

MEMO

Project : Heerhugowaard – Hectorlaan / Deimoslaan
Betreft : Verslag inloopavond (Zoom meeting)
Datum : 9-6-2021- 19:30 uur

Aanwezig:

	Naam	Adres	Organisatie
1	[REDACTED]	Hectorlaan [REDACTED]	
2	[REDACTED]	Hectorlaan [REDACTED]	Administratiekantoor Dekker
3	[REDACTED]		[REDACTED] Jit Rogers & Zin
4	[REDACTED]	Hectorlaan 31	
5	[REDACTED]	Deimoslaan 50	
6	[REDACTED]		[REDACTED] g
7	[REDACTED]	Dioneplantsoen 4	
8	[REDACTED]	Hectorlaan 1 en 3 en 3A, en Deimoslaan 4	
9	[REDACTED]		
10	[REDACTED]		
11	[REDACTED]	Deimoslaan 19	[REDACTED] rugowaard
12	[REDACTED]		[REDACTED]
13	[REDACTED]	Hectorlaan 8	
14	[REDACTED]		[REDACTED] iter Senioren Dijk & [REDACTED]
15	[REDACTED]		[REDACTED] eerhugowaard
16	[REDACTED]		
17	[REDACTED]		[REDACTED] hitecten
18	[REDACTED]		[REDACTED] hitecten
19	[REDACTED]		[REDACTED]
20	[REDACTED]		[REDACTED]
21	[REDACTED]		[REDACTED] en Vastgoed B.V.
22	[REDACTED]		[REDACTED]

Afwezig:

	D. van Leeuwen	Dioneplantsoen 2	
	Emily Snoek		Groen Vastgoedbeheer
	Gigi Perré	Deimoslaan 170	Da Gigi Pizza & Pasta
	Cora van den Hoven		
	Melanie Brandenburg	Deimoslaan 11	Clausius College

<i>tijd</i>	<i>Onderwerp</i>														
19:29	Start Zoom meeting														
	Inloop														
19:32	Opening door Sander Verschoor • Voorstelronde Sander Verschoor, Richard Groen en Rian van Kempen • Locatie De Frans • Gebiedsontwikkeling – transitie naar gemengd leefgebied (wonen en werken)														
	Richard Groen (Groen & Groen Vastgoed B.V.) ligt het plan Deimoslaan 1-5 toe														
	Sander Verschoor (Bot Bouw) ligt het plan Hectorlaan 17-19 toe														
	Richard Groen (Groen & Groen Vastgoed B.V.) ligt het plan Hectorlaan 21-31 toe														
	Globale planning door Richard Groen <table border="0"> <tr> <td>• Start bestemmingsplanwijzigingen</td><td>zomer 2021</td></tr> <tr> <td>• Vaststellen bestemmingsplan</td><td>eind 2021</td></tr> <tr> <td>• Aanvraag omgevingsvergunningen</td><td>eind 2021</td></tr> <tr> <td>• Afgifte vergunningen</td><td>voorjaar 2022</td></tr> <tr> <td>• Voorbereidingen</td><td>zomer 2022</td></tr> <tr> <td>• Start werkzaamheden</td><td>medio 2022</td></tr> <tr> <td>• Oplevering</td><td>najaar 2023</td></tr> </table>	• Start bestemmingsplanwijzigingen	zomer 2021	• Vaststellen bestemmingsplan	eind 2021	• Aanvraag omgevingsvergunningen	eind 2021	• Afgifte vergunningen	voorjaar 2022	• Voorbereidingen	zomer 2022	• Start werkzaamheden	medio 2022	• Oplevering	najaar 2023
• Start bestemmingsplanwijzigingen	zomer 2021														
• Vaststellen bestemmingsplan	eind 2021														
• Aanvraag omgevingsvergunningen	eind 2021														
• Afgifte vergunningen	voorjaar 2022														
• Voorbereidingen	zomer 2022														
• Start werkzaamheden	medio 2022														
• Oplevering	najaar 2023														

	Vragenronde 1. Marike Koning (bewoner Dioneplantsoen 4, ook namens buren 2 en 6) <i>We ervaren geluidsoverlast van wegverkeer van de Westtangent. De gemeente erkent ook dat er sprake is van wegverkeerslawaaï van de Westtangent. Wat gaan jullie doen aan het voorkomen van geluidshinder?</i> Richard: Er is een geluidsonderzoek uitgevoerd. In het onderzoek is rekening gehouden met de bestaande infrastructuur en zijn de nieuwe verkeersstromen meegenomen. In het project is rekening gehouden met wegverkeerslawaaï van de Westtangent. Dit is bijvoorbeeld te zien aan de buitenruimtes aan de zijde van de Westtangent, waar dichte balkonhekwerken worden gerealiseerd in plaats van balkons met een open hekwerk. Richard geeft aan dat de overlast van wegverkeerslawaaï los staat van dit project en geeft aan indien gewenst met de bewoner(s) dit te kunnen bespreken. <i>Staat de hoogte van de gebouwen vast? Is er een zonnestudie gedaan voor schaduwwerking in mijn tuin?</i> Sander: In overleg met de stedenbouwkundige en de architect is de hoogte van de bebouwing bepaald. De trapsgewijze vorm van de bebouwing karakteriseert de poortfunctie voor het gebied Deimoslaan/Hectorlaan. Er zijn zonnestudies gemaakt die we desgewenst kunnen laten zien. <i>Mevrouw wenst graag een-op-een verder te worden geïnformeerd.</i> 2. Chris en Wendy Rogers (eigenaar Deimoslaan 2-6) <i>Wordt het bestemmingsplan in zijn geheel gewijzigd voor het bedrijventerrein of alleen voor deze ontwikkeling? Ik heb een bedrijf met bedrijfswoning. Wordt alles nu wonen?</i> Sander: Het betreft een bestemmingsplanwijziging enkel voor het project zelf, dus op kavelniveau en niet voor het gehele gebied. <i>Duidelijk, bedankt.</i> 3. Sander geeft ruimte voor het stellen van vragen, maar er zijn verder geen vragen.
	Afsluiting • De projectwebsite www.de-frans.nl gaat binnen 2 á 3 weken online • Informatie over nieuwe ontwikkelingen op de website te vinden • De gemeente publiceert informatie over de formele stappen op de gemeentewebsite • De van oudsher bekendste manier om te communiceren is via de krant vult aan dat deze publicaties ook onder het stadsnieuws in het weekblad te vinden zijn
20:16	Einde Zoom meeting

Nagekomen e-mail 09-06-2021

S. Leijen (Erosiaan 53)

Wat ik vreemd vond dat jullie 150 appartementen willen bouwen en nog niet eens voor elk appartement een parkeerplaats is. Nu is het daar zondags al vol van de kerk en sauna hoe moet het dan straks?

Reactie:

Voor de ontwikkelingen is nauwkeurig gekeken naar het parkeren.

Voor het auto-parkeren geldt dat alle drie de ontwikkelingen voldoen aan de gestelde parkeernormen. Daarbij is ook gekeken naar gebruik en bezetting in de weekenden voor zowel bewoners als bezoekers. Per locatie wordt hier aan voldaan. Daarnaast wordt ook ingezet op deelmobiliteit. Bewoners kunnen gebruik maken van deelauto's en deelfietsen, waarmee het autobezit bezit onder de bewoners omlaag gebracht wordt en er dus ook minder parkeerdruk ontstaat. Met name bij de jongere bewoners zien wij bij andere projecten dat zij al geen auto meer in bezit hebben, naar verwachting zal deze trend zich in de langere toekomst verder ontwikkelen. Hoewel daar nog niet volledig op wordt ingezet, spelen we hierop met de toevoeging van deelmobiliteit aan deze ontwikkeling wel al in.

Voor het fietsparkeren van de toekomstige bewoners worden in de gebouwen centrale fietsenstallingen gerealiseerd.

Al met al zal de parkeervraag voor de ontwikkelingen dus voldoen aan de normen.

Overleg de heer van Leeuwen & Mevrouw Koning, kantoor Bot Bouw 29-6-2021

Men maakt zich zorgen over het toenemende geluid bij de rotonde, dit is diverse malen bij de gemeente aangekaart, maar te weinig aan gedaan, men voelt zich niet gehoord. Er wordt aangegeven dat Bot Bouw en Groen binnen de ontwikkeling hier niet direct iets aan kunnen doen maar zullen dit wel onder de aandacht gaan brengen van de gemeente. Tevens zijn er zorgen over de schaduwwerking van de nieuwe panden. Door een zonnestudie te laten uitvoeren is inzichtelijk gemaakt dat de ontwikkelingen nauwelijks tot geen invloed hebben. De zonnestudie is na het overleg ook per mail toegestuurd.

Na overleg; **van Leeuwen** heeft een brief gestuurd naar de gemeente met verzoek om contact en overleg. Bot Bouw heeft een kopie ontvangen.

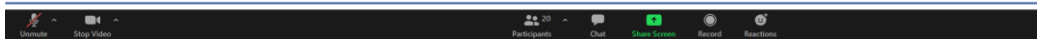
Overleg met Melanie Brandenburg, directrice Clusius, kantoor Bot Bouw 5-7-2021

De presentatie van 9 juni wordt getoond. Ze maakt zich zorgen over de ontwikkelingen van de buurt, de buurt is achteruit gegaan en panden verpauperen. Mevrouw geeft aan de ontwikkeling een positieve impuls voor het gebied te vinden. Wel dient aandacht zijn voor de verschillende functies die het gebied heeft. dit varieert enorm en dat schuurt soms. Met de nieuwe woonontwikkelingen ontstaat ook meer (toe)zicht / sociale controle in en op de openbare ruimte toeneemt. Aandachtspunt en advies is de openbare ruimte zo in te richten dat er zicht en sociale veiligheid ontstaat en hangplekken worden vermeden. Er wordt afgesproken later nog eens terugkoppeling te geven als er meer zicht is op de inrichtingsplannen van de ontwikkelingen en die van de gemeente. Parkeren van het clusius vindt plaats op het terrein van Deimos, ze hebben een sleutel van dit terrein. Het Clusius denkt na over het opknappen van de gevels om de uitstraling te verbeteren. Dit zal echter verder opgepakt worden door haar opvolger. Na de zomer wordt ze nl. directrice op de locatie in Alkmaar, de directeur uit Alkmaar komt naar HWW, zij zal het aan hem overdragen.



Presentatie ontwikkelingen “De Frans” in Heerhugowaard

- voorstelronde ontwikkelaars
- toelichting veranderingen De Frans
- toelichting op de drie plannen
- globale planning
- vragenronde



Figuur 2 - Screenshot van de inhoud van de presentatie

Ontwikkeling Deimoslaan 1-5 (82 huurappartementen)



Presentatie ontwikkelingen “De Frans” in Heerhugowaard

Figuur 3 - Screenshot van de presentatie welke door Sander en Richard werden toegelicht.

Figuur 4 - Screenshot van de aanwezigen bij de vragenronde



GRID
Vastgoedontwikkeling

MEMO

Project: Deimoslaan 1-3-5

Door: RG

Datum: 21-12-2021

Onderwerp: Verslag participatiebijeenkomst (Digitale bijeenkomst)

Aanwezig:

- [redacted] bewoner
- [redacted] bewoner
- [redacted] Gemeente Heerhugowaard (AD)
- [redacted] Juridisch Planologisch Adviseur Gemeente Heerhugowaard (BH)

Afwezig:

- De [redacted]
Hebben zich aanvankelijk aangemeld voor de bijeenkomst, echter nadat bleek dat de bijeenkomst alleen de locatie Deimoslaan 1-3-5 betreft hebben zij zich per e-mail afgemeld voor de bijeenkomst De Fam. [redacted] heeft specifiek interesse in planvorming aan de Hectorlaan.
- [redacted]
Heeft zich per e-mail gemeld en aangegeven positief ten opzichte van de nieuwbouwplannen te staan. Dhr. [redacted] zou graag nadere afstemming hebben betreffende de planning van werkzaamheden die met name tijdens de examenperiode (geluids-)overlast kunnen veroorzaken. In februari is een overleg gepland met dhr. [redacted] om hierover nader af te stemmen.



GRID
Vastgoedontwikkeling

<i>tijd</i>	<i>Onderwerp</i>
19:30	Start Zoom meeting
	In verband met technische moeilijkheden is het contact met dhr. [REDACTED] en mevr. [REDACTED] (die gezamenlijk via één apparaat in de digitale bijeenkomst aanwezig zijn) aanvankelijk moeizaam, zodoende start het daadwerkelijke overleg later dan 19.30 uur.
	Opening [REDACTED] heeft aanwezigen reeds telefonisch gesproken en toegelicht dat de bijeenkomst specifiek gericht is op het toelichten van de plannen voor Deimoslaan 1-3-5 en de verdere procedure rondom dit plan. Nu de communicatie ook bij dhr. [REDACTED] volledig werkt kunnen we ook in de bijeenkomst verder met deze inhoudelijke toelichtingen.
	Plantoelichting • RG licht de plannen toe. In de voorontwerp bestemmingsplanfase zijn geen inspraakreacties binnengekomen. De plannen zijn zodoende in dezelfde lijn uitgewerkt als gepresenteerd in het overleg 9-6-2021. • Naar aanleiding van het eerste overleg hebben dhr. [REDACTED] en mevr. [REDACTED] vragen gesteld over bezonning en geluidaspecten rondom het plan. Voor zowel bezonning als het geluidsniveau van de Westangent is middels specifiek onderzoek voor Dioneplantsoen 2,4 en 6 ingegaan op de vragen van bewoners. Middels een zonnestudie is aangetoond dat dit geen effect heeft op de woningen aan het Dioneplantsoen. Middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat het effect van de plannen (Deimoslaan 1-5, Hectorlaan 21-31 en Hectorlaan 17-19) op het geluidsniveau van Westangent en dus op de woningen aan het Dioneplantsoen nihil is.
	Vragen Bewoners - Bewoners bevestigen dit. Daarnaast geven ze ook aan dat ze al jaren last ondervinden van geluidsoverlast vanaf de Westangent. Met name door optrekkend verkeer vanaf de rotonde. Ze vragen zich af welke maatregelen er voor geluid vanaf de Westangent genomen worden voor de nieuwbouwwoningen.



GRID
Vastgoedontwikkeling

	Beantwoording (BH/RG) BH licht toe dat de geluidsniveaus op de gevels binnen het plan binnen de wettelijke normen zijn. Wel is er uit onderzoek op een aantal gevels een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde naar voren gekomen. Hiervoor is een Besluit Hogere Waarde opgenomen in de planologische procedure. RG geeft aan dat in het kader van geluidswering bij gevels met een hogere geluidbelasting in het ontwerp is uitgegaan van gesloten glazen balustrades op de balkons om te voorzien in extra geluidswering. Verder wordt tussen de gebouwen in de geluidsluwe zone een collectieve buitenruimte gerealiseerd voor bewoners. Bewoners geven aan dat hun eigen woningen minder goed bestand tegen geluid dan de nieuwbouwwoningen aan de overzijde. Ze hebben verder geen inhoudelijk vragen over het plan.
	Globale planning procedure BH geeft aan dat het plan Deimoslaan 1-5 tot en met 21 januari 2022 ter inzage ligt. Gedurende deze termijn kan een zienswijze worden ingediend. Vervolgens zal er, afhankelijk van eventuele zienswijzen, een Nota van Antwoord worden opgesteld. Vervolgens zullen de plannen worden voorgelegd aan het College van B&W en uiteindelijk ter besluitvorming aan de Gemeenteraad worden voorgelegd.
	Afsluiting AD vraagt of er nog aanvullende vragen zijn. Bewoners hebben geen aanvullende vragen meer. AD dankt iedereen voor hun aanwezigheid en sluit het overleg.