

GEMEENTEHUIS: Maerten van Heemskerckplein 1  
POSTADRES: Postbus 1 · 1960 AA Heemskerk  
TELEFOON: 14 0251  
E-MAIL: post@heemskerk.nl  
WEBSITE: www.heemskerk.nl  
BANK NR: NL47 BNGH 028.50.03.453

van: KBG5 De Velst  
datum: 08-07-2021  
aanwezig: zie presentielijst  
opgesteld: Eeuwe de Jong  
bijlagen: Reacties deelnemers, komen later  
registratienr.: D/2021/375420  
Onderwerp: Overleg KBG De Velst n.a.v. maquette  
met verschillende modellen voor uitwerking

## Opmerkingen, vragen, acties op hoofdlijnen

### Vooraf

Dit is geen verslag. Er is gekozen voor een beschrijving van de opmerkingen, vragen en acties op hoofdlijnen. Deze beschrijving fungeert voor de externe projectgroep en klankbordgroep als **checklist** voor de vervolgwerkzaamheden. Tijdens het overleg zijn vragen zoveel mogelijk beantwoord, deze worden aangeduid als **reactie**.

De verschillende modellen zijn eerst op 30 juni in de het klankbordgroep overleg besproken (Zoomoverleg). Er is bij de start van dat overleg afgesproken dat de klankbord leden tijdens het overleg op 8 juli de gelegenheid krijgen om te reageren (opmerkingen, vragen, voorstellen).

Van 17.00 uur tot 20.00 uur hebben de Klankbordgroep leden in drie groepen deelgenomen aan het overleg op 8 juli. Locatie van het overleg was de gymzaal in Heliomare. Richard Colombijn – stedenbouwkundige – heeft aan het begin van de drie groepsoverleggen de mogelijke modellen voor uitwerking van de projectlocaties met behulp van een maquette toegelicht. Daarbij heeft Richard er op gewezen dat het onderzoeksmodellen betreffen. De getoonde modellen vragen nog op onderdelen een verdere uitwerking of aanpassing n.a.v. het huidige overleg. De projectleider – Eeuwe de Jong – heeft in alle drie groepen gemeld dat de verdere uitwerkingen in het eerstvolgende klankbordgroep overleg (13 september) opnieuw worden besproken. Het streven is om tijdens het overleg van 13 september te komen tot een gemeenschappelijk model met mogelijk een aantal opties.

De leden van de Klankbordgroep kunnen individueel reageren via de mail of via het antwoordformulier als daar behoefte aan is. Graag uiterlijk reageren in de week van **9 augustus**.

Wij hebben hier de hoofdlijnen genoteerd. De eventuele reacties van de klankbordgroep leden zijn waarschijnlijk uitgebreider dan hier genoteerd. Wij gaan alle reacties bundelen en deze als bijlage toevoegen.

### Aanwezigen namens de externe projectgroep:

Richard Colombijn: Stedenbouwkundige RRog

Martin Feenstra: Manager Vastgoed Woonopmaat

Peter van Raamsdonk: Projectontwikkelaar Woonopmaat

Eeuwe de Jong: Projectleider namens de gemeente

Jort van der Meulen: Schoolleider Heliomare, gedeeltelijk aanwezig

Leden klankbordgroep: Presentielijst

Toehoorders gedeeltelijk aanwezig: Ciska Smit (Woonopmaat), Els Poncin (gemeente), Esther Holster (extern voorzitter Klankbordgroep), Henk Huizing (MET).

The Workout: Jort van der Meulen van Heliomare had Esther en Jan Stegink uitgenodigd. Zij zijn tijdens het eerste overleg na een kwartier aangeschoven.

Groep I	
Opmerkingen, vragen	Actie
<p><b>Henk Lameris:</b> De aanduiding in het overzicht ideeën klopt niet geheel. <b>Reactie Eeuwe:</b> Wordt aangepast.</p>	Eeuwe
<p><b>Linda Baar:</b> Hoe zit het met de achterkant van de huidige flat als er een uitbouw tegenaan wordt gebouwd? Wij zijn daardoor het woongenot kwijt. <b>Reactie Peter:</b> De aanbouw is nodig voor stabiliteit als de flats worden opgetopt. Insteek is dat er voldoende ruimte komt tussen de gebouwen. Dit onderwerp krijgt aandacht. <b>Reactie Eeuwe:</b> Door de renovatie ontstaat een mogelijkheid voor aanpassingen in de plattegrond van de woningen in de huidige flats t.p.v. de aanbouw. (eventueel ramen in kopgevel, lichtgevoelige ruimtes verplaatsen etc.). Daarnaast kan er binnen de flat na renovatie voor de huidige bewoners mogelijk een andere plek worden gevonden.</p>	Peter
<p><b>Toos Gorter:</b> Heeft deze week weer twee ongelukken gezien op de rotonde. De verkeerssituatie is gevaarlijk. Door de verdichting in De Velst neemt dit nog meer toe. <b>Reactie Richard en Eeuwe:</b> Er is opdracht gegeven voor een onderzoek voor ontsluitingsmodellen op de Maerelaan. De resultaten hiervan afwachten en dan op dit aspect goed bekijken.</p>	Eeuwe
<p><b>Henk Lameris:</b> Waar komt de doorgaande fietsroute? <b>Reactie Eeuwe:</b> De fietsroute wordt als onderwerp meegenomen in de studie ontsluitingsmodellen. De resultaten van dit onderzoek komen in de Expert werkgroep/klankbordgroep aan de orde.</p>	
<p><b>Henk Lameris:</b> Is blij met het model voor flat 3 zonder optopping. Maakt zich wel zorgen over de aanbouw. De aanbouw komt ca 30 m richting de bestaande woningen. Deze aanbouw geeft schaduw. <b>Reactie Richard:</b> Er is een effect in schaduw in de avonduren. Er worden nog bezonningsdiagrammen gemaakt. Richard laat een alternatief zien met een getrapte aanbouw. Ook dit is een onderzoek. Woonopmaat moet daar ook iets van vinden.</p>	Richard Peter
<p><b>Henk Lameris:</b> De huidige flat fungeert als een klankkast. Er is veel geluidsoverlast. <b>Reactie Eeuwe:</b> Het aanwezige water draagt hier ook aan bij. Bij de renovatie van de flat en de mogelijke aanbouw rekening kan er rekening worden gehouden met minder reflectie van de gevels. Bijv. minder harde gevels (absorberend, waardoor minder reflectie), dit is een aandachtspunt.</p>	Peter
<p><b>Aart Andeweg:</b> Bouw toch elders, de verdichting geeft alleen maar meer herrie. <b>Reactie Richard:</b> De opgave voor de verdichting is een gegeven. Waarom dit standpunt? <b>Antwoord Aart Andeweg:</b> Wij keken uit op een park, het was een groene muur aan het einde van het park. Het speelveld vermindert onze privacy, wij zitten er wel erg dicht op. <b>Reactie Eeuwe:</b> Ook in het nieuwe plan kunnen wij mogelijk een groene muur terugbrengen. Voor de zorgen rondom het speelveld spreken wij verder in de werkgroep spelen en veiligheid.</p>	

<p><b>Henk Lameris:</b> Kan de aanbouw bij flat 3 ook doorschuiven halverwege de flat? <b>Reactie Richard:</b> Nee dan krijgen ook woningen in de flat meer overlast van schaduw. Daarnaast geven de 3 uitbouwen aan de zijde van de Maerelaan een goed stedenbouwkundig beeld.</p>	
<p><b>Henk Lameris:</b> Kunnen bij de renovatie kleinere woningen komen in de flats? <b>Reactie Peter:</b> Het bouwsysteem van de flat laat geen kleinere woningen toe. Bij de optopping is dat wel mogelijk.</p>	
<p><b>Henk Lameris:</b> Flat 3 slopen en daarvoor een gebouw in de vorm van Maereveldt terugplaatsen? <b>Reactie Martin:</b> Dit worden te dure huurwoningen, die niet aansluiten bij de doelgroep van Woonopmaat.</p>	
<p><b>Jan Stegink:</b> Waarom geen extra woningen op het gebouw Maereveldt. <b>Reactie Richard:</b> Woonzorg heeft niet als wens aangegeven. Wij gaan dit navragen bij Woonzorg.</p>	Eeuwe
<p><b>Romke van Andel:</b> Het model met hoge torens op locatie E (tijdelijk gebouw Heliomare) is niet gewenst. Romke denkt eerder aan terraswoningen op locatie E. <b>Reactie Richard:</b> Hij kan de opmerking over de toren begrijpen vanuit het belang van de kopers van de aangrenzende woningen. Voor locatie E wordt gedacht aan gebouwde parkeervoorzieningen. Het idee van terraswoningen is een voorstel om mee te nemen bij het vervolg.</p>	Richard
<p><b>Romke van Andel:</b> Kan onder locatie F een parkeergarage? <b>Reactie Richard:</b> Als op deze locatie koopwoningen komen, dan is een gebouwde parkeervoorzieningen een goede mogelijkheid.</p>	
<p><b>Romke van Andel:</b> Is er al iets te zeggen over de verhouding koop/huur? <b>Reactie Eeuwe:</b> Daar is nog geen definitieve toedeling te benoemen. Aan de hand van de rollen/verantwoordelijkheden van de verschillende organisaties kan een indicatie worden gegeven. De woningen rondom de flats zullen huurwoningen worden. Op de schoollocatie kunnen koopwoningen komen als de school een eigen locatie heeft. In de situatie van schoolwoningen moet worden gedacht aan huur. Als op de locatie van het huidige tijdelijke gebouw een project beschermd wonen komt, dan komen daar ook huurwoningen. Is dat niet het geval dan is locatie E geschikt voor koopwoningen. Voor locatie F wordt gedacht aan koopwoningen. Een meer exacte toedeling van woningtypes/koop/huur komt bij de verdere uitwerking.</p>	Richard, Peter en Eeuwe
<p><b>Co Vink:</b> Voor een goede sfeer in het gebied kan een zelfde architectuur een bijdrage leveren. Is dit bespreekbaar? <b>Reactie Richard:</b> Dat is zeker bespreekbaar.</p>	Richard
<p><b>Co Vink:</b> Kan er rekening worden gehouden met doorzichten vanuit het noordelijk deel naar het zuidelijk deel (omgeving Hertogenven). <b>Reactie Richard:</b> Dit gaan wij bekijken in de werkgroep Bomen en Groen.</p>	Richard
<b>Groep II</b>	
<p><b>Geert Jan van der Bent:</b> Het gebied moet net zoals nu plezierig zijn voor kinderen, ruimte bieden aan ruw spel, hutten bouwen, etc.. De maat/hoogte van de bomen is een goede referentie voor de hoogte van de bebouwing op locatie E2 en E1.</p>	
<p><b>Iris van der Zande:</b> Welke voorzieningen komen in de plint van E2, E1. <b>Reactie Eeuwe:</b> Dit zijn voorzieningen die voortkomen uit Heliomare (uitbreiding) of die daar bij passen. Vionne gaf een tip over een mogelijke verplaatsing van het buurthuis De Schuilhoek. Deze activiteiten sluiten hier ook goed bij aan bij de plannen van Heliomare. Dit willen wij verder onderzoeken.</p>	Eeuwe

<p><b>Romke van Andel:</b> Als je over sociale veiligheid spreekt is het dan niet beter om woningen op de begane grond te realiseren op de locaties E1 en E2?</p>	
<p><b>Reactie Richard:</b> Er kan op de begane grond ook een combinatie komen van wonen en voorzieningen. <b>Reactie Eeuwe:</b> Wonen op de eerste verdieping geeft ook goede sociale controle. In Amsterdam worden om die reden bij voorzieningen op de begane grond direct daarboven woningen gepland.</p>	
<p><b>Joyce Seinen:</b> Kan er net zoals bij het project de Slotvrouw worden gemixt met koopwoningen? <b>Antwoord Martin Feenstra:</b> Dit ligt in dit project niet voor de hand. Wij willen onze focus/target zo veel mogelijk op sociale huurwoningen leggen.</p>	
<p><b>Jannie Broekhuizen:</b> Het probleem op de woningmarkt is erg groot. Kunnen alle woningen niet beter in de huur? <b>Reactie Eeuwe:</b> De gemeente streeft zoveel mogelijk naar een evenwicht tussen huur en koopwoningen. Over het algemeen zijn kopers goed betrokken bij de buurt. Een deel van de huurwoningen (starterswoningen etc.) trekt andere bewoners aan, die minder betrokken zijn bij de buurt. Een goed evenwicht koop/huur is voor de gemeente belangrijk.</p>	
<p><b>Joyce Seinen:</b> N.a.v.de toelichting op de aanbouwen wordt het volgens Joyce allemaal wel erg hoog. <b>Reactie Richard:</b> Als vanuit de Maerelaan naar het nieuwe beeld kijkt dan valt dat in de praktijk wel mee.</p>	
<p><b>Karin van Veen:</b> Hoe zit het met de bezonning van de bestaande woningen als gevolg van de aanbouw? <b>Reactie Peter:</b> Wij willen kijken of hier meer ruimte kan komen tussen het huidige en nieuwe gebouw. Mogelijk kunnen de kopgevels ook meer open worden gemaakt. <b>Reactie Richard:</b> Er komen bezonningsdiagrammen.</p>	Richard
<p><b>Joyce Seinen:</b> Kan het woonwagencentrum worden verplaatst naar locatie F en de huidige plek worden herontwikkeld voor woningbouw. <b>Reactie Richard:</b> De stuurgroep kwam met dezelfde vraag. Wij gaan dit onderzoeken.</p>	Ricard en Eeuwe
<p><b>Joyce Seinen:</b> Wat gebeurt er tijdens de renovatie. Moeten wij eruit? <b>Martin Feenstra:</b> Tijdens de renovatie moeten de bewoners elders tijdelijk gaan wonen. Woonopmaat regelt dit. De huidige huurders krijgen een recht op terugkeer.</p>	
<p><b>Iris van der Zande:</b> Kunnen het ook minder woningen worden, dus <u>niet</u> substantieel? <b>Reactie Richard:</b> Wat zijn hiervoor de argumenten? <b>Iris van der Zande:</b> Geen toenemende parkeerdruk. Daarnaast komt het gebied door de vele bebouwing extra onder druk te staan. Er komen wel veel mensen in 1 keer. Dat laatste is veel meer een gevoel, aldus Iris. <b>Reactie Eeuwe:</b> Gevoel is persoonlijk. Via de uitstraling van de architectuur kan daar wel iets aan worden gedaan. Bebouwing in 4 lagen zonder een goede detaillering kunnen als grote blokken overkomen. De gebouwen kunnen verticaal worden onderverdeeld, bovenste verdiepingen kunnen terugspringen en krijgen daardoor een kleinschaliger uitstraling. Ook in het gevelmateriaal kan iets worden gedaan in combinatie met groen. Een actie punt is om de sfeer van de nieuwbouw goed te laten aansluiten bij de omgeving en referenties te benoemen.</p>	Richard
<p><b>Geert-Jan van der Bent:</b> Vind ook dat de nieuwbouw rustig moet zijn en moet</p>	

<p>aansluiten bij wat er staat. Streef naar verschillende ruimten/sferen in het park, zodat iedereen zij "ei" kwijt kan.</p> <p><b>Reactie Eeuwe:</b> In de werkgroep spelen en veiligheid kunnen wij hier op terugkomen.</p>	
<p><b>Karin van Veen:</b> Heeft nog steeds problemen met de aanbouw, vindt het niets. Kunnen deze niet naar de andere velden in de aangrenzende wijk?</p> <p><b>Reactie Richard:</b> Dan tast je daar de huidige hovenstructuur aan, die wij in de Velst juist willen versterken. De aanbouw aan de zijde van de Maerelaan geeft een goed stedenbouwkundig beeld.</p>	
<p><b>Joyce Seinen:</b> Kan de oude gymlocatie elders een oplossing beiden.</p> <p><b>Reactie Richard en Eeuwe:</b> Dit ligt buiten onze opgave.</p>	
<p><b>Joyce Seinen:</b> N.a.v. haar idee, het bergingenblok op de begane grond meer transparant te maken. Vindt de bergingen zeer onprettig, heeft als kind in flat 2 gewoond. Zij kwam daar niet graag.</p> <p><b>Reactie Peter en Richard:</b> Heeft onze aandacht</p>	Peter
<p><b>Jannie Broekhuizen:</b> Vindt het verkeer wel erg problematisch en dat wordt ook nog slechter.</p>	
<b>Groep III</b>	
<p><b>Gerard van der Spil:</b> Richard en Eeuwe hebben kort met Gerard gesproken. Gerard heeft vanwege de drukte geen tijd gehad om het Klankbordgroep overleg bij te wonen. Er is afgesproken dat in september een afspraak wordt gemaakt met Gerard om bij te praten. Gerard heeft vanwege de drukte niet deelgenomen aan de presentatie van Richard voor groep III.</p>	
<p><b>Ronald de Ruiter:</b> Vindt de achterkant van de aanbouw niet goed. Kan de aanbouw bij flat 1 en 2 aan de andere zijde?</p> <p><b>Reactie Richard:</b> Bij flat 1 is dit lastig, vanwege zicht/belemmering op het Woonwagencentrum dat dan ontstaat. Bij flat 2 ontstaat ruimtelijk een te krappe situatie. De aanbouw aan de zijde van de Maerelaan geeft een goed een goed stedenbouwkundig beeld.</p> <p><b>Reactie Peter:</b> Wij gaan dit nog goed bekijken.</p>	Peter
<p><b>Marin van der Hurk:</b> Dient een voorstel in: Overhandigt tekstvoorstel tijdens het overleg, deze is als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vanaf rotonde Baandert rechtsaf de Velst oprijden;</li> <li>- Hier een eenrichtingsverkeer maken;</li> <li>- Aan voorzijde Maereveldt (De Velst) kan men dan parkeerplaatsen maken, +/- 10 stuks;</li> <li>- Nieuwe ontsluiting creëren vanaf oostzijde Heliomare richting Maerelaan;</li> <li>- Voordeel is dat verkeer dan zowel links- als rechts kan afslaan waardoor minder opstoppingen zijn, dus een betere doorstroming;</li> <li>- Uiteindelijk komen de auto's dan toch terecht bij rotonde Baandert ter hoogte van Tankstation.</li> </ul> <p><b>Reactie Eeuwe:</b> Wij willen eerst de modellenstudie voor de ontsluitingen op de Maerelaan afronden. Daarna kunnen wij hier op reageren.</p>	
<p><b>Algemeen:</b> Kan er een extra aansluiting op de Baandert?</p> <p><b>Reactie Richard en Eeuwe:</b> Is al een keer eerder besproken, wij gaan dit nog een keer opnieuw bekijken.</p>	Eeuwe en Richard
<p><b>Stephanie Harting:</b> Locaties E1 en E2 kunnen dealer plekken worden, liggen buiten het blikveld.</p>	

<b>Reactie Richard:</b> Dit is privé terrein en kan worden afgesloten. Daardoor wordt het mogelijke probleem opgelost.	
<b>Wim van der Wijden:</b> De vorm van het tijdelijk gebouw is vervangen door een L vormig gebouw, waarom? Bestaat de mogelijkheid van opbouw op Heliomare nog? <b>Reactie Jort van der Meulen:</b> De gebouwen van E2 liggen in dezelfde lijn als het Heliomare gebouw. <b>Reactie Richard:</b> Bebouwing op het huidige gebouw wordt niet door Heliomare uitgesloten.	Jort
<b>Algemeen:</b> Wat gebeurt er met de speelplek van Heliomare. <b>Reactie Richard:</b> Als deze verdwijnt door nieuwe plannen dan wordt de speelvoorziening in het nieuwe programma meegenomen en krijgt een nieuwe locatie.	
<b>Vionne Dirksen:</b> Zijn er mogelijkheden voor verplaatsing van De Schuihoek naar De Velst. <b>Reactie Eeuwe:</b> Heb er al met Jort over gesproken. Deze functies sluiten goed aan bij het streven van Heliomare, open functie en combinatie van functies in en rondom Helimare. Eeuwe gaat het voorstel eerst binnen de gemeente bespreken. Bij oranje licht spelen wij het idee door naar Heliomare.	Eeuwe
<b>Vionne Dirksen:</b> Noemt een aantal referenties voor architectuur etc. Ook een voorbeeld van de parkeergarage volgt. <b>Redactie Richard en Eeuwe:</b> Graag deze opsturen. In de volgende fase willen wij ook aan de slag met referentiebeelden.	Vionne Richard.
<b>Groep I,II en III</b>	
Reacties graag voor 9 augustus terugsturen.	