

VERSLAG VAN HET WERKATELIER GROTE BUITENDIJK/HOFGEEST

Datum : 16 februari 2010

Locatie: De Hofstede

Aanwezig waren circa 80 bewoners/ geïnteresseerden

Aanwezig namens de Gemeente:

AnneMieke Korf - wethouder

Arjan Stegeman – projectleider

Leonie van der Linden – senior communicatieadviseur

Jacques Warmerdam – senior stedenbouwkundige

Anouschka Mulder – projectassistente, verslag

Aanwezig namens De Wijde Blik:

Theo Dohle – directeur, voorzitter van de avond

Simone Hubers – senior communicatieadviseur

Rosanne Hoiting – junior communicatieadviseur

WELKOM

AnneMieke Korf opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen hartelijk welkom.

Zij meldt dat de gemeenteraad op 17 december 2009 heeft gekozen voor scenario B onder voorwaarden.

DOEL

Theo Dohle van De Wijde Blik leidt de discussies deze avond. Hij geeft aan dat dit een participatiebijeenkomst is. Het doel van deze bijeenkomst is om naar boven te halen wat de bewoners/ geïnteresseerden in dit gebied willen. Er kunnen vragen worden gesteld en ideeën worden weergegeven. Op de tafels ligt het plan scenario B onder voorwaarden, zoals de raad dit heeft besloten, waarop de deelnemers hun ideeën kunnen verbeelden met verschillende beschikbare materialen.



SCENARIO B en de mogelijkheden

Arjan Stegeman verzoekt iedereen om zijn of haar eigen uitwerking van scenario B te geven. Dit wil zeggen dat deelnemers de sferen voor wonen en werken, groen en water kunnen aangeven. Ideeën voor functies zijn welkom. Ook doet Arjan een oproep om vooral aan te geven wanneer je een bepaalde functie ergens niet zou willen hebben. Ook is het verzoek om na te denken over duurzaam bouwen. Arjan Stegeman merkt op dat niet alle ideeën letterlijk kunnen worden overgenomen, omdat er altijd maar één oplossing uiteindelijk gerealiseerd kan worden.

Zij geeft aan dat scenario B over drie dingen gaat:

- de verplaatsing van de VSV velden waardoor woningbouw mogelijk is op deze plek
- het accent op woningbouw in de Hofgeest
- geclusterde woningbouw met een lage dichtheid in de Grote Buitendijk

Er zijn een aantal randvoorwaarden:

- gemiddeld 30 % sociale woningbouw en 70% vrije sector
- circa 370 woningen
- de nadruk ligt op jongeren, starters en specifieke aandacht voor ouderen
- de gemeentelijke grondexploitatie moet neutraal zijn
- er moet rekening worden gehouden met innovaties op stedenbouwkundig vlak, het duurzaam bouwen

Er zijn vier deelgebieden:

- Grote Buitendijk
- Omgeving Huis ter Speyk is een prominente plek. De woningbouw geeft de kwaliteit en de cultuurhistorische waarde aan.
- Hofgeest Zuid zal een bijdrage leveren aan de relatie met de huidige Velsbroek. De gemiddelde woningdichtheid sluit aan bij de huidige woningdichtheid van de Velsbroek. Tevens wordt hier bedrijvigheid gerealiseerd.
- Hofgeest Noord wordt een ecologische verbinding. Hierbij worden de bestaande groene en landelijke kwaliteiten gewaarborgd en versterkt.



VRAGEN

Aan de hand van de presentatie van Arjan volgen uit het publiek een aantal vragen:

- *Er is een tekort aan woningen voor alleenstaande en ouderen. Waarom komt er dan maar 30 % sociale woningbouw?*
Arjan Stegeman geeft aan dat dit elkaar niet hoeft te bijten. De 70 % vrije sector wil niet zeggen dat er niet voor alleenstaande of ouderen gebouwd kan worden. Leonie van der Linden vult aan dat hier bewust voor is gekozen om de mensen die nu in de Velsbroek wonen door te laten stromen. Theo Dohle geeft aan dat de gemeenteraad hiertoe heeft besloten.
- *Is bekend hoeveel vierkante meters van het totale oppervlak bebouwd gaat worden?*
Arjan Stegeman meldt dat dit wordt vastgelegd als het plan bekend is, dat is nu nog niet het geval. Er is afgesproken dat er geclusterd gebouwd gaat worden. Later wordt het aantal te bebouwen vierkante meters in het bestemmingsplan vastgelegd.
- *Is het bouwen van een hoge toren mogelijk?*
Dat is waarschijnlijk niet mogelijk binnen de geluidsnormen.
- *Is er goed gekeken naar de ontsluiting vanuit de Velsbroek richting grotere wegen zoals de A9?*
Arjan Stegeman geeft aan dat dit een heel belangrijk punt is. De gemeente is hier nog niet uit en zal een verkeersonderzoek uitvoeren. Dit loopt parallel aan de ontwikkeling van het plan.
- *Er wordt veel tijd, energie en geld in dit plan gestoken, terwijl de Provincie er ook nog iets van moet vinden.*
Arjan Stegeman meldt dat er momenteel ook al gesprekken met de Provincie worden gevoerd.

- *Wordt het fietstunneltje aan het Koeriersterpad onder de A9 open gesteld of niet?*
Arjan Stegeman geeft aan dat haar dit niet bekend is. Het is wel zo dat het recreatieschap de voorbereiding voor het fietstunneltje ter hand genomen heeft.
- *Wordt er ook rekening gehouden met parkeergelegenheid in het gebied.*
Arjan Stegeman bevestigt dit.
- *Opgemerkt wordt dat er behoefte is aan betaalbare seniorenwoningen met een lift in de Velsbroek. Bijvoorbeeld aan het Koeriersterpad.*
Theo Dohle verzoekt om deze informatie aan te geven op het plan in de creatieve sessie die direct volgt.
- *Is er een woonwensenonderzoek gedaan? Zodat er inzicht is in de behoeften en het plan ook op de juiste wensen kan worden ontwikkeld?*
Jacques Warmerdam geeft aan dat er recent per gemeentekern onderzoek is gedaan naar de behoeften. Daarnaast wordt er iedere vier jaar een woningmarktonderzoek gedaan.
- *Wordt dit plan in een keer gerealiseerd of in fasen?*
Arjan Stegeman geeft aan dat het plan in fasen zal worden gerealiseerd. Hoe de fasering er uit zal zien is nog niet bekend.

De eigenaresse van Huis ter Speyk geeft aan dat zij het gevoel krijgt dat ze nu helemaal wordt ingebouwd. Zij uit haar ongenoegen dat zij nooit ergens voor is uitgenodigd. Nu is het plan Hofgeest, voorheen was het plan Grote Buitendijk/Hofgeest. Haar verzoek is om het plan terug te draaien.



RESULTATEN VAN DE AVOND

Theo Dohle verzoekt alle aanwezigen om in groepjes van ongeveer 10 personen aan tafel plaats te nemen en de ideeën op het plan te schrijven en plakken. Bijna alle groepen hebben hun plan ook een naam gegeven. Na de creatieve sessie wordt op ieder plan een korte reactie gegeven:



Plan "Geluk voor beginners": Starterswoningen aan de Broekeroog met een collectief particulier opdrachtgeverschap (voor de burger, door de burger). De sporthal (Polderhuis) verplaatsen naar de nieuwe locatie voor de VSV-velden. En ter plaatse van het Polderhuis seniorenwoningen bouwen, dicht bij alle Velsbroekse voorzieningen, zodat dit op loopafstand is.

Plan "Greenest": Hofgeesterweg groen houden en in het oudste stuk van de Velsbroek geen dichte bebouwing. De twee belangrijkste punten zijn: Hofgeesterweg geen doorgaande weg maken. En een laagbouwproject aan het Koeriersterpad voor senioren, een soort hofjes maken dicht bij het centrum. Geen hoogbouw maar het landelijke karakter behouden.



Plan "Windpark": alles zo groen mogelijk houden. Het aantal te bebouwen vierkante meters vooraf vastleggen. Het is een kwetsbaar gebied. Duurzaam en compact bouwen met beperkte en kleinschalige bouw. In de Hofgeest Zuid het accent op woningbouw leggen met een stedelijke afronding.

Plan "Poldermodel": laat het gebied de uitstraling van de polder behouden. Een landelijk karakter met historische lijnen in de stedenbouwkundige opzet en de bebouwing. Paarden bij de Hofgeest en een zandagraris gebied. De waterloop behouden en terug laten komen. Geen ontsluitingsweg langs de sportvelden.



Plan "Titel onbekend": behoud van dierenrijk gebied. Grotere voortuinen en het ruimte gevoel behouden. Houd met de bouw rekening met een verbreding van de A9. Geconcentreerd en compact bij elkaar bouwen in plaats van plukjes verspreid over het hele gebied. Met grote compacte vlakken verliest men de blik.

Plan "Optimisme": laat het groen naar voren komen. Plaats grote bomen dicht bij de tennisbaan en de voetbalvelden om de lichten te dempen. Maak een hondenuitlaatplek. Seniorenwoningen bij het Koeriersterpad. De inrichting van de Hofgeesterweg anders maken en goed luisteren naar de mensen/bewoners.



EN HOE VERDER?

De resultaten van deze avond worden meegenomen bij het opstellen van het ontwikkelingsplan. Het conceptontwikkelingsplan wordt naar verwachting voor de zomer 2010 gepresenteerd. Tijdens die avond kunnen deelnemers nog aangeven wat onduidelijk is of verdere uitwerking behoeft. Met die opmerkingen wordt het ontwikkelingsplan definitief gemaakt. Waarschijnlijk vindt de presentatie van het uiteindelijke plan in het najaar/ de winter van 2010 plaats.

Het verslag van deze bijeenkomst wordt op de website van gemeente Velsen geplaatst:

<http://www.velsen.nl/contentpage.asp?objectid=52460>

Alle aanwezigen die de presentielijst hebben ingevuld, ontvangen het verslag per e-mail.

Arjan Stegeman sluit de vergadering af met de mededeling dat zij blij is met de gegeven ideeën en dankt iedereen voor zijn of haar inzet en aanwezigheid.