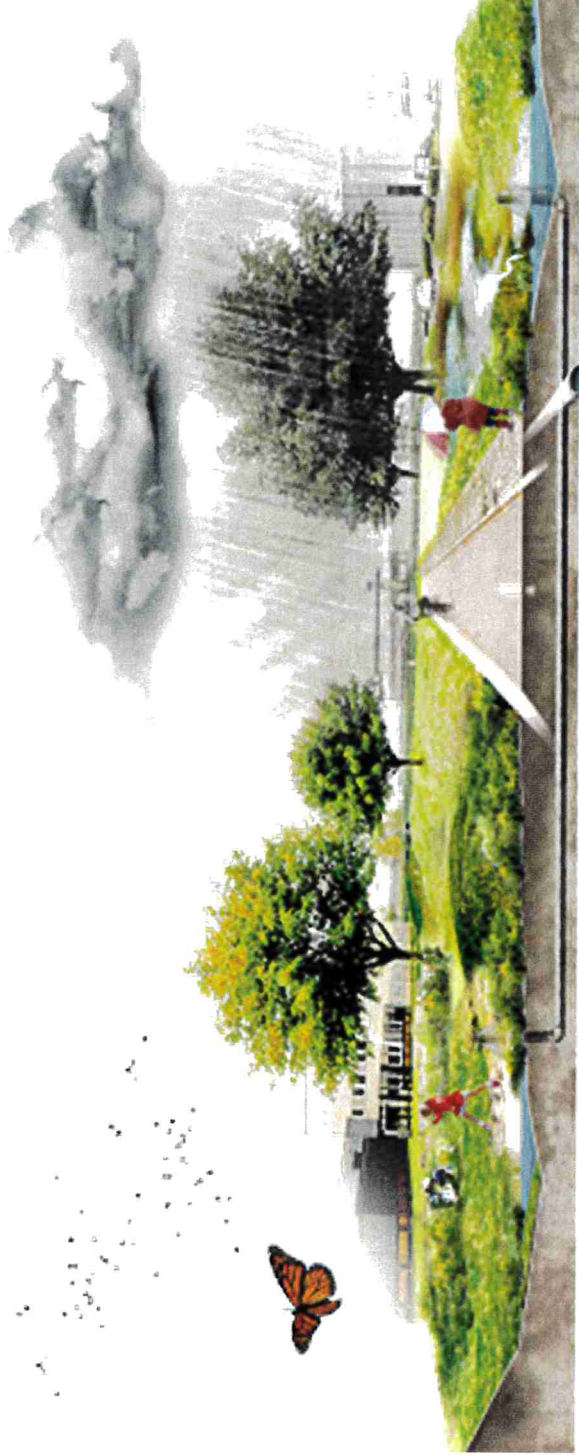
- Nu gemeten parkeerbehoefte sociale huurwoning 1,04 (excl.bezoekers).
- Nu gemeten parkeerbehoefte koopwoning is 1,25 (excl.bezoekers).
- Deze specifieke locatie kan toe met een iets lagere parkeernorm dan genoemd in het Parkeerbeleidsplan (namelijk 1,20 en 1,50 exclusief 0,30 voor bezoekers).

Aanbeveling:

ga bij de herinrichting uit de onderstaande parkeernormen voor de woningen binnen het groene kader:

- 1,10 (terug te bouwen sociale huurwoning).
- 1,30 (overig bestaande woningen).
- normen parkeerbeleidsplan voor overige nieuwe woningen.
- 0,30 (bezoekersnorm).

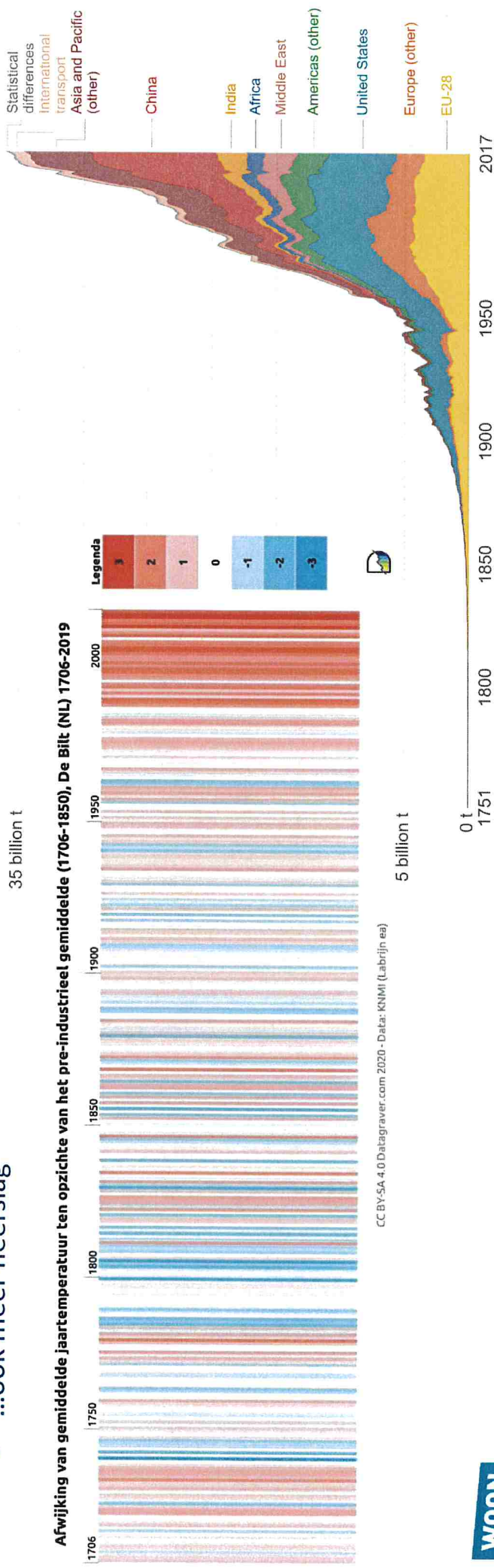
Klimaatadaptatie



Het klimaat verandert!

- Hogere CO2 uitstoot
- Hogere temperaturen
- ...ook meer neerslag

Annual total CO2 emissions, by world region



Wat gaan we er aan doen?

- CO2 uitstoot verminderen (mitigatie)
- Aanpassen aan klimaatverandering (adaptatie)
- Accepteren dat het af en toe mis gaat...



Een koele kijk op de
inrichting van de buitenruimte

De hittebestendige stad

KLIMAATROUTE

Home Over Klimaatroute De route Zakelijk Duurzaam Wonen Sportverenigingen Informatieplicht Contract



► ZAKELIJK

Sinds 2011 heeft Klimaatroute al nu 15.000 ondernemingen mogen begeleiden met onze QuickScan energiebesparing *

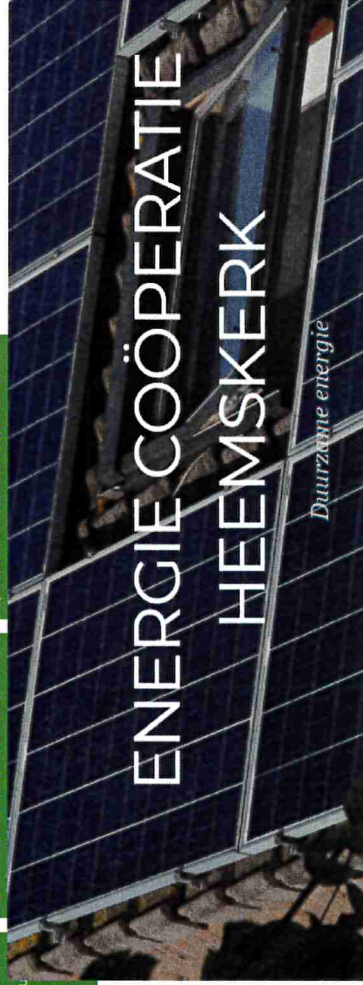


► DUURZAAM WONEN



► SPORTVERENIGINGEN

Uw zoekopdracht



**WOON
OP
MAAT**

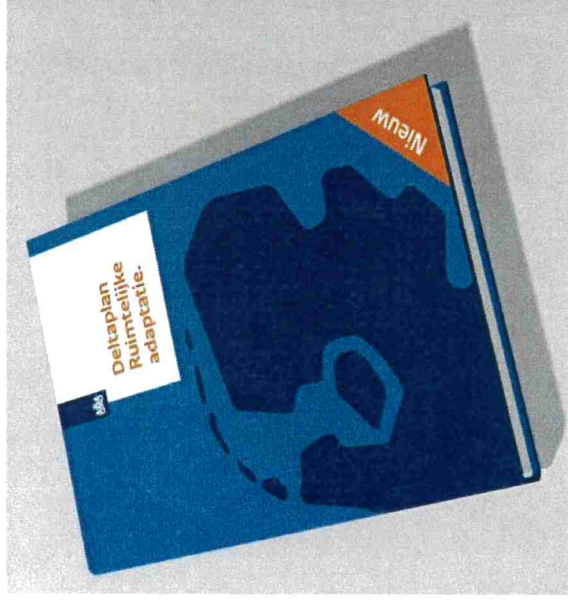
'DE STAD ALS SPONS' DOOR INFILTRERENDE BESTRATING

HVA-onderzoeker Ted Veldkamp over resultaten en toekomst van infiltrerende bestrating



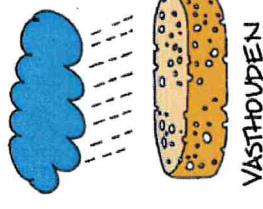
Opdracht voor klimaatadaptatie

- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie vanuit het Rijk
- Thema's Wateroverlast, hittestress, droogtestress en overstroming (!?)
- Doel: in 2050 is elke gemeente klimaatrobuust ingericht

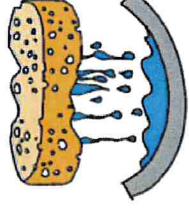


Uitgangspunten voor ontwikkeling

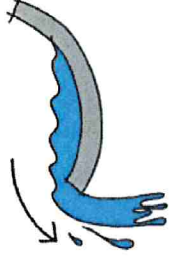
- Wateroverlast/droogte (uit infiltrerende stad, HvA)
 - Vasthouden (in de bodem opslaan)
 - Bergen (laagtes aan maaiveld)
 - Afvoeren (naar oppervlaktewater)
- Hittestress (uit hittebestendige stad, HvA)
 - Beschaduwing (bomen, doeken, gebouwen)
 - Reflectie (lichte kleuren gebruiken)
 - Verdamping (vegetatie)
 - Ventilatie (ruimte voor de wind)



VASTHOUDEN



BERGEN



AFVOEREN

De stad als spons.



Klimaatkaart met wateroverlast

- Kaart met wateroverlast (<https://hhnk.klimaatatlas.net/>) blauwe vlakken is zichtbaar water
- Stel de spons zit helemaal vol (bui 100mm/2u) → kans afvoeren water Jan van Kuikweg (incl. water wijk)



Klimaatkaart met droogtestress

- Kaart met lage grondwaterstand in 2050 (grondwatermodel gemeente Heemskerk).
- De lage grondwaterstand is gelijk aan het oppervlaktewaterpeil.



Klimaatkaart met hittestress

- Kaart met hittestress (<https://hknk.klimaatatlas.net/>) rood is warm en groen is koel
- Bij extreme hitte → kans is verbinden van koelere plekken met elkaar



Samenvatting

- Het klimaat verandert! We moeten in Heemskerk aan de slag met klimaatadaptatie.
- Deze ontwikkeling biedt kansen om wateroverlast, droogte en hittestress tegen te gaan.
- De geschetste uitgangspunten nemen we mee in het ontwerp.

Vragen?

Opstarten van participatietraject met inwoners Heemskerk in 2021 over water en klimaatadaptatie.
Aanmelden via c.leerloojer@heemskerk.nl

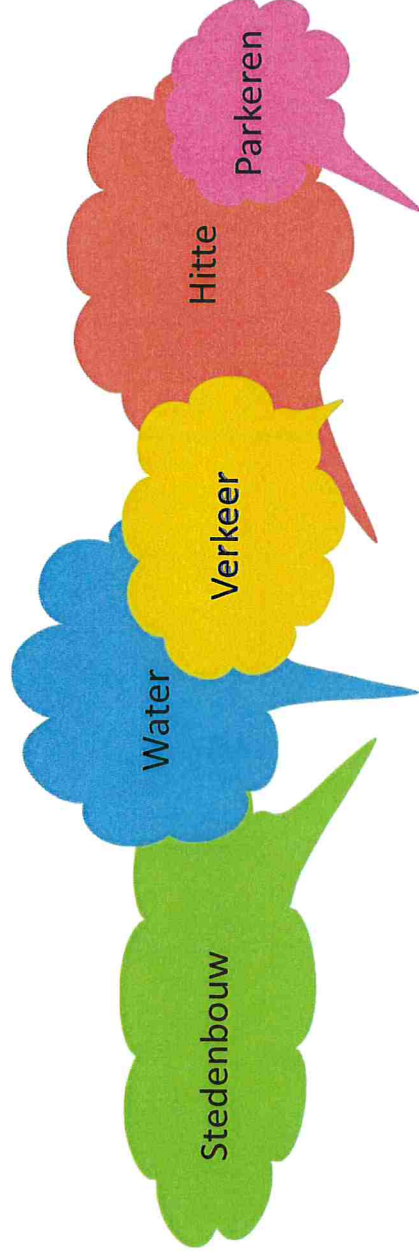
Aanvang				
20:05	Groep 1 toelichting stedenbouw		Pauze groepen 2 en 3	
20:20	Groep 2 toelichting stedenbouw	Beantwoorden vragen groep 1	Pauze groep 3	
20:35	Groep 3 toelichting stedenbouw	Beantwoorden vragen groep 2	Pauze groep 1	
20:50	Samenvatten conclusies vragen Groepen 1 en 2 en 3	Beantwoorden vragen groep 3	Pauze groepen 1 en 2	

Uitgangspunten en randvoorwaarden stedenbouwkundig ontwerp

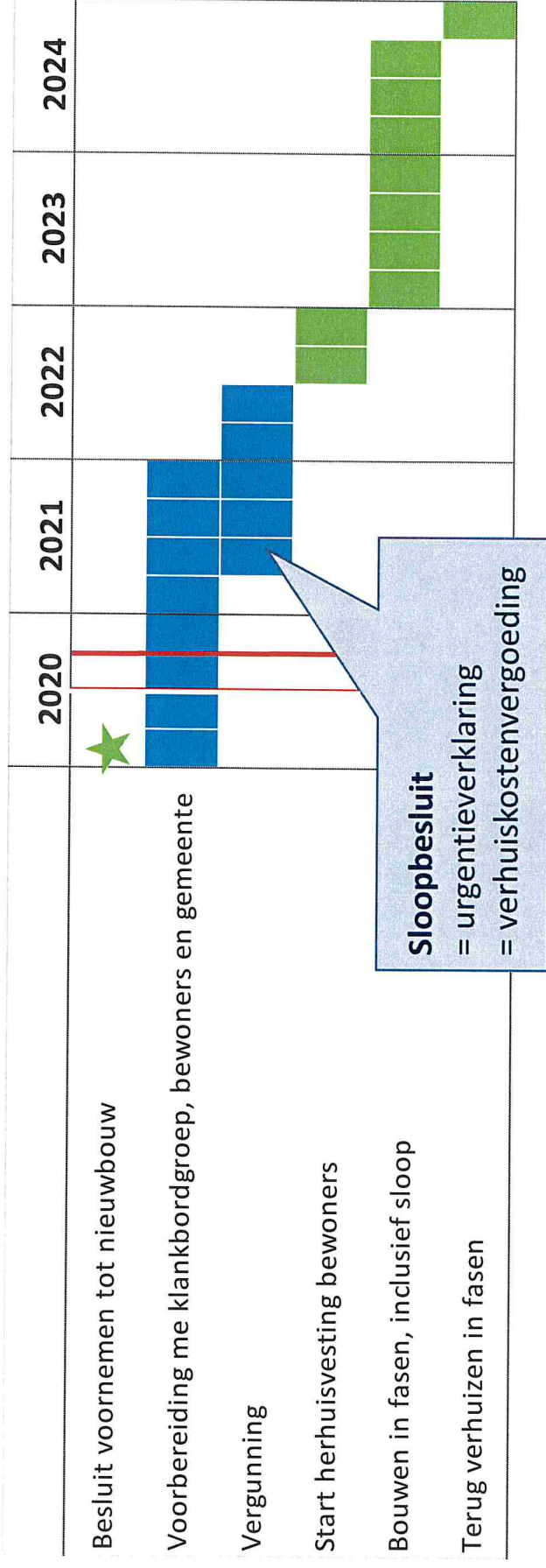
Trots op woonomgeving	Verbeterpunten woonomgeving	Punten voor nieuw ontwerp	Vragen voor ontwerpers	Tips voor ontwerpers	Do's en don't's (1 punt)
Veel groen	Geen donkere stegen	Groen	Appartementen niet te hoog	Variatie in uitstraling en woningtypen	Veel Groener
Zonnig	Geen garages	Snelheid remmen	Opstelling t.o.v. zon / lichtinval	Groene karakter behouden	Geen woontorens
Jong & oud	Parkeren	Ruimtelijk	Toekomst bestendig jong & oud	Duurzaamheid	Houd het ruimtelijk
Ruimte	Drempels	Parkeren	Toepassing groen	Voldoende parkeren niet overheersen	Geen garages
Huur & koop	Skatebaan	Mix van woningen	Toepassing duurzame energie	Behouden sociale mix	Variatie in gevelkleuren
Ligging en bereikbaarheid				Comfortabel	Behoud differentiatie leeftijden
				Chique uitstraling	

Plenaire discussie modellen

Klimaatadaptatie
Verkeer & Parkeren
Stedenbouw



Planning en vervolg proces



November 2020: Volgende Klankbordgroep, thema's:

- Stedenbouwkundig ontwerp
- klimaatadaptatie
- Verkeer

Rondvraag

