



Bijeenkomst Klankbordgroep #1 Mavoveld

Datum: 17 september 2014

Locatie: Kantoor Bouwburo Tauber te Oudkarspel

Aanwezig:

Mevrouw Beers

De heer Beers

De heer Boon

De heer H. Ebels

De heer R. Tauber

De heer M. Hogendoorn

Gemeente Langedijk

BouwCombinatie Langedijk

BouwCombinatie Langedijk

Afwezig (met kennisgeving):

De heer Groot

De heer Bakker

De heer Wokke

De heer (Frans)

De heer L. Bosschaart

De heer P. de Geus

De heer P. Kok

Magenta Zorg

BouwCombinatie Langedijk

BouwCombinatie Langedijk

BouwCombinatie Langedijk

Doel

Bouwcombinatie Langedijk (BCL) heeft naar aanleiding van de uitkomsten van de avond met omwonenden van 2 juni jl. een schetsmatig ontwerp gemaakt van de verkaveling en positionering van grondgebonden woningen en appartementen op de locatie. Het doel van deze eerste bijeenkomst met de klankbordgroep is om het schetsontwerp de klankbordgroep te tonen en door te spreken aan de hand van de "Gecategoriseerde samengevoegde opsomming bevindingen omwonenden".

Opening

Tijdens de opening van de bijeenkomst licht de heer Ebels de rol van de gemeente binnen het traject met de klankbordgroep nogmaals toe. De gemeente:

- Verkoopt de gronden aan BCL (verkopende rol);
- Toetst de ontwikkelde plannen aan geldende regelgeving (toetsende rol).

Schetsmatig ontwerp

In grote lijnen komt het schetsmatig ontwerp neer op de volgende uiteenzetting:

- Grondgebonden woningen 1 bouwlaag + een kap. Maximale bouwhoogte 8.500 + M.V.
- Appartementen 5 bouwlagen (0.5 bouwlaag onder M.V., 3.5 bouwlaag + 1 laag in de kap boven maaiveld). Maximale bouwhoogte 13.500 + M.V.

Gecategoriseerde samengevoegde opsomming bevindingen omwonenden			
#	Cat.	Onderwerp	Freq.
1	1	Groen in plan opnemen / groen behouden <i>Uitgangspunt is om ca. 30% van het oppervlakte in te richten als openbaar groen, waarbij de tuinen van de grondgebonden woningen nog niet meegeteld zijn.</i>	7
2	2	Geen hoogbouw aan zijde Dr. Wilminkstraat <i>De te realiseren hoogbouw zal aan de zuidoost zijde van het plangebied worden gerealiseerd</i>	6
3	3	Speelruimte voor kinderen <i>In de openbare ruimte is ruimte om in te richten als speelvoorziening voor kinderen. Het realiseren van speelvoorzieningen is een aangelegenheid van de gemeente.</i>	4
4	5	Aandacht voor parkeergelegenheid <i>De appartementen worden voorzien van een half verdiepte parkeergarage. De grondgebonden woningen worden voorzien van parkeergelegenheid op eigen terrein, volgens de geldende normen van de gemeente met daarbij een door de gemeente opgestelde instandhoudingsplicht.</i>	4
5	4	Geen wijzigingen in uitzicht vanuit bestaande woningen <i>Het Mavoveld wordt ontwikkeld door de BCL, hierdoor is het onoverkomelijk dat het huidige aanblik van het veld zal veranderen. BCL onderzoekt de mogelijkheid om (een aantal van de) bestaande bomen te handhaven.</i>	3
6	12	Levensloop bestendig bouwen met mogelijkheid tot zorg <i>Het plan wordt ontwikkeld waarbij de nadruk ligt op de doelgroep van 55+. De gemeente is hierin een voorstander. De grondgebonden woningen zullen worden verkocht. De appartementen zullen waarschijnlijk worden verhuurd door een derde partij, waarvoor BCL een investeerder zoekt.</i>	3
7	6	Bouwhoogte niet hoger dan bestaande bebouwing Buitenzorg <i>De appartementen aan de zuidoost zijde van het plan worden 4,5 bouwlaag hoog; 0,5 bouwlaag bovengronds voor de parkeervoorzieningen en bouwlaag 4 is de kap van het te realiseren complex.</i>	2
8	7	Bouwstijl als 'oud langedijks' <i>'Oud Langedijks' is niet te definiëren. BCL ontwerpt de woningen en appartementen als 'dorps'. Kenmerken hierin zijn: zo min mogelijk platte daken, keramische pannen in een 'warme' kleur, etc.</i>	1
9	8	Zo min mogelijk hoogbouw realiseren <i>De appartementen worden enkel aan de zuidoostzijde van het terrein gerealiseerd, aansluitend op de bestaande naastgelegen hoogbouw.</i>	1
10	9	Aandacht voor bestaande riool in Dr. Wilminkstraat <i>BCL heeft geen zeggenschap in het bestaand aanwezige riool.</i>	1
11	10	Wijkgebouw handhaven na beperkte verbouwing als voorziening voor omwonende oude bewoners <i>Is niet van toepassing op de mogelijke ontwikkeling</i>	1
12	11	Locatie straalt rust uit <i>Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de woningen en de appartementen.</i>	1

Gecategoriseerde samengevoegde opsomming bevindingen omwonenden			
#	Cat.	Onderwerp	Freq.
13	13	Rustig houden <i>Zie punt 12.</i>	1
14	14	Grondgebonden woningen en appartementen daarboven ruime balkons gebouwd op het zuiden <i>Het plan wordt door BCL verder ontwikkeld, waarin woningen en appartementen komen. Gezien de beoogde positie van de appartementen zijn balkons gerealiseerd enkel op het zuiden niet mogelijk.</i>	1
15	15	Combinatie handbal en (ouderen) huisvesting lastig? Handbal verplaatsen? <i>In de positionering van de woningen wordt rekening gehouden met de handbalvelden.</i>	1
16	16	Combinatie wonen voor ouderen – dagbesteding – sport en winkels behouden, reuring voor ouderen <i>Het ligt niet in het vermogen van BCL om te voorzien in een vorm van dagbesteding voor ouderen.</i>	1
17	17	Bouwhoogte 4 verdiepingen <i>De bouwhoogte van de appartementen worden 4,5 laag hoog; 0,5 bouwlaag bovengronds voor de parkeervoorzieningen en bouwlaag 4 is de kap van het te realiseren complex.</i>	1
18	18	Huur- en koopwoningen <i>In het plan worden huur- en koopwoningen gerealiseerd. Sociale huurwoningen zullen niet worden gerealiseerd.</i>	1
19	19	Wandelpaden voor een 'stukkie om' met bankjes <i>De inrichting van de openbare ruimte wordt afgestemd met gemeente.</i>	1

Separaat wordt opgemerkt:

- De parkeervoorzieningen in de omgeving voor omwonenden beperkt is. Mogelijk kunnen de grondgebonden woningen zo ontworpen worden dat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden;
- BCL zal bij de verdere uitwerking ook nadenken over de wijze van bouwen, waarbij ook gekeken wordt naar mogelijke opdeling in fasen van realiseren;
- De aanwezige leden van de klankbordgroep geven te kennen content te zijn met de plannen zoals deze nu op dit moment op tafel liggen en zijn zeer tevreden over de huidige gang van zaken;
- De doorvoerbaarheid van de gemeente is een terugkerend punt. BCL zal geen doorvoerbaarheid realiseren. Indien de gemeente aanvullende wensen heeft inzake doorvoerbaarheid, zal BCL dit bespreken met gemeente. BCL doet uitdrukkelijk geen toezeggingen inzake realisatie of treffen van voorzieningen voor doorvoerbaarheid.

Acties BCL

- Verdere uitwerking van de inrichting van het plan;
- Uitwerking van grondgebonden woningen;
- Uitwerking van appartementen.

Acties gemeente

- Nagaan of er plannen zijn voor (renovatie van) Dr. Wilminkstraat;
- Nagaan of er een 'vast label' aan het plan kan worden gehangen door de gemeente waardoor er enkel ouderen mogen gaan wonen;
- Nagaan hoeveel overcapaciteit het bestaande riool in de Dr. Wilminkstraat in de huidige situatie heeft.