

Aantal kijkers 2e webinar: 134

Antwoord op de vraag: vanuit welke plaats logt u vandaag in?

47% Hensbroek

6% Obdam

3% Ursem

19% Heerhugowaard

25% Anders

	VRAAG (tijdens 2e webinar)	ANTWOORD (tijdens 2e webinar)
1	Hoe gaat de loting? Hebben mensen uit Hensbroek voorrang?	Hier zijn wij op dit moment nog met de gemeente over in gesprek, dit is nog niet helemaal zeker. Houdt de projectwebsite www.pioenhof.nl in de gaten voor updates hieromtrent en schrijf uzelf hier als geïntereerde in om zo door middel van de nieuwsbrief extra op de hoogte gehouden te worden.
2	Is er een prijsindicatie voor de koopwoningen?	Nee, op dit moment helaas nog niet. Houdt de projectwebsite www.pioenhof.nl in de gaten voor updates hieromtrent en schrijf uzelf hier als geïntereerde in om zo door middel van de nieuwsbrief extra op de hoogte gehouden te worden.
3	Wat is er nodig om in te schrijven op een woning (bijvoorbeeld een financieringsverklaring)?	Dat is op dit moment nog niet bekend. Houdt de projectwebsite www.pioenhof.nl in de gaten voor updates hieromtrent en schrijf uzelf hier als geïntereerde in om zo door middel van de nieuwsbrief extra op de hoogte gehouden te worden.
4	Is er al bekend welke aannemer gaat bouwen?	Vooralsnog niet.
5	Wat is er de afgelopen tijd gebeurt in het project?	We zijn druk bezig met de voorbereidingen en er dient veel afgestemd te worden met diverse partijen, denk hierbij o.a. aan provincie, gemeente, omgevingsdienst, etc.
6	Is de mogelijkheid aanwezig dat de huurwoningen toegewezen worden aan inwoners van Hensbroek voor dat de woningen naar de woonschakel gaan?	Nee, wij zijn in onderhandeling met een woningbouwvereniging en via hen zullen de woningen ook verhuurd gaan worden. De woningen zullen worden toegewezen via het eigen toewijzingssysteem van de woningbouwvereniging.
7	Is de groene strook aan de westzijde een voorsortering op toekomstige uitbreiding van de wijk?	Dat is geen voorsortering. In overleg met de provincie is hiervoor gekozen als nette afsluiting richting het landschap.
8	Komen er opties om ipv BENG volledig elektrisch te kiezen?	Dat is nog niet bekend op dit moment.
9	Waar komt de naam pioenhof vandaan?	De naam komt van een pioenkwekerijen in de regio.

10	Wat zijn de afmetingen van de diverse kavels en woningen?	Dat is op dit moment nog niet bekend. Houdt de projectwebsite www.pioenhof.nl in de gaten voor updates hieromtrent en schrijf uzelf hier als geïnteresseerde in om zo door middel van de nieuwsbrief extra op de hoogte gehouden te worden.
11	Is het nog mogelijk geen steenstrips toe te passen? Uit ervaring kunnen deze snel los laten.	Dit kan niet meer aangepast worden, dit is inherent aan het gekozen bouwsysteem. Daarnaast worden de woningen uiteraard met bijbehorende garanties gebouwd en opgeleverd.
12	Is er nog een mogelijkheid om het open karakter aan de oost kant te veranderen? De kans is er dat er schuttingen komen van meer dan 2 meter, waardoor het zijn open karakter verliest.	Wij zullen de erfafscheidingen mee laten ontwerpen door de architect, en mogelijk gaan werken met een instandhoudingsplicht waardoor dit netjes eruit zal komen te zien. Ook de inrichting van het openbaar gebied zal zo worden uitgewerkt dat dit een kwalitatief mooie strook zal worden.
13	Zijn er ook vrije kavels of alleen kavels met (vrijstaande)woning erop?	Er zullen 4 vrije kavels te koop komen en 3 kavels met vrijstaande woning erop.
14	Is de ontsluiting richting het nu bestaande voetbalveld een feit?	Hier dient inderdaad een langzaamverkeer- en calamiteiten ontsluiting te komen aan de zuid kant van het plan. De exacte invulling hiervan is nog niet bekend.
15	Wanneer start de verkoop van deze woningen?	Conform planning zoals verteld in de presentatie: kwartaal 4 2022 - kwartaal 1 2023.
16	Waar staan voorbeeld woningen	In Ursem staan voorbeelden van de smartwoningen, de overige woningen zijn geen voorbeelden van, deze worden project-specifiek ontworpen.
17	Hoe zijn de bovenste twee vrije kavels (noordelijkste) bereikbaar?	Deze zijn bereikbaar vanaf de Julianaweg via een brug welke alleen toegang tot deze twee kavels geeft

	OVERIGE VRAAG (tijdens 1e webinar)	OVERIGE ANTWOORD (tijdens 1e webinar)
1	waarom zo weinig betaalbare woningen	We willen graag alle doelgroepen bedienen, daarnaast betreft het aandeel sociaal/betaalbaar gezamenlijk iets meer dan 30% conform gemeentelijk beleid.
2	Goedenavond. Kan er op de vrije kavels naar eigen keuze huizen gebouwd worden?	dat wordt nog nader bepaald afhenakelijk van het beeldkwaliteitsplan
3	Mag er op de vrije kavels ook een mantelzorg woning geplaatst worden?	dat zullen we nader bekijken en nemen we mee in de plannen
4	Zullen de woningen zonder gas worden gebouwd?	De woningen worden gasloos.
5	hebben de smartwonigen net zoals in ursem een garage?	geen garage, maar wel een berging van ca 5 m ² conform Bouwbesluit
6	zal deze op de zelfde manier geplaatst worden zoals in ursem?	er zijn meerdere mogelijkheden; los of tegen de kopwoning aan. definitief ontwerp volgt nog
7	hoeveel kamers heeft de smartwoning	de smartwoning heeft een gecombineerde woonkamer met keuken en boven een aparte slaapkamer

8	hoe vergelijkbaar zijn de smartwoningen met die in ursem	De woningen zijn qua plattegrond en grootte hetzelfde als in Ursem. Echter zal de bouw iets anders zijn.
9	hoeveel kijkers had het webinar	Rond de 90 personen.
10	Goedenavond, Ik vind het allereerst een mooi plan. Enkel vind ik de verdeling van het aantal type woningen bijzonder. Er worden relatief heel veel 2 onder 1 kap woningen aangeboden daarin tegen is het aantal huurwoningen minimaal. (maar 5). Mijn vermoeden is dat er in dit dorp meer behoefte is aan huurwoningen. Daarnaast ben ik erg benieuwd in welke prijs categorie jullie denken bij 10 smartwoningen (rug aan rug) en hoeveel m3 die woningen ong. zullen zijn. Is daar als iets over bekend?	We willen een gedifferentieerde wijk en de verhouding 30% sociaal en 30% middenduur en 40% vrije sector. de levensloopgeschikte woningen gaan misschien ook in de verhuur (onder voorbehoud), Goedenavond, de verdeling van de categorieën woningen is gebaseerd op vigerend gemeentelijk beleid. De sociale huurwoningen vertegenwoordigen samen met de smartwoningen 30% van het programma. De rest van het programma is in principe vrije sector. Prijscategorie is nog niet exact bekend, de smartwoningen worden 'betaalbare koop'.
11	Hoeveel % waterbergend vermogen wordt er gerealiseerd in het lage waterpeil (hoog waterpeil heeft geen bergend vermogen)	Dit wordt meegenomen tijdens de onderzoeken voor het bestemmingsplan en is op dit moment nog niet bekend. Dit is o.a. ook afhankelijk van welke stedenbouwkundige variant wordt gekozen.
12	Is er een fasering bedacht, b.v. het plan in drie fasen realiseren? Dit om te voorkomen dat er in 1 x een te groot aanbod voor het dorp beschikbaar komt en er alsnog veel mensen van buiten Hensbroek een woning kopen en Hensbroek vervolgens weer 10 jaar moet wachten op een volgend plan	Er wordt nu inderdaad aan gedacht om het plan gefaseerd uit te voeren, of dat in 2 of in 3 fases wordt is nog niet bekend, 2 is aannemelijker. De reden hiervoor is dat het programma redelijk gedifferentieerd is dus het is aannemelijk dat alle categorieën grotendeels aan lokale mensen toegewezen kunnen worden.
13	Kan ik aan het einde van de webinar de slides krijgen?	We zullen na de presentatie de meestgestelde vragen en de presentatie op de website plaatsen.
14	de kavel rechtsboven in het plan bevat de huidige woning. er werd aangegeven dat er 45 woningen worden gebouwd. blijft deze woning dan staan?	Dit de 46e woning en we willen deze slopen en als kavel/vrijstaand verkopen
15	aangegeven is dat er gasloze woningen gerealiseerd gaan worden. Op welke wijze geschiedt dit?	Dat klopt, de woningen worden voorzien van een warmtepomp.
16	Wanneer de groene wig wordt meegenomen in het plan, is het dan mogelijk de waterberging langs de (evt uitgebreide) tuinen van de Roodeswerf te leiden?	Dat is nu niet voorzien, afhankelijk van de te kiezen stedenbouwkundige variant wordt dit elders opgelost, o.a. in de watergang oostelijk van het plangebied gelegen (tussen plangebied en de groene wig).
17	Alleen de aansluiting op de Julianaweg. Zijn er geen andere opties zoals aansluiting op de Roodeswerf dan is het nieuwe plan ook meteen verbonden en is het niet een opzichstaand plan.	Uw suggestie is helaas niet mogelijk, daar het plangebied aan de zijde van de Roodeswerf geen verbinding heeft met openbaar gebied, alleen met particuliere kavels. Er kan geen ontsluiting over/via een particulier kavel plaatsvinden. Daarnaast is het huidige plangebied ook reeds vanaf de Julianaweg ontsloten.
18	Ik heb een vraag over de vrije kavels. Mag je zelf op een vrije kavel een twee-onder 1 kap woning bouwen. Of is dit niet toegestaan.	Bedankt voor uw email. In basis is dit niet toegestaan, aangezien er maximaal 46 woningen op het volledige plangebied gebouwd mogen worden. Als er dan op de vrije kavels twee-onder-een-kap woningen gebouwd gaan worden dan wordt dit aantal overschreden. Het is lastig in te schatten wat uw beweegreden achter uw vraag is, anders is het misschien te overwegen om twee vrije kavels te kopen, echter dient er dan wel goed bekeken te worden of het vanuit het bestemmingsplan mogelijk is om op de twee kavels dan één twee-onder-een-kap woning gebouwd mag/kan worden (bouwvlak, typeaanduiding, etc.). Wij kunnen hier op dit moment zelf nog geen uitsluitend op geven aangezien het bestemmingsplan nog opgesteld dient te worden.

19	Het is een mooi plan en ik hoop ook voor het dorp dat het allemaal door mag gaan. Maar de drie bewoners die misschien een uitrit tegenover zich krijgen. Zouden het heel fijn vinden om meer informatie of overleg met jullie te hebben. Zodat we weten waarom jullie tot deze plannen zijn gekomen. We willen absoluut niet dwarsbomen Maar helderheid zou fijn zijn	Mag ik dan voor de volledigheid vragen waar u woont? Dan wordt het iets duidelijk over welke variant van het stedenbouwkundige plan u het dan over heeft, wij vermoeden op dit moment variant A (met de ontsluiting via de groene wig)? (Dit is variant B geworden)
20	Nog een vraag: het voetgangerspad naar Apollo, is deze alleen open wanneer Apollo open is, of wordt er een andere indeling of iets dergelijks gemaakt, waardoor hij altijd open is voor iedereen?	M.b.t. de langzaamverkeersontsluiting (fietsers en wandelaars, en evt. calamiteiten ontsluiting voor hulpdiensten) richting Apollo: hoe dit exact wordt uitgewerkt is nog niet bekend, dit dient nog met gemeente en Apollo te worden besproken. Het kan ook zijn dat deze permanent open wordt.
21	Aangezien de Julianaweg op dit moment een buitenweg is en relatief smal, is een extra belasting met 82 auto's een enorme uitbreiding. Welke wijzigingen van de weg jullie hierbij in gedachte om de veiligheid van fietsers, wandelaars en overig verkeer te garanderen.	Bij de beoordeling van de plannen (zowel stedenbouwkundig als het bestemmingsplan) wordt het plan ook op het onderdeel 'verkeer' getoetst, onder andere door de gemeente, maar ook externe instanties zoals bijvoorbeeld de omgevingsdienst en/of veiligheidsregio. Indien er daadwerkelijk een toename van verkeersbewegingen is dan zal dit dienen te worden beoordeeld en indien dit aanpassingen aan de huidige situatie/inrichting van de Julianaweg vergt zal dit uiteraard in goed overleg met bevoegd gezag worden uitgevoerd. Wij spreken over 'indien' aangezien er op dit moment vanaf de huidige locatie ook al verkeersbewegingen mogelijk zijn. Dus het (door ons) gewenste toekomstige plan dient te worden vergeleken met de huidige planologische mogelijkheden (bestemmingsplan en/of vergunningen huidig gebruik). Op dit moment, in dit stadium van de planvorming, is dat nog niet inzichtelijk
22	Worden mensen die in de wijk komen te wonen en vooral de mensen bij de vrije kavels aan de Julianaweg ingelicht over de bedrijvigheid rondom de nieuwe woonwijk en aan de Julianaweg.	Toekomstige bewoners zullen inderdaad worden geïnformeerd over de omgeving. Daarnaast is er uiteraard ook sprake van eigen 'onderzoeksplicht'/-mogelijkheden van de toekomstige bewoners en dient er in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan ook e.e.a. worden beschouwd. Indien er zodanig 'zware' bedrijvigheid rondom een beoogde 'woonlocatie' plaatsvindt zal hier tijdens de bestemmingswijziging ook aandacht aan moeten worden besteed, al lijkt dat voor zover nu inzichtelijk mee te vallen

Er is over dit probleem nagedacht en de uitrit is hierdoor anders ontworpen waardoor dit geen probleem oplevert van koplampen die naar binnen schijnen