

Woon waard

Verslag informatiebijeenkomst

aanwezig



Namens

Woonwaard
Woonwaard
Hillen & Roosen
Hillen & Roosen
DOOR Architecten
Gemeente Alkmaar

betreft

Verslag informatiebijeenkomst project Bredero/
Vondelstraat te Alkmaar

datum

18-10-2023

1. Algemeen

Op 18 oktober 2023 heeft woningcorporatie Woonwaard - als initiatiefnemer - een informatiebijeenkomst georganiseerd voor het nieuwbouwproject Bredero-/Vondelstraat te Alkmaar. Woonwaard is – in samenwerking met aannemer Hillen & Roosen en Door Architecten – voornemens om op deze locatie 25 appartementen te realiseren. Deze inloopbijeenkomst was bedoeld om de belanghebbende omwonenden te inhoudelijk te informeren over het nieuwbouwplan, de status ervan en kennis te nemen van de meningen van de omwonenden over het plan. Bij deze participatie/ informatiebijeenkomst zijn een 4-tal infoborden gepresenteerd en door bovenstaande aanwezigen nader toegelicht.

De locatie Bredero-/Vondelstraat is een onderdeel van de herstructurering van het gebied Oud-Overdie in Alkmaar. In deze wijk zijn in het verleden sociale huurwoningen gesloopt en een mix van koop-, vrije sectorhuur- en sociale huurwoningen voor teruggebouwd. Onlangs hebben de gemeente Alkmaar, woningcorporatie Woonwaard en aannemer Hillen & Roosen overeenstemming bereikt over het nieuwbouwplan van 25 appartementen op deze locatie. Het programma 12 studio's en 13 driekamerappartementen.

In 2005 zijn verschillende klankborggroepbijeenkomsten voor het herstructureringsplan voor Oud-Overdie georganiseerd. Op grond hiervan heeft de gemeente Alkmaar in 2012 een bestemmingsplan en in 2014 een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Het nieuwbouwplan van Woonwaard voldoet in zijn geheel aan de kaders van de gemeente Alkmaar.



2. Aandachtspunten omwonenden

Vanuit de omwonenden zijn op die avond de volgende aandachtspunten genoemd:

1. Bezonningsstudie klopt niet op een aantal data/ tijden

In de bezonningsstudie staat voor september en december exact dezelfde situatie weergegeven. Met DOOR Architecten is afgesproken dat deze bezonningsstudie wordt gecorrigeerd.

2. Schaduwwerking van het gebouw

Hierbij is van belang dat de plannen zijn uitgewerkt binnen de contouren van het bestemmingsplan. Het plan voldoet verder aan de bezonningsnormen van TNO. Aanpassing van het plan hierop is dus niet aan de orde.

3. Parkeerdruk

Hierbij is van belang dat de plannen zijn uitgewerkt binnen de contouren van het bestemmingsplan, maar ook de hierbij behorende parkeernormen voor de twee verschillende woningtypen. Overigens worden hier twee extra parkeerplaatsen aangelegd dan dat deze volgens het bestemmingsplan nodig is. Aanpassing van het plan hierop is dus niet aan de orde.

4. Huisvesting jongeren in 12 studio's in het kader van 'Pact Uitstroom'

Onder meer met de gemeente Alkmaar hebben wij afspraken gemaakt over het bieden van woonruimte aan mensen die ambulante begeleiding ontvangen in hun eigen woning. De gemeente heeft haar voorkeur uitgesproken om, in het kader van de grote woon-zorg-opgave, ook op deze ontwikkellocatie hier woningen voor beschikbaar te stellen. Gezien de plattegronden van de appartementen en de daarmee samenhangende huurprijzen, zijn deze appartementen zeer geschikt voor jongeren en dus ook voor jongeren die nog een extra steuntje in de rug nodig hebben. Uit eerdere opgedane ervaringen werken wij met voorkeur binnen één complex met één zorgaanbieder die de cliënten begeleidt. Daarmee maken wij afspraken over de mate van begeleiding in kader van het wonen (waar ook de leefbaarheid mee samenhangt). Deze afspraken worden ook met elkaar geëvalueerd. Juist het voordeel om enkele jongeren die begeleid worden gezamenlijk in 1 complex te laten wonen, maakt dat er vaker begeleiding (extra ogen) aanwezig is in het pand. Deze hulpverleners en de medewerkers van Woonwaard zijn vanzelfsprekend te benaderen als er zaken spelen die ongewenst zouden zijn. De samenwerkingsafspraken die wij als corporatie hebben gemaakt met de gemeente en met de zorgaanbieders gaan uit van een goede woning en woonomgeving voor kwetsbare mensen van waaruit zij kunnen groeien in hun zelfredzaamheid, maar ook een goede omgeving voor onze andere huurders.

5. Impact heiwerk

Diverse panden in de directe omgeving zijn schijnbaar 'op staal' gefundeerd. Er is inmiddels gekozen voor een trilling arm hei-systeem, om zo het risico op schade aan belendingen zo gering mogelijk te maken. Overigens wordt er sowieso een opname van de belendingen gemaakt voordat met de werkzaamheden wordt aangevangen waarbij de verzekeringsmaatschappij in basis bepaald welke belendingen dit betreft.

6. Inrichting groen

Enkele bewoners van de woningen grenzend aan het schoolgebouw maken zich zorgen om de overlast van de lichten door auto's op het parkeerterrein. Ook willen zij weten wat er met het groen op en rond de erfgronden gaat gebeuren. Eerstgenoemde kan worden ondervangen door het plaatsen van een haag. Dit wordt meegenomen in het inrichtingsplan van het terrein. Waar groen gehandhaafd kan blijven, heeft dit de voorkeur bij de verdere uitwerking.



7. Voetpad

De situatie met betrekking tot het voetpad langs het oude schoolgebouw is niet duidelijk; deze lijkt onderbroken. Dit wordt in de nieuwe situatietekening nog aangepast.

8. Grondwaterpeil

Hiermee zal en moet sowieso rekening worden gehouden met de keuze van heisysteem en ontwatering van de bouwput. Dit is ook onderdeel van het funderingsadvies en de vergunningsaanvraag.

9. Toekomstige bouwplaats inrichting en bouwverkeer

Door aannemer Hillen & Roosen wordt een bouwplaatsinrichtingsplan gemaakt, waarvoor goedkeuring van de gemeente noodzakelijk is. Hierbij zal een optimale balans tussen de bouwactiviteiten, bereikbaarheid, veiligheid en omwonenden worden nagestreefd.

3. Vervolgtraject

Deze bijeenkomst is louter informatief bedoeld. Het vervolgproces is aanvraag omgevingsvergunning met inbegrip van de in dit verslag genoemde aanpassingen en verduidelijkingen. In het voorjaar van 2024 wordt een tweede informatiebijeenkomst georganiseerd, waarin onder meer informatie wordt verstrekt over het bouwplaatsinrichtingsplan.

Dit verslag zal gedeeld worden met de belanghebbende omwonende zoals vastgesteld in overleg met de gemeente Alkmaar. Derhalve ook bijgevoegd worden bij de stukken voor de vergunningsaanvraag.