

Plan	Perceel hoek Water acker – Starweg
Betreft	Buurtparticipatie
	Vragen nav de inloopavond en reactie ontwikkelaar
Datum	inloopavond 18 april 2019

Algemeen

De omwonenden en raadsleden van gemeente Heemskerk zijn door de ontwikkelaar uitgenodigd voor een inloopavond op 18 april 2019. Op deze inloopavond is er informatie verstrekt ten aanzien van de plannen voor een appartementencomplex op hoek Water acker – Starweg in Heemskerk. Op deze avond konden de plannen worden bekeken, aan de ontwikkelaar vragen worden gesteld en opmerkingen met elkaar worden gedeeld. Hiervoor waren mede dhr. M. van Huut en dhr. H. IJkelstam van het architectenbureau Alberts en Van Huut aanwezig.

Er zijn ca. 75 tot 100 personen op de inloopavond geweest. Middels een formulier konden er suggesties, op- en/of aanmerkingen op het plan worden gegeven. In dit document zijn de ingevulde en afgegeven formulieren verwerkt en is er door de ontwikkelaar een reactie per punt verstrekt. In de reacties kunnen wij (ontwikkelaar) alleen toezeggingen doen die ons plan aangaan. Waar het openbaar gebied betreft, geven we de gemaakte opmerkingen door aan de gemeente. Als ontwikkelaar proberen wij waar mogelijk rekening te houden met de omwonenden. Wij zijn blij met de gegeven input, waarmee wij zeker op diverse punten ons plan beter kunnen en zullen maken.

Er zijn in totaal 25 formulieren ontvangen.

Verzoek om informatie/ gegadigden 8 stuks.

Opmerkingen/ suggesties 17 stuks, waarvan er 6 stuks hebben aangegeven ook een verzoek om informatie/ gegadigden.

Dik-, schuingedrukt en genummerd hetgeen op de formulieren aangegeven en middels een

➔ de reactie vanuit de ontwikkelaar.

1a. Appartementencomplex te hoog, er zou laagbouw komen.

- ➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk.
- ➔ Er zijn geen afspraken bekend waarin is aangegeven dat er laagbouw zou komen.
- ➔ De welstandscommissie is enthousiast over de volumeopbouw en de architectuur.

1b. Bouw lage starterswoningen.

- ➔ Er komen appartementen voor starters in het complex.

1c. Parkeren in de buurt is een probleem.

- ➔ Aangezien dit een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.
- ➔ Het plan zelf voldoet aan de geldende parkeernorm van de gemeente Heemskerk. Dit betekent dat de eigen parkeerbehoefte van het plan volledig op eigen perceel wordt opgevangen.

1d. Problemen met ingang voor parkeerterrein, de hoek Ruyn acker-Water acker nu al onoverzichtelijk.

- ➔ De groenwal aan zijde Ruyn acker zullen we vervangen door een (wintergroene) haag. Deze wordt lager uitgevoerd waardoor het zicht vanaf de Ruyn acker op de Water acker en vice versa behouden wordt.
- ➔ Er zijn twee gescheiden parkeerterreinen, die beide ontsloten moeten worden op de Water acker. Momenteel heeft het zuidelijke parkeerterrein twee ontsluitingen op de Water acker. De Water acker is een 30km-weg, de verkeersveiligheid is daarom niet in het geding. In overleg met de gemeente zal desondanks verder onderzocht worden hoe de ontsluiting op de Water acker zo optimaal mogelijk kan worden gerealiseerd.
- ➔ Aangezien dit gedeeltelijk een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.

1e. De Water acker is al druk qua parkeren, dus erg smal.

- ➔ Aangezien dit een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.
- ➔ Het plan zelf voldoet aan de geldende parkeernorm van de gemeente Heemskerk. Dit betekent dat de eigen parkeerbehoefte van het plan volledig op eigen perceel wordt opgevangen.

2a. Appartementencomplex te hoog, er zou laagbouw komen.

- ➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk.
- ➔ Er zijn geen afspraken bekend waarin is aangegeven dat er laagbouw zou komen.
- ➔ De welstandscommissie is enthousiast over de volumeopbouw en de architectuur.

2b. Te weinig parkeerruimte, de Water acker staat aan weerszijden vol met auto's.

- ➔ Aangezien dit een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.
- ➔ Het plan zelf voldoet aan de geldende parkeernorm van de gemeente Heemskerk. Dit betekent dat de eigen parkeerbehoefte van het plan volledig op eigen perceel wordt opgevangen.

2c. De uitgang van de parkeerplaats ligt gevaarlijk, de hoek Ruyn acker-Water acker gebeuren geregeld bijna ongelukken.

- ➔ De groenwal aan zijde Ruyn acker zullen we vervangen door een (wintergroene) haag. Deze wordt lager uitgevoerd waardoor het zicht vanaf de Ruyn acker op de Water acker en vice versa behouden wordt.
- ➔ Er zijn twee gescheiden parkeerterreinen, die beide ontsloten moeten worden op de Water acker. Momenteel heeft het zuidelijke parkeerterrein twee ontsluitingen op de Water acker. De Water acker is een 30km-weg, de verkeersveiligheid is daarom niet in het geding. In overleg met de gemeente zal desondanks verder onderzocht worden hoe de ontsluiting op de Water acker zo optimaal mogelijk kan worden gerealiseerd.
- ➔ Aangezien dit gedeeltelijk een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.

3a. Suggestie: 2 kleuren zwart-wit en grote terrassen.

- ➔ De suggestie is doorgegeven aan de architect.

4a. Trillingvrij heien.

- ➔ Wij bespreken deze wens met de gemeente (mogelijk is het al een eis).

4b. Ruyn acker haaks op Water acker ipv rare hoek.

- ➔ Aangezien dit een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.

4c. Minder woonlagen.

- ➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk.
- ➔ De welstandscommissie is enthousiast over de volumeopbouw en de architectuur.

5a. Suggestie: Zuidgevel benutten voor balkon/kozijnen ivm zonligging.

- ➔ De suggestie is doorgegeven aan de architect.

6a. Kunt u een aanzicht laten zien vanaf Egelandier 17 vanuit mijn huis naar het complex, hoe het uitzicht wordt.

- ➔ Waar vandaan het zichtpunt ivm groenwal/bomen?
- ➔ De architect heeft de zichtlijnen inzichtelijk gemaakt.
- ➔ Er zijn door de architect in de tekeningen/zichtlijnen bomen getekend. Er zijn enkele woningen waar de bomen niet staan, deze dient u dan weg te denken. Het maakt voor de getekende zichtlijn niet uit.
- ➔ Wij gaan in nader overleg met de architect en de gemeente (welstand) of er aanpassingen in de gevelkozijnen mogelijk zijn met minder kozijnen met zicht richting de achtertuinen/woningen ter plaatse van de woonkamers.

6b. Hoe is de schaduwwerking in januari?

- ➔ Bijgevoegd de schaduwwerking op 15 januari om 9:00uur en 15:00uur.
- ➔ Volledigheidshalve de melding dat in januari de zon normaal gesproken minder schijnt, staat de zon lager en gaat al onder om ca. 17:00uur.

6c. Hoe hoog wordt het gebouw?

- ➔ Nok 19,65m1

7a. Graag een zichtlijn vanuit/naar onze tuin Egelantier 1.

- ➔ De architect heeft de zichtlijnen inzichtelijk gemaakt.
- ➔ Er zijn door de architect in de tekeningen/zichtlijnen bomen getekend. Er zijn enkele woningen waar de bomen niet staan, deze dient u dan weg te denken. Het maakt voor de getekende zichtlijn niet uit.
- ➔ Wij gaan in nader overleg met de architect en de gemeente (welstand) of er aanpassingen in de gevelkozijnen mogelijk zijn met minder kozijnen met zicht richting de achtertuinen/woningen ter plaatse van de woonkamers.

7b. Waarom niet zo hoog gebouwd als de Vomar of laagbouw?

- ➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk.
- ➔ De welstandscommissie is enthousiast over de volumeopbouw en de architectuur.

7c. Parkeren is lastig, waarom zo veel appartementen? (grag niet sloot dempen).

- ➔ Het plan zelf voldoet aan de geldende parkeernorm van de gemeente Heemskerk. Dit betekent dat de eigen parkeerbehoefte van het plan volledig op eigen perceel wordt opgevangen.
- ➔ Voor dit plan hoeft er niet meer water (sloot) te worden gedempt dan de huidige situatie.
- ➔ Een deel gemeentegrond in de hoek Water acker-Starweg moet mogelijk nog wel door de gemeente worden gedempt. Dit gebeurt in overleg met HHNK en de gemeente.

8a. 6-hoog -> 5-hoog, gelijk aan ander appartementencomplex in Waterakkers/6-hoog op smalle Water acker zo dicht op de straat: benauwd, donker en wordt tochtgat.

- ➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk.
- ➔ De welstandscommissie is enthousiast over de volumeopbouw en de architectuur.
- ➔ In de woonwijk is ook een appartementencomplex 6 bouwlagen hoog.

8b. Houdt rekening met drukke verkeer op Water acker, sluijverkeer, rondom kruising Ruyn acker AH laad- en lospunt (meer dan 12x per dag grote vrachtwagens achteruit het terrein op).

- ➔ Aangezien dit een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.

9a. Graag een animatie over zichtlijn vanuit Egelantier 15.

- ➔ De architect heeft de zichtlijnen inzichtelijk gemaakt.
- ➔ Er zijn door de architect in de tekeningen/zichtlijnen bomen getekend. Er zijn enkele woningen waar de bomen niet staan, deze dient u dan weg te denken. Het maakt voor de getekende zichtlijn niet uit.
- ➔ Wij gaan in nader overleg met de architect en de gemeente (welstand) of er aanpassingen in de gevelkozijnen mogelijk zijn met minder kozijnen met zicht richting de achtertuinen/woningen ter plaatse van de woonkamers.

9b. Hoe hoog wordt het gebouw?

- ➔ Nok 19,65m1

9c. 6-hoog is heel erg hoog/voorstel: niet hoger dan 4-hoog.

- ➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk.
- ➔ De welstandscommissie is enthousiast over de volumeopbouw en de architectuur.

10a. Graag uitzicht vanuit achtertuin Egelantier 19 met zithoogte/achtergevel (zichtlijn).

- ➔ De architect heeft de zichtlijnen inzichtelijk gemaakt.
- ➔ Er zijn door de architect in de tekeningen/zichtlijnen bomen getekend. Er zijn enkele woningen waar de bomen niet staan, deze dient u dan weg te denken. Het maakt voor de getekende zichtlijn niet uit.
- ➔ Wij gaan in nader overleg met de architect en de gemeente (welstand) of er aanpassingen in de gevelkozijnen mogelijk zijn met minder kozijnen met zicht richting de achtertuinen/woningen ter plaatse van de woonkamers.

10b. Hoe hoog wordt het gebouw?

- ➔ Nok 19,65m1

10c. Wat is de afstand van achtergevel woning Egelantier 19 tot gevel gebouw 6 hoog?

- ➔ Ca. 58m1

10d. Voorstel: niet hoger dan 4-hoog.

- ➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk.

11a Wij vinden het bouwwerk erg hoog (te hoog).

- ➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk.
- ➔ De welstandscommissie is enthousiast over de volumeopbouw en de architectuur.

11b. Kruispunt (hoek Ruyn acker-Water acker) is al onoverzichtelijk.

- ➔ De groenwal aan zijde Ruyn acker zullen we vervangen door een (wintergroene) haag. Deze wordt lager uitgevoerd waardoor het zicht vanaf de Ruyn acker op de Water acker en vice versa behouden wordt.
- ➔ De Water acker is een 30km-weg, de verkeersveiligheid is daarom niet in het geding. In overleg met de gemeente zal desondanks verder onderzocht worden hoe de ontsluiting op de Water acker zo optimaal mogelijk kan worden gerealiseerd.
- ➔ Aangezien dit gedeeltelijk een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.

11c. Bij de bouw van de AH is om een aardewal gevraagd ivm overlast inschijnen auto's op de Sybrands acker vanuit de parkeergarage. Dit kon/mocht toen niet. Kan deze alsnog worden geplaatst?

- ➔ Aangezien dit een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.

11d. Kan er iets aan het rooster bij het uitrijden van de parkeergarage van AH aan de Water acker worden gedaan. Maakt erg veel herrie.

- ➔ Aangezien dit een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.

12a. Het hoge bouwdeel past niet bij plan Waterakkers. Dit kenmerkt zich door overgangen water-groen-bebouwing. Schrap hoge deel en laat groenstrook langs het water

- ➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk.
- ➔ De welstandscommissie is enthousiast over de volumeopbouw en de architectuur.
- ➔ In het plan Waterakkers is ook een appartementencomplex van 6 bouwlagen hoog.
- ➔ Langs het water loopt een strook groen.

12b. Een doorgetrokken (doorlopend) schelpenpad

- ➔ De voetgangersroute over het schelpenpad loopt door richting Suyker acker. Voor voetgangers die richting de Starweg lopen is er het trottoir langs de Water acker.

12c. Deel het lage bouwdeel in 2 delen, waar tussen de parkeerplaats, zodat deze minder opvalt.

- ➔ Stedenbouwkundig en architectonisch reageert het bouwvolume op de hoek aan het water bij de entree van de wijk.
- ➔ Het parkeren is grotendeels uit het zicht door realiseren van een wintergroene inpassing met hagen.
- ➔ Op het parkeerterrein zelf wordt tevens groen en boombeplanting aangebracht.

12d. De Water acker is veel te druk, dus parkeerverbod?.

- ➔ Aangezien dit een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.

13a. Wij zijn fel tegen dit project van 20m hoogte en tegen een wijziging van het bestemmingsplan. Wij zijn voor een welzijnsgebouw voor algemeen belang van 5 a 6m hoogte (dus handhaving bestaande bestemmingsplan).

➔ Wij geven de opmerking door aan de gemeente.

14a. Kruispunten Water acker onoverzichtelijk en gevaarlijk.

➔ De groenwal aan zijde Ruyn acker zullen we vervangen door een (wintergroene) haag. Deze wordt lager uitgevoerd waardoor het zicht vanaf de Ruyn acker op de Water acker en vice versa behouden wordt.

➔ Aangezien dit gedeeltelijk een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.

14b. 6-hoog geeft lichtproblemen en past niet in (de buitenkant van) het plan.

➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk.

➔ De welstandscommissie is enthousiast over de volumeopbouw en de architectuur.

14c. Voorstel om ondergronds te parkeren met behoud van groen.

➔ Gezien de doelgroep, waar onder starters en doorstromers, is ondergronds parkeren in dit plan financieel niet haalbaar.

➔ Er is voldoende ruimte bovengronds om aan de eigen parkeerbehoefte te voldoen.

14d. Waterakkers is tot 5-hoog.

➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk.

➔ In de woonwijk is ook een appartementencomplex 6 bouwlagen hoog.

➔ De welstandscommissie is enthousiast over de volumeopbouw en de architectuur.

14e. In- en uitrijden parkeerterrein op de Water acker is te druk op zo'n klein stuk grond.

➔ Er zijn twee gescheiden parkeerterreinen, die beide ontsloten moeten worden op de Water acker. Momenteel heeft het zuidelijke parkeerterrein twee ontsluitingen op de Water acker. De Water acker is een 30km-weg, de verkeersveiligheid is daarom niet in het geding. In overleg met de gemeente zal desondanks verder onderzocht worden hoe de ontsluiting op de Water acker zo optimaal mogelijk kan worden gerealiseerd.

14f. Wand op Ruyn acker (hoek Water acker) is onoverzichtelijk vanuit de Ruyn acker.

➔ De groenwal aan zijde Ruyn acker zullen we vervangen door een (wintergroene) haag. Deze wordt lager uitgevoerd waardoor het zicht vanaf de Ruyn acker op de Water acker en vice versa behouden wordt.

15a. Kruispunt Ruyn acker - Water acker is al onoverzichtelijk met verhoging/wand aan P-plaatszijde, verkeer van rechts niet meer te zien. Zeer druk kruispunt. Verkeer van rechts krijgt al > 80% geen voorrang. Kruispunt verhogen?

- ➔ De groenwal aan zijde Ruyn acker zullen we vervangen door een (wintergroene) haag. Deze wordt lager uitgevoerd waardoor het zicht vanaf de Ruyn acker op de Water acker en vice versa behouden wordt.
- ➔ Aangezien dit gedeeltelijk een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.

16a. Project te massaal (te hoog) voor de omgeving.

- ➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk.
- ➔ De welstandscommissie is enthousiast over de volumeopbouw en de architectuur.

16b. Huidig bestemmingsplan laat deze hoogte niet toe, dus bestemmingsplan dan maar aanpassen!

- ➔ Klopt. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan wordt de benodigde hoogte opgenomen.

16c. Wonen en werken had beter gescheiden kunnen worden door groen en bomen.

- ➔ Door de groenwal is er een groenscheiding.

16d. Waar blijft schelpenpad dat verplicht moest doorlopen achter de woon/werkhuizen gebouwd door Nelis?

- ➔ De voetgangersroute over het schelpenpad loopt door richting Suyker acker. Voor voetgangers die richting de Starweg lopen is er het trottoir langs de Water acker.

16e. Gezien de huidige verkeersbewegingen (die ik dagelijks vanuit mijn woonkamer kan volgen) wordt het er op de Water acker niet veiliger op.

- ➔ De groenwal aan zijde Ruyn acker zullen we vervangen door een (wintergroene) haag. Deze wordt lager uitgevoerd waardoor het zicht vanaf de Ruyn acker op de Water acker en vice versa behouden wordt.
- ➔ De Water acker is een 30km-weg, de verkeersveiligheid is daarom niet in het geding. In overleg met de gemeente zal desondanks verder onderzocht worden hoe de ontsluiting op de Water acker zo optimaal mogelijk kan worden gerealiseerd.
Aangezien dit gedeeltelijk een onderwerp is dat buiten ons plangebied ligt, zullen wij dit onder de aandacht brengen van de gemeente.

16f. Door de bouwhoogte verwacht Suykers acker 42 vroeg slagschaduw aan de voorzijde van de woning.

- ➔ Er is een zonnestudie getoond waarop de te verwachten schaduw is aangegeven.

16g. Over beplanting aan de vijveroevers is niets aangegeven.

➔ Dit wordt in een later stadium met het HHNK en de gemeente overlegd.

17. Ik had een beter passend project verwacht en geen massaal geheel zoals het nu ontworpen is.

- ➔ Stedenbouwkundig en architectonisch past dit plan goed. Duidelijke en mooie entree van de wijk. Met een aflopende bouwhoogte richting de verdere woonwijk. De architectuur is afgestemd op die van de wijk.
- ➔ De welstandscommissie is enthousiast over de volumeopbouw en de architectuur.
- ➔ De bergingen zijn in het ontwerp op de begane grond weggewerkt (niet aan de buitengevels gesitueerd).
- ➔ Er zijn zowel appartementen voor starters, doorstromers en luxere appartementen opgenomen in het plan. Er is juist gekeken om o.a. de starters ook onderdeel van een mooi gebouw uit te laten maken.

Bijlagen

. Ingeleverde en nagekomen formulieren

. Zichtlijnen Egelantier

. Schaduwwerking 15 januari 2020 om 9:00uur en 15:00uur

. Zonsondergang