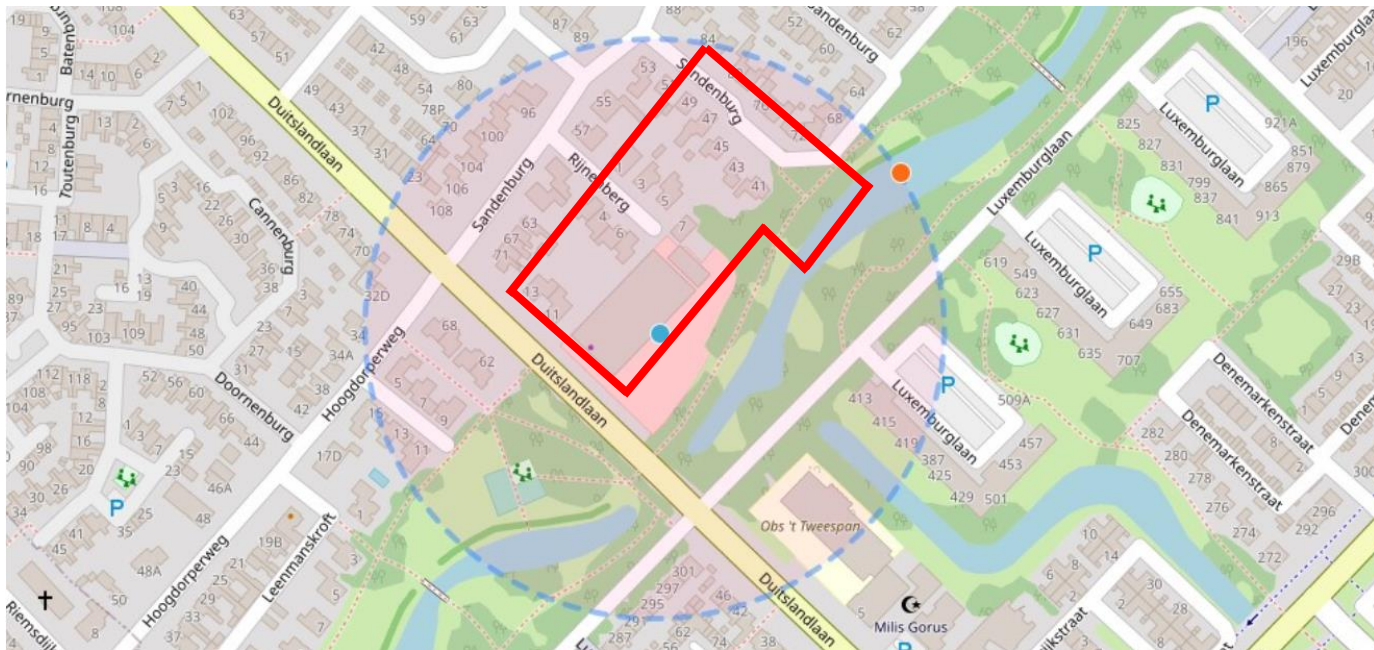


Bewonersinformatie/participatiesessie Duitslandlaan 9 te Heemskerk

Aanleiding

Naar aanleiding van de digitale informatie/participatiesessie gehouden op 26 april 2021 heeft Scholz Groep enkele vragen c.q. verzoeken vanuit de direct omwonenden opgehaald. Deze vragen c.q. verzoeken zijn intern en tevens in samenspraak met de gemeente uitvoerig overlegd. Het merendeel hiervan is ook tot een wijziging gekomen in het plan. De digitale participatiesessie vond plaats op 1 september 2021. Ter organisatie van de sessie heeft Scholz Groep 23 juli jl. een uitnodiging per e-mail uitgezonden aan de aanwezigen van 26 april jl.. Dit gevolgd door een brief per post verspreid over 25 huisadressen aangrenzend van het plangebied. Dit met de doestelling om alle direct omwonenden nog de kans te geven aan te sluiten mocht dat gewenst zijn. Hiermee zijn buiten de aanwezigen van 26 april 25 huisadressen uitgenodigd, zie hiervoor figuur 1 rood omkaderd. De opkomst in de sessie kwam uit op 7 huisadressen.



Figuur 1 rood omkaderd (genodigden 1 september), blauw omkaderd (genodigden 3 maart).

Verslag

De digitale informatie/participatiesessie werd gehouden via het MS Teams platform. Scholz Groep heeft gekozen voor het MS Teams Platform, omdat het aantal genodigden gering was. Een interactieve sessie voor deze groepsgrote was net als 26 april jl. geschikt. Tijdens deze sessie is er gepresenteerd door: Scholz Groep, de architect en de landschapsarchitect. De gehele sessie kregen de genodigden de kans vragen te stellen in de daarvoor aangewezen chat functie 'vraag en antwoord' en tevens d.m.v. het digitale handje op te steken en te spreken. Na de presentatie zijn alle vragen door het team zoveel mogelijk mondeling beantwoord. In het verslag hebben we de antwoorden op alle vragen opgenomen. De doelstelling van de avond was om de vragen c.q. verzoeken van de sessie op 26 april en tevens opgenomen in het verslag te onderbouwen. Participatie is niet eenmalig maar een doorlopend proces met informele en formele inspraak.

De sessie werd geleid door de Niels de Bruijn (Scholz Groep).

Na een korte aanvang van 10 minuten stelde Niels de Bruijn (initiatiefnemer en tevens directeur Scholz Groep) het project team voor. Bestaande uit:

- Bervin Rootinck (Scholz Groep);
- Peer de Ruiter (architectenbureau KDRA);
- Aart Bergsma (landschapsarchitect Bureau de Klare Lijn).

Niels de Bruijn startte de presentatie met een introductie van Scholz Groep gevolgd door een korte toelichting van de totstandkoming en huidige status van het plan na 26 april jl..

De presentatie werd overgenomen door Aart Bergsma landschapsarchitect van Bureau de Klare Lijn, die de vragen van 26 april per dia doorliep aan de hand van het aangepaste ontwerp. Dit betrof 6 vragen waar het merendeel in samenspraak met de gemeente tot een aanpassing in het plan is gekomen. Vervolgens zijn er enkele 2D/3D impressies getoond die aansloten op de vragen: waaronder nieuwe zichtpunten vanaf verschillende posities en de zonnestudie. Dit werd gedaan door Peer de Ruiter.

De sessie werd afgesloten met het beantwoorden van de vragen. Alle binnengekomen vragen zijn opgenomen in de verslaglegging en beantwoord. Het betrof een totaal van **10 vragen**.

Onderstaand de voorgenomen planning:

• INITIATIEFDOCUMENT	3 ^{DE} KWARTAAL 2020
• EERSTE INFORMATIEAVOND	1 ^E KWARTAAL 2021
• TWEEDE INFORMATIEAVOND	2 ^{DE} KWARTAAL 2021
• <u>DERDE INFORMATIEAVOND</u>	<u>3^{DE} KWARTAAL 2021</u>
• ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	4 ^{DE} KWARTAAL 2021
• TER INZAGE LEGGING ONTWERP	4 ^{DE} KWARTAAL 2021
• RAADSBESLUIT	1 ^{DE} KWARTAAL 2022
• OPSTELLEN VERGUNNINGSTUKKEN	1 ^{DE} KWARTAAL 2022

Onderstaand de vragen beantwoord op de verrichte aanpassingen, waarin met groen gemarkeerd een aanpassing is doorgevoerd en bij rood niet:

Vraag (26 april):

1. *"Kan appartementencomplex 2 (achterliggend appartementencomplex) verschoven worden richting het park/waterpartij? Hiermee zal het zichtveld beperkt worden richting de omliggende belendingen"*

Antwoord (26 april):

"Het huidige stedenbouwkundigplan is tot stand gekomen in samenspraak met de gemeente en de welstand. De kwaliteit is gevonden door de bebouwing ruimtelijk in te passen in het groen en langs het water. Wij zullen in samenspraak met de gemeente onderzoeken of de voorgenomen positie van de bebouwing kan verschuiven richting het park/waterpartij".

Verrichte aanpassing (1 september):

"In samenspraak met de gemeente hebben wij beide wooncomplexen weten te verschuiven richting het park/waterpartij. We hebben de maximale verschuiving toegepast tot de erfgrans en met voldoende afstand tot de op dit moment aanwezige waardevolle bomen in de groenzone. Hierdoor is wooncomplex 1 grenzend aan de Duitslandlaan ca. 5m1 verschoven en Wooncomplex 2 ca. 3,8 m1. In de presentatie is middels een rode lijn de oude en de nieuwe situatie te zien, zie figuur 2 onderstaand:



Figuur 2

Na de verschuiving is er meer ruimte ontstaan op het middengebied tussen de bebouwing en de bestaande bebouwing. De parkeercoffer is circa 2m1 opgeschoven waardoor de overgang naar de woning van de Duitslandlaan 11 en de Rijnenberg 8 meer mogelijkheden biedt. In het ontwerp is dan ook een talud met begroeiing opgenomen, die een positieve bijdrage levert aan de privacy, maar ook het geluid breekt van het autoverkeer in de parkeercoffer.

De overige ruimte zorgt er voor dat tussen de nieuwe gebouwen en de parkeercoffer meer ruimte ontstaat voor de aanplant en groei van de nieuwe bomen en groenvulling. Door deze op een goede positie neer te zetten draagt dit uiteraard ook bij aan de privacy voor de omliggende bewoners ”.

Vraag (26 april):

2. *"Kan appartementencomplex 2 (achterliggend appartementencomplex) een verdieping minder krijgen? Hiermee zal het zichtveld beperkt worden richting de omliggende belendingen"*

Antwoord (26 april):

"De voorliggende stedenbouwkundige opzet is zorgvuldig gekozen met gepaste afstand van de omliggende belending. Het plan draagt bij aan het woningtekort en voorziet ook aan de gestelde gemeentelijke woonvisie. In het plan wordt dan ook 52% sociaal vertegenwoordigd. Dit maakt het niet mogelijk c.q. haalbaar om een bouwlaag van het appartementencomplex te verwijderen".

Verrichte aanpassing (1 september):

"Het plan is in hoogte niet aangepast".

3. **Vraag (26 april):**

"Wanneer bereiken de voorgenomen bomen t.p.v. de parkeerbox een hoogte dat het zicht op de omliggende huisadressen geminimaliseerd wordt"?

Antwoord (26 april):

"Er zullen bomen van verschillende leeftijden en maten worden aangeplant. Er kunnen in principe bomen van 10m1 worden aangeplant. In nader onderzoek en in afstemming met de gemeente zal worden gekeken naar welke type bomen met welke eigenschappen geïmplementeerd kunnen worden. Dit zal nader in een groeninrichtingsplan verwerkt worden".

Verrichte aanpassing (1 september):

"In samenspraak met de gemeente is er bepaald welke bomen in het plangebied aangeplant kunnen worden. Hier is ook gekozen voor dennenbomen die winterbestendig zijn en jaarrond een verdichte kroon kennen. Deze bomen kennen een aanplanthoogte van 6 meter met een aanzienlijke kroon. De bomen zijn op verschillende strategische plekken voorzien in het plan om zo goed als mogelijk 'privacy' c.q. inkijk voor de omliggende bewoners te borgen. Om een goed een eerlijk beeld te geven hebben we de 3D impressies in de presentatie aangepast naar de aanplant situatie en 20 jaar na aanplant. Het gaat om snelgroeiende bomen en zullen na 20 jaar een hoogte kennen van 25 meter, zie bijlage 1".

4. **Vraag (26 april):**

"Kan de schaduwwerking in de zonnestudie met een duidelijke kleur worden verbeeld"?

Antwoord (26 april):

"Dit is mogelijk. Wij zullen de zonnestudie bij gereedheid met u delen".

Verrichte aanpassing (1 september):

"Deze zonnestudie is terug te zien in de presentatie, maar is tevens als bijlage 2 van dit verslag meegestuurd".

5. **Vraag (26 april):**

"Kan er een ondergrondse parkeergarage (half verdiept) worden gerealiseerd, waardoor parkeeroverlast en geluid kan worden beperkt"?

Antwoord (26 april):

"In overleg met de gemeente en de welstand is een overeenstemming gevonden in het oplossen van de parkeerbehoefte op maaiveldniveau. Daarnaast is het voorgenomen plan financieel niet haalbaar bij ondergronds parkeren".

Verrichte aanpassing (1 september):

"Door de verschuivingen van de twee wooncomplexen is de parkeerkoffer verschoven. Hierdoor is er meer ruimte ontstaan tussen de erfafscheiding en de parkeerkoffer. Deze ruimte hebben wij daarnaast ook voorzien van een verhoging in grond welke aangeplant kan worden met bosschages. Deze verhoging zal het geluid breken en daarnaast ook voorkomen dat er koplampen de tuin in schijnen, zie figuur 3 en 4 onderstaand rood omkaderd".



Figuur 3

Figuur 4

6. **Vraag (26 april):**

"Blijven de bomen t.p.v. het huisadres van de heer de Ruyter behouden middels een kettingbeding?"

Antwoord (26 april):

"Wij hebben dit woonadres niet aangekocht, en hebben geen kettingbeding opgenomen wat betreft de twee bestaande bomen."

Verrichte aanpassing (1 september):

"Wij kunnen hier helaas niet in tegemoet komen, omdat wij geen eigenaar zijn van deze gronden. Wij weten wel dat er in samenspraak tussen de huidige eigenaar en de burens een aantal bomen zijn blijven staan".

Onderstaand tien nieuwe vragen opgehaald uit de participatie van 1 september:

Vraag:

1. *"Kunnen er vanuit de tuin van Sandenburg 41 en 43 en het bovenste balkon van wooncomplex 2 een 3d viewpoints genomen worden waar de bomen van de tuin van Rijnenberg 7 weggelaten worden"?*

Antwoord:

"Deze viewpoints zijn opgesteld, zie hiervoor bijlage 3. We benadrukken dat hierbij de particuliere bomen zijn weggelaten. Indien deze allemaal alsnog verdwijnen kan er ook gekozen worden om achterin de tuinen van de woningen zelf nog een groene aanplant te doen, om in de eerste jaren na realisatie wat zicht weg te nemen".

Vraag:

2. *"Kan wooncomplex 1 grenzend aan de Duitslandlaan worden verlaagd"?*

Antwoord:

"Hiervoor verwijst ik u graag naar het antwoord op vraag 2 van de sessie gehouden op 26 april".

Vraag:

3. *"Kan de kadastrale grens duidelijk worden aangeduid t.p.v. Duitslandlaan 11 en Rijnenberg 8, want naar verwachting zit er verschil tussen de werkelijke situatie en de ingetekende kadastrale grens"?*

Antwoord:

"Hiervoor zal een afspraak worden ingepland op locatie met beide bewoners".

Vraag:

4. *"Waar dient een aanvraag op planschade ingediend te worden"?*

Antwoord:

"Een verzoek voor vergoeding van planschade dient u schriftelijk en binnen vijf jaar in bij de gemeente. Hiervoor kunt u een aanvraagformulier ophalen bij de gemeente. Leg in uw brief duidelijk uit waarom u vindt dat u planschade heeft geleden. U kunt uw verzoek pas indienen als er geen procedures meer lopen, dus als de wijziging van het bestemmingsplan volledig rond is.".

Vraag:

5. *Voorafgaand aan de sessie heeft een bewoner zich telefonische afgemeld, echter wenste wel de verslaglegging te ontvangen. Daarnaast gaf deze bewoner aan geen bezwaar te hebben tegen het plan, en had één inhoudelijke vraag: "Blijft de straat Rijnenberg doodlopend en zal er dus geen verbinding komen met het nieuwe plan"?*

Antwoord:

"Het verslag delen wij uiteraard met deze bewoner en daarnaast zal de Rijnenberg geen verbinding krijgen met het nieuwe plan, dus doodlopend blijven".

Vraag:

6. *"Kan er nog een extra boom worden aangeplant naast wooncomplex 2, zodat het zicht op de omliggende huisadressen geminimaliseerd wordt"?*

Antwoord:

"Er is 1 extra dennenboom opgenomen naast wooncomplex 2, zie hiervoor bijlage 3".

Vraag:

7. *"Kan de conifeer t.p.v. de Duitslandlaan 11 behouden blijven"?*

Antwoord:

"Hiervoor zal een afspraak worden ingepland op locatie met de bewoner en zal dit daarnaast aan de gemeente worden voorgelegd".

Vraag:

8. *"Wordt er voor start werkzaamheden een bouwmeting gedaan"?*

Antwoord:

"Ja dat is correct. Wij laten altijd voor start werkzaamheden een nul meting verrichten door een erkent bureau. In deze nul meting wordt zowel het interieur als het exterieur van de omliggende woningen vastgelegd en daarnaast ook deels de openbare weg".

Vraag:

9. *"Is er ook een onderzoek verricht naar de flora en fauna in de omgeving en is daar een rapport van"?*

Antwoord:

"Ja er is reeds een ecologisch onderzoek verricht die momenteel ter controle ligt bij de omgevingsdienst. Het rapport heeft uitgewezen dat er geen jaarrond beschermde diersoorten of planten aanwezig zijn. Dit rapport wordt met het bestemmingsplan meegeleverd en is alsdan ook in te zien".

Vraag:

10. *"In de woningverdeling is ook betaalbare koop opgenomen, maar welke koopprijs wordt hier aangekoppeld"?*

Antwoord:

"Wij kunnen daar helaas geen concrete antwoorden op geven. De gemeente heeft recent een doelgroepsverordening vastgesteld waar wij momenteel mee aan de slag zijn. Dit is natuurlijk een belangrijk onderdeel en wordt meegenomen in het bestemmingsplan".