

Verslag: omgevingscommunicatie plan Locatie Van der Werf – Dorpsstraat Hazerswoude-Dorp 3 juni 2024

Aanwezigen: volgens bewonerslijst

Inleiding:

De heer Bogerd, bestuurder van Habeko wonen heet de omwonenden welkom. Frank Buitelaar (GBS Architecten) geeft namens de initiatiefnemers Habeko wonen/ eigenaar Van der Werf uitleg over het doel en de inhoud van de bijeenkomst. Het doel is de omwonenden te informeren over en te betrekken bij de planvorming op de locatie Van der Werf. Op deze wijze wordt ook invulling gegeven aan het participatieproces. Meer specifiek worden de omwonenden geïnformeerd over de ontwikkelingen in het plan sinds de vorige participatiebijeenkomst op 21 november 2023.

Naar aanleiding van het vorige verslag is het verzoek om het verslag van deze bijeenkomst (ook) op papier te verspreiden onder de omwonenden. De heer Bogerd zegt dit toe.

De heer Buitelaar licht de ontwikkelingen en veranderingen toe aan de hand van een presentatie (deze presentatie vormt een bijlage van dit verslag)

Toelichting van het plan:

Er wordt middels de presentatie inzicht gegeven in de laatste ontwikkelingen van het plan en de verschillen met het voorgaande plan worden benoemd in samenhang met de adviezen van welstand. Het bouwplan is op detail in uitwerking voor een inpassing naar de omgeving.

- Aan de Dorpsstraat is los van een esthetisch tot een geheel uitvoeren van een goot geen wijziging doorgevoerd en is na overleg met de gemeente l'entree voor alle woningen ontstaan en geen afzonderlijke entrees gezien de doelgroep in verband met veiligheid.
- De situatie aan de westzijde van het gebouw is veranderd. Hierdoor kan een grotere fietsenstalling worden gerealiseerd, blijft de calamiteitenontsluiting inwendig en heeft ook de betrokken hoekwoning 2 volwaardige slaapkamers. Over de detaillering aan de westzijde vindt nog overleg plaats met de familie Maurits.
- Aan de oostzijde zijn in de gevel geen wijzigingen.
- In beeld geeft inzicht in het plan als zelfstandige woningen in de Dorpsstraat en laat zien hoe het ingepast is in het straatbeeld van de bestaande omgeving. De zuidzijde kent een gelijk karakter in schaal, maar meer als een gehele gevel. De balkons zijn aan de dorpsstraatzijde binnen de gevel en aan de zuidzijde afwisselend binnen en buiten de gevel om variatie in het beeld te realiseren. De vierde bouwlaag is iets aangepast waardoor het mogelijk werd een 28^e woning te realiseren. De oorspronkelijke 27^e woning bleek in de verkoop niet aantrekkelijk.
- Het woningtype blijft, levensloopbestendig met een beoogde doelgroep van mensen 'op een leeftijd' niet voorgestaan voor een gezinssituatie.

- De ontsluiting van de appartement in verkeersstructuur met een in-en uitrit aan de Rembrandtlaan en een uitrit aan de Dorpsstraat zijn ongewijzigd samen met het parkeren met de gemeente besproken. Het parkeren van de woningen is uitgewerkt volgens de gelden CROW normen van de gemeente. Zodat er voor 28 woningen een beschikbaarheid is van 32 parkeerplaatsen minimaal. Het eigen auto bezit is gezien de nabijheid van openbaar vervoer geen noodzaak voor de mobiliteit van de bewoners middels auto bezit zal ook gezien de leeftijdscategorie geringer zijn. Echter hier wordt geen aanpassing voor gedaan door minder parkeerplaatsen nu bij de ingediende vergunning ondanks de nabijheid van het openbaar vervoer binnen 50 m. Er wordt uitgebreider stil gestaan bij te verwachte gebruik i.r.t. auto bezit, bezoek en de wijze van mobiliteit van de bewoners.
- In het gebouw is de positionering van de lift gewijzigd, waardoor een “doorloop” ontstaat. Dit is een stuk eenvoudiger wanneer de bewoner minder mobiel is. Verder is de lift een brancard lift.
- Aan de voorzijde vervallen enkele parkeerplaatsen deze komen echter op een andere plek weer terug. Op deze wijze wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeereisen. Voor 28 woningen zullen minimaal 32 parkeerplaatsen worden gecreëerd. Voor de beoogde doelgroep zal dit, ook vanwege de nabijheid van Openbaar Vervoer, ruim voldoende zijn.
- Er wordt een afzonderlijke toelichting gegeven op de bezonningsdiagrammen voor de verschillende jaargetijden en de verschillende momenten van de dag.

Reacties en Vragen:

De omwonenden staan nog steeds positief ten aanzien van de planvorming.

De volgende vragen zijn gesteld in antwoord:

- Er verdwijnen een aantal openbare parkeerplaatsen:
 - o De parkeerplaatsen kunnen openbaar gebruikt worden echter behoren toe aan de het bestaande gebouw en de functie die door de nieuwbouw verdwijnt. Dus feitelijk is de bestaande functie er niet meer en ook de parkeerplaatsen niet. En is de nieuwe situatie als berekend geldend voor toekomstig gebruik bij het plan.
- De bezonningsdiagrammen zijn overzichtelijk er is een aanvullende vraag wanneer en hoe de zon in de woning kan komen voor de verschillende momenten. gaat komen dan wel wat zijn de veranderingen.
 - o Er wordt voor woningen tegenover de nieuwbouw in de Dorpsstraat bezonningsdiagrammen gemaakt met de inval van de zon voor verschillende momenten.
- Maatvoering van de nieuwbouw
 - o Voor de woningen aan de Dorpsstraat zal de maatvoering tot de straat en de afstand tot de gevel aangegeven worden
- Er wordt een vraag gesteld over de in- uitzichten vanuit de woningen aan de Oostzijde naar de woning van de familie Van der Linden, voor de prive situatie
 - o De privé situatie zal middels 3 D animaties worden weergegeven, naar de openbare straat is een gebruikelijke situatie van in- uitzicht. dit in samenhang met de buitenruimte voor het privé gedeelte
 - o Ten aanzien van de bezonning zijn voor schaduwprojectie naar de woning en de PV panelen op het dak diagrammen aangereikt aan de familie Van der Linden.

- Zijn er voldoende stallingsplekken voor scootmobielen. Frank Buitelaar geeft aan dat er per woning 2 fietsen kunnen worden gestald in de berging. Voor 4 woningen kan de 2^e fiets vervangen worden door een scootmobiel.

Vervolgens geeft Frank Buitelaar een toelichting op de vervolgprocedure. De voortgang wordt besproken in samenhang met de huidige procedure die sinds december 2023 lopende is als uitgebreide procedure (oude wetgeving). De gemeente heeft gezien de ontwikkelingen voorgesteld om eventueel de lopende procedure in te trekken en de aanvraag te kunnen behandelen volgens de procedure binnen de Omgevingswet die per 1 januari 2024 van kracht is. Binnen de nieuwe Omgevingswet gelden strenge eisen aan het participatietraject. Binnen de oude regelgeving was deze uitgebreide participatie niet noodzakelijk.

De nieuwe procedure betekent dat de verleende vergunning geen ruimte meer biedt voor de initiatiefnemer voor wijzigingen en wordt het ontwerp vastgesteld zoals het nu is. Dit biedt zekerheid meer zekerheid voor de omwonenden. Voor de initiatiefnemer betekent het een verkorting van de proceduretijd en dat de publicatie van de vergunning ook tijdens de vakantie mag plaatsvinden. Habeko Wonen zal overigens wel verzoeken deze periode met 2 weken te verlengen gezien de vakantieperiode, zodat meer ruimte is voor reacties.

Verzoek om reactie

Graag ontvangen wij een reactie op het verslag waarin u uw reactie op het plan aangeeft. Ook kunt u natuurlijk nog vragen stellen. Tot slot vragen wij u keuze wat betreft procedure aan te geven. Bestaand (procedure duurt langer, mogelijkheid dat plan nog wijzigt) of nieuwe procedure (procedure sneller, plan blijft zoals nu gepresenteerd).

Wij vragen u:

- waar voor u nog aandachtspunten heeft voor het plan
- of het voor u een verschil maakt of de publicatie van de vergunning middels de nieuwe procedure kan plaatsvinden en u hierop geen bezwaar heeft.
Op basis van uw reactie bepaalt Habeko op welke wijze zij de aanvraagprocedure vervolgt, het gaat dan om voortzetten bestaande aanvraag, dan wel indienen volgens de nieuwe Omgevingswet.

Tot slot

We kijken terug op een prettige bijeenkomst waar vraag en antwoord in openheid van het plan zijn besproken en vertrouwen op een spoedige aanvang van de bouw. Ook hier zullen wij u bij betrekken middels een bijeenkomst. We zullen dan het traject tijdens de bouw nader met u afstemmen en zo mogelijk aanpassen naar uw wensen.

Graag ontvangen wij van u voor 17 juni een reactie op dit verslag.

U kunt dit doen per e-mail (j.kerkvliet@habekowonen.nl) of bij Habeko wonen in de brievenbus.

Bewonerslijst aanwezig

Adriaan vd Linde
Ank Bogerman
Corrie Kok
Marcel en Petra Maurits
Mevrouw Jansen
Wim en Janny van Dorp
Marian van Tol
Hans Plaisier
Leon van der Werf