

Verslag inloopbijeenkomst

Vroonermeer Driehoek Alkmaar

Maandag 6 november 2023 hebben Wooncorporatie Woonwaard, BPD Woonfond, de gemeente Alkmaar en Adviesbureau De Selectie omwonenden uitgenodigd voor de eerste inloopbijeenkomst over de toekomst van de Vroonermeer Driehoek. De inloopbijeenkomst vond plaats in basisschool de Lispeltuut waar genodigden tussen 18:00 en 20:00 uur binnen konden lopen. Omwonenden en andere geïnteresseerden konden zich voorafgaand aan de bijeenkomst aanmelden op de website. Er was geen presentatie of plenair deel. De informatie werd op verschillende panelen weergegeven, verdeeld in drie verschillende thema's, namelijk;

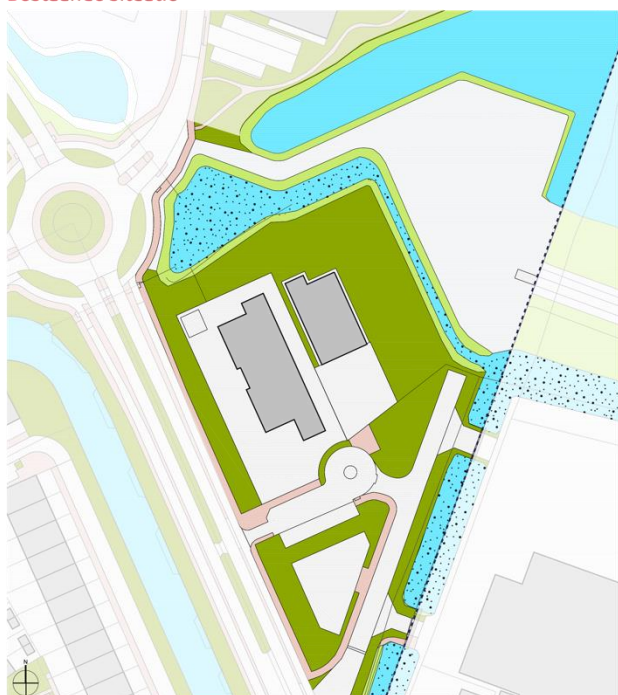
1. **De omgeving;** Toelichting over de huidige situatie, de ideeën over de bebouwing en situering van de woonwagenstandplaatsen, de buitenruimte en de eisen waaraan het moet voldoen.

“De Driehoek” Vroonermeer

6 november



Bestaande situatie



“De Driehoek” Vroonermeer

6 november



Nieuwe situatie



De belangrijkste punten die door aanwezigen zijn genoemd bij dit thema waren:

Positief:

- Goed dat er eindelijk woonwagendplaatsen komen.
- Fijn dat er woningen gebouwd worden.

Kritisch:

- Veel bewoners ondervinden 's ochtends in de spits grote hinder van de drukte op de weg om de wijk uit te komen. De bouw van nieuwe huizen en de komst van meer bewoners zal dit probleem vergroten. Ook in relatie tot de ontwikkeling ernaast (tuincentrum).
- Ook vreest men dat er (te) hoge gebouwen komen, wat effect zou kunnen hebben op privacy en zon/schaduw
- Deelnemers vonden het jammer dat nog niet duidelijk is waar de woongebouwen komen.
- De ruimte waar de woningen voorzien zijn, lijkt erg klein voor het aantal woningen. Dat betekent dat de gebouwen de hoogte ingaan.

Suggesties voor de verkeersdrukte:

- De stoplichten van de Keesman naar de Schermerweg anders afstellen.
- Duidelijk maken dat er daar twee rijbanen linksaf gaan.

Suggesties voor de verkeersveiligheid:

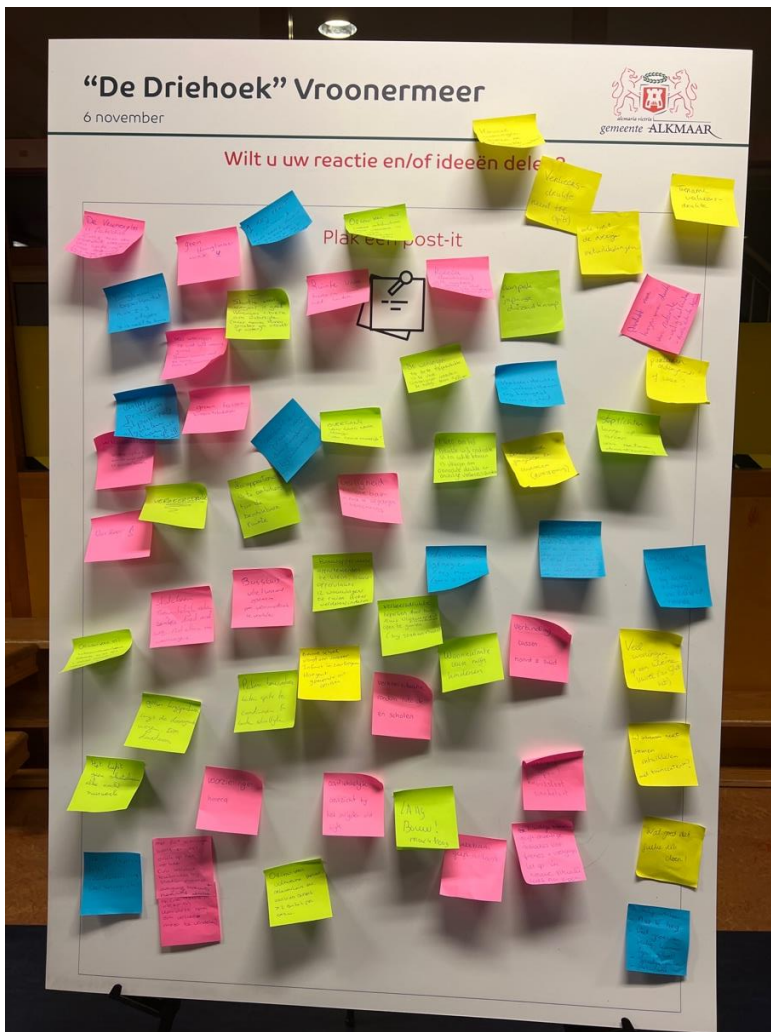
- Ten aanzien van de rotonde tussen de Keesman en De Kruissloot is er gevraagd het opgaand groen laag te houden.
- Opgaand groen zorgt voor minder zicht op de fietsers die voorrang hebben op de rotonde.
- Kan de Driehoek een eigen afslag op de rotonde tussen de Keesman en De Kruissloot krijgen?
- Snelheid omlaag brengen op De Kruissloot. Het is maximaal 30 km per uur maar vanuit Sint Pancras komt men harder aangereden.
- Maak een rotonde in plaats van de kruising tussen De Kruissloot en de PC Boutenstraat. De fietsroute door Vroonermeer Zuid zorgt ervoor dat hier veel fietsers oversteken.
- Overleg met de gemeente Dijk en Waard over het paaltje in de Herenweg. Paaltje tussen Alkmaar en Sint Pancras zetten in plaats van op de Herenweg?

Suggesties voor de inrichting:

- Positie woonwagens heroverwegen binnen de Driehoek
 - Behoud het schelpenpadje.
 - Niet te hoog bouwen.
-

- Plannen van de Driehoek afstemmen op de locatie van het tuincentrum.

2. Aandachtspunten en mogelijkheden; Toelichting op de mogelijkheden in het gebied en vroegen deelnemers om mee te denken over aandachtspunten en mogelijkheden. Mensen konden deze doorgeven door middel van het plakken van post-its.



Het paneel waarop deelnemers post-its hebben geplakt met hun ideeën, aandachtspunten en zorgen.

De belangrijkste punten die zijn opgeschreven door deelnemers op de post-its:

- De wens voor een groene omgeving (niet alleen maar steen).
- Een horecavoorziening/een plek om samen te komen.
- Een aantrekkelijk aanzicht en entree van de Vroonermeer Driehoek.
- Niet te hoog bouwen.
- De verkeersdrukke.
- De verkeersveiligheid.
- Genoeg parkeergelegenheid.

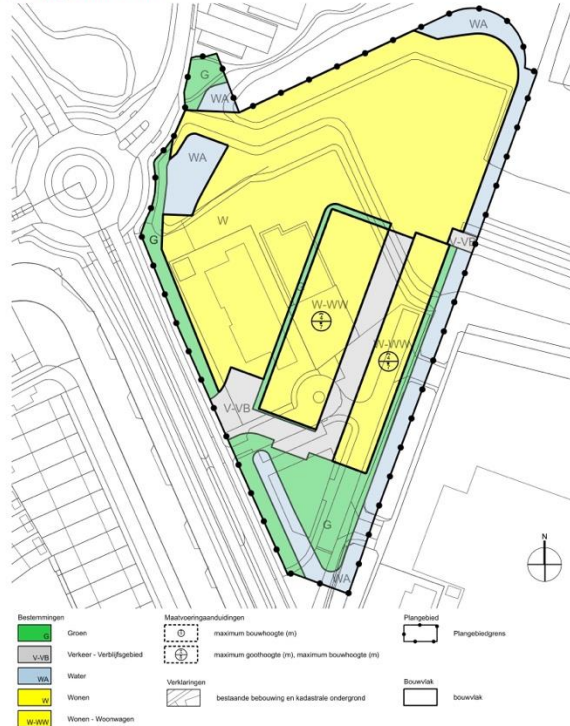
3. Het proces; Informatie over het traject en de planning; Waar staan we nu, welke stappen gaan we zetten en hoe kunnen omwonenden meedenken. Het bestemmingsplan moet worden gewijzigd voor het gebied om de beoogde plannen te kunnen realiseren.

Concept planning

	Proces stap	Planning
A	1e Inloopbijeenkomst	6 november 2023
B	Verslag en panelen bijeenkomst online	+ 1 week
C	Ontwerp bestemmingsplan ter inzage	14 december 2023 t/m 24 januari 2024
D	2e Inloopbijeenkomst (perceel woningbouw)	Eind 1e kwartaal 2024
E	Bijeenkomst skatebaan	1e kwartaal 2024
F	Vaststelling bestemmingsplan raad	2e kwartaal 2024

Bestemmingsplankaart

Om woningen en standplaatsen mogelijk te maken moet de bestemming worden gewijzigd naar 'wonen'.



Aantal bezoekers en hun vragen en opmerkingen

Tijdens de avond waren zo'n 90 bezoekers aanwezig. Bij de ingang heeft iedere bezoeker een reactieformulier gekregen waarop men zich kon aanmelden voor de nieuwsbrief, interesse tonen in het meedenken en vragen stellen en aangeven wat zij nog willen meegeven over het plan/ aan het projectteam. Uit die reactieformulieren (25 in totaal) en de gesprekken tijdens de bijeenkomst hebben we de volgende conclusies getrokken:

- Er is een duidelijke zorg over de verkeersdrukke en verkeersveiligheid
- Er is een zorg over de hoogte van de woongebouwen
- Men ziet kansen voor het groener maken van de wijk
- Men ziet kansen voor een ontmoetingsplek in de Driehoek
- Men ziet kansen voor het verbeteren van het aanzicht van de Driehoek (waaronder de entree van de wijk)

Via de reactieformulieren zijn 13 aanmeldingen binnengekomen om mee te denken in een klankbordgroep/werkgroep. Bezoekers die op het reactieformulier vragen hebben gesteld, krijgen binnen 4 weken antwoord op hun vragen.

Sfeer en conclusie

De sfeer was tijdens de inloopbijeenkomst goed en de meeste mensen waren positief gestemd. Er zijn voornamelijk **zorgen** geuit over de verkeersdrukke, verkeersveiligheid en de hoogte van de woongebouwen. Er worden **kansen** gezien ten aanzien van het groener maken van de omgeving, de bouw van woningen en het bieden van een gepaste woonplaats voor woonwagenbewoners.

Omwonenden konden het waarderen dat ze via de inloopbijeenkomst werden geïnformeerd en input mochten geven die meegenomen kan worden in de uitwerking van het plan.

Sfeerbeeld van de inloopbijeenkomst:



Q&A

Op basis van de vragen die zijn gesteld tijdens de bijeenkomst is een vragen -en antwoordenlijst opgesteld. Deze zijn opgesteld aan de hand van verschillende onderwerpen, namelijk; plan & ontwerp, woonwagens en proces.

Plan & ontwerp

Wat is het plan voor de Vroonermeer Driehoek?	Binnen het plan is er ruimte voor maximaal 12 woonwagenstandplaatsen (koop en huur) en één of meerdere woongebouwen met circa 80 appartementen. Het voornemen is om een deel van de appartementen aan te bieden als sociale huur en het andere deel in de middenhuur of als koop. Ook is er ruimte voor parkeren, groen en wandelpaden.
Waarom wordt nu pas met de ontwikkeling van de Driehoek gestart?	Door de tijdelijke noodschool van De Lispeltuut was het niet eerder mogelijk om met de ontwikkeling te beginnen. De school verhuist in de zomer van 2024 naar een nieuw schoolgebouw aan de Damakker.
Wat komt er op het naastgelegen perceel van het voormalig tuincentrum?	De gemeente Dijk & Waard ontwerpt een plan voor woningbouw.
Waarom (maximaal) 80 woningen?	Er is gezocht naar een juiste balans tussen het toevoegen van woningen en woonwagenstandplaatsen, waar dringend behoefte aan is, en het behoud van kwaliteit in de openbare ruimte.
Komen er grondgebonden woningen of appartementen?	Voor nu wordt er gekeken naar appartementen.
Wanneer kan er worden gebouwd?	Op zijn vroegst in 2025. Eerst moet het bestemmingsplan worden gewijzigd, de grond bouwrijp gemaakt en de omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.
Hoe zit het met de ontsluiting en verkeersdruk?	Tijdens de inloopbijeenkomst van 6 november zijn er zorgen geuit over de verkeersdruk in de wijk. De gemeente neemt deze zorg serieus en gaat verder onderzoek doen naar de verkeerssituatie. Ondanks dat de verkeersdruk al is berekend, waaruit blijkt dat het aantal nieuwe woningen, te realiseren aan de Vroonermeer Driehoek, nog aan de ontsluitingen toegevoegd kunnen worden.
Wat gebeurt er met de skatebaan?	Er wordt bekeken of de skatebaan verplaatst en verbeterd kan worden. Daarvoor hebben we verschillende locaties op het oog. We zijn met

	jongeren in gesprek over de locatie. Voor er een besluit komt, moeten er onderzoeken gedaan worden.
Hoe hoog mogen de gebouwen worden?	Wij zien kansen voor één of meerdere gebouwen waarvan er één maximaal 7 bouwlagen (6 verdiepingen) hoog mag zijn.
Hoe wordt het gebied verder ingericht?	Er is ruimte voor fiets- en wandelpaden, groen en een calamiteitenbrug (voor hulpdiensten).
Hoeveel parkeerplaatsen komen er?	Voor de woningen wordt de Parkeernormennota gehanteerd en is het afhankelijk van hoe groot de woningen worden. Als dat duidelijk is, kunnen we het aantal parkeerplaatsen communiceren.
Komen er nog voorzieningen?	Nee, deze zijn niet beoogd.
Wanneer wordt de school verplaatst?	De school verhuist in de zomer van 2024 naar de nieuwe locatie.
Blijft het wandelpad gehandhaafd?	Het wandelpad richting de rotonde willen we behouden.
Worden er vlanders aangelegd?	Nee, die zijn niet beoogd.
Hoe zit het met de afvalvoorziening?	Er worden ondergrondse afvalcontainers geplaatst.
Komt er ook een deel sociaal?	Ja, het uitgangspunt van de gemeente is dat er minimaal 30% sociale huur wordt gerealiseerd. Wij streven echter naar een hoger percentage. We zijn hierover in gesprek met Woonwaard.
Waar gaan de bouwvakkers parkeren tijdens de bouwfase?	De bouwvakkers zullen binnen de driehoek parkeren.
Komt er ook groen?	Ja, de nadere invulling van groen moet nog nader bekeken worden.
Komt er ook een speeltuin?	Nee, in de nabije omgeving zijn de speeleilanden die recent zijn aangelegd.
Hoe is de verdeling van de woningen in het sociale segment?	Er worden minimaal 30% van het totaal aantal appartementen in de sociale huur gerealiseerd.
Hoeveel grond moet worden opgehoogd?	Dat is nog niet bekend.
Zijn er al sonderingen uitgevoerd?	Nog niet, die worden wel binnenkort uitgevoerd.
Is er binnen het plan ook ruimte voor een gemeenschappelijke buurtruimte?	De suggestie gaan we bekijken en komen hier tijdens een tweede bijeenkomst op terug.
Kunnen er ook voorzieningen worden toegevoegd zoals een koffietentje, bakker, slager, etc.?	Dat gaan we nader bekijken en we komen hier tijdens een tweede bijeenkomst op terug.

Woonwagens

Waarom 11 of 12 standplaatsen voor woonwagens?	Toekomstige woonwagenbewoners willen graag in familieverband wonen. Dit aantal is nodig om aan die wens te kunnen voldoen. Het plan is om in ieder geval 11 standplaatsen te creëren. De 12 ^e standplaats is afhankelijk van het wel/niet verplaatsen van de skatebaan.
Worden het koop of huur standplaatsen?	Er komen 7 huurstandplaatsen en 4 of 5 koopstandplaatsen (de huurstandplaatsen worden naar alle waarschijnlijkheid verhuurd door Woonwaard, de formele besluitvorming hierover is nog niet afgerond).
Wanneer komen de woonwagens?	Wanneer de gronden bouw- en woonrijp zijn gemaakt. Dit is mede afhankelijk van de verdere planvorming.
Hoe komen de woonwagens eruit te zien?	Er worden uitgangspunten opgesteld voor kleur- en materiaalgebruik van de woonwagens zelf. Alle woonwagens krijgen een uniforme uitstraling.

Kunnen de woonwagens ook rug aan rug tegen elkaar aan worden geplaatst?	Stedenbouwkundig en woonkwaliteit/woonwensen gezien is dit de beste ruimtelijke opzet. Daarbij dient er een minimale afstand van 5 meter tussen woonwagens te zijn vanuit brandveiligheidsperspectief.
Wat is de toewijzingsprocedure van de woonwagens?	Binnenkort wordt een plaatsingsbeleid in de gemeenteraad behandeld voor toewijzing van standplaatsen binnen de hele gemeente.
Wordt er een speciale doelgroep beoogd?	Nee, naast de woonwagenbewoners wordt geen speciale doelgroep beoogd.

Proces

Waar is informatie te vinden over het plan?	Informatie over het plan is te vinden via: www.vroonermeerdriehoek.nl
Waar kan ik terecht met vragen over het plan?	U kunt vragen stellen via info@vroonermeerdriehoek.nl
Hoeveel invloed heeft de buurt?	Afhankelijk van de reacties en ideeën vanuit de buurt, bekijken we wat wel en niet in het plan kan worden opgenomen. Voor de invulling van de skatebaan volgt een apart traject.
Planschade, waar kunnen we dat aanvragen?	Dat kan via de gemeente als het bestemmingsplan wordt uitgevoerd.