

Ontvangen reacties van inwoners n.a.v. informatieavond Voorlopige ruimtelijke kaders

Vrijburg-en Meetlocatie

Datum informatieavond : 12 juli 2023

Opgesteld door Projectteam

Centrum Plan Uitgeest : Chantal Oldenburg, projectondersteuner / Joyce Francke, projectleider

Datum : november 2023

Inhoud reactie(s)	Aantal reacties	Afweging / beantwoording door de gemeente/architect
Meetlocatie, reactie(s) t.a.v. het Ontwerp:		
1. Ik heb bezwaar tegen de 4 ^e woonlaag op de hoek Prinses Irenelaan/Dokter Brugmanstraat. Het verminderd de lichtinval in mijn woonkamer aan de Prinses Irenelaan. Het plan is veel te hoog voor het oude dorpscentrum.	10 reacties over de hoogte van het plan (op bepaalde punten)	<p>Het appartementengebouw heeft in basis 3 á 4 woonlagen net zoals het appartementengebouw op de Bibliotheeklocatie. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan het gebouw een hoger accent gebruiken aan de kant van de Geesterweg, om zo de entree naar het oude dorp te markeren. Aan de Prinses Irenelaan heeft het gebouw 3 woonlagen met op de hoeken accenten van 4 woonlagen, waarvan de 4^e woonlaag in de kap zit. Dit is ook het geval op de hoek van de Dokter Brugmanstraat - Prinses Irenelaan.</p> <p>Op 22 juni heeft de gemeenteraad het voorlopig ruimtelijk kader vastgesteld met een accent van 5 woonlagen aan de kant van de Geesterweg. Een accent met 5 woonlagen is dan ook uitgangspunt voor de uitwerking van het verdere plan. Voor het overige bestaat het gebouw uit 3 en 4 woonlagen. Het totale complex biedt ruimte aan circa 49 appartementen.</p> <p>Alle woningen voldoen aan het Bouwbesluit voor wat betreft voldoende lichtinval. Een nieuw gebouw op een afstand van 19,5 tot 20 meter zal hierin geen verandering brengen. Bovendien tonen de bezonningstudies aan dat de schaduwwerking op de beide gebouwen valt binnen de landelijke normen die TNO hiervoor heeft geformuleerd. In de presentatie over de Meetlocatie op de website van de gemeente Uitgeest vindt u ook de bezonningstudie https://www.uitgeest.nl/plannen-en-projecten/centrumplannen/de-meet-locatie.</p>
2. Houd de bouw aan de Dokter Brugmanstraat aub zo laag mogelijk.		
3. Dorpskarakter niet zichtbaar. Totale gebouw wordt veel te massief en te hoog (puist in het dorp). Zicht op dorpskern vervalt helemaal. Was discussiepunt bij bebouwen ijsbaan.		
4. Ik zou graag zien dat de Dokter Brugmanstraat max. 9 meter hoog zou zijn met betrekking tot de privacy. De Castricummerweg daarentegen kan bijvoorbeeld in de plaats daarvan omhoog		
5. Niet hoger dan 3 hoog aan de Dokter Brugmanstraat.		
6. 4 woonlagen op hoek Dokter Brugmanstraat-Prinses Irenelaan teveel		
7. Niet eens met de hoogte, dit was niet bij ons bekend op moment van koop		
8. 5 hoog komt op deze manier over als toren (flat) 4) Blok hoek Irenelaan ook zeer geprononceerd		
9. Het ontwerp is te hoog en te massaal! Zeker op die plek in het dorpscentrum! Het past totaal niet in het dorpscentrum en straalt niets van een dorps karakter uit		
10. Ook heb ik ernstig bezwaar tegen het appartement op 4 hoog, op de hoek van de Dr. Brugmanstraat en de Pr. Irenelaan. Dat appartement zal in ernstige mate de lichtinval beperken van mijn in aanbouw zijnde appartement op de Pr. Irenelaan nr.3 en de naastgelegen appartementen. Let op: "lichtinval" is duidelijk iets anders dan "invallend zonlicht"!!!! Lichtinval is het aanwezige licht wanneer er géén sprake is van direct invallend zonlicht. Helaas telt Nederland meer dagen <u>zonder</u> direct invallend zonlicht dan <u>met</u> !!! Hoge donkere gebouwen absorberen een deel van het aanwezige licht, waardoor de lichtinval verminderd wordt! Daarom heb ik ernstige bezwaren tegen het appartement 4 hoog op deze hoek! De "bezonning" situatie welke voor dit plan is geschetst, is dus in deze situatie niet relevant en enigszins misleidend.		

11. Architectuur Meetlocatie 1) Te Massief, in combinatie met Sporthal en Bieblootatie 2) Mis Speelsheid, komt wat oubollig over	5 opmerkingen over architectuur of bouwstijl	De plaatjes die zijn gepresenteerd op 12 juli zijn getoond om het volume en de omvang van het gebouw aan te geven, dit is nog geen officieel ontwerp. De architectuur van de Meetlocatie zal aansluiten bij de sfeer en stijl van de Bibliotheeklocatie. De Welstandscommissie kijkt mee en adviseert over het ontwerp en de architectuur. Op dit moment is het ontwerpproces nog in ontwikkeling. In het 1 ^e kwartaal van 2024 verwachten wij een voorlopig ontwerp met u te kunnen delen.
12. De bouw vind ik persoonlijk te modern voor een dorp als Uitgeest zeker tegenover de Bieblootatie		
13. Let vooral op kleurkeuze van het gebouw. Niet te donker		
14. Variant A oogt zonder witte accenten saaier. Variant B en het presentatiefilmje passen veel beter bij de Molenhof en het dorp		
15. Mooi ontwerp, luister niet naar de grijze muizen		
16. Balkons met uitzicht in ons huis is niet goed lijkt mij	1 reactie over balkons en uitzicht op de bestaande woningen	In Nederland heeft niemand het recht op uitzicht. De meeste mensen in Nederland wonen in straten waar de woningen tegenover elkaar gebouwd zijn. U heeft een woning gekocht in het centrum van Uitgeest, waar de bebouwing dicht is dan in het buitengebied. Het is dan ook onvermijdelijk dat u uitzicht krijgt op andere woningen en dat andere woningen uitzicht krijgen op uw woning. De afstand tussen gevels van de woningen is voldoende groot (20 meter), zodat direct zicht in elkaars woning beperkt is.
17. Afstand tussen gevels ruim genoeg, moet minstens 18 meter	5 reacties over voldoende afstand tussen de woningen van het Molenhof en het Schippershof	Op verzoek van omwonenden is het gehele gebouw iets richting de Geesterweg geschoven en het gebouw qua vorm aangepast, zodat de afstand tussen de nieuwbouw op de Bibliotheeklocatie en de Meetlocatie groter is geworden. De afstand tussen de gevels aan weerskanten van de straat is 19,5 meter over een korte afstand, en loopt op naar 20 meter over een groter deel.
18. *Hoe groot is de afstand tussen de gevels van de Molenhof en de Schippershof? Minimaal 18 meter? Anders wordt de afstand veel te kort en de straat te smal.		
19. Info over afstand Bibliotheeklocatie en nieuwe locatie.		
20. Afstand tussen de Bibliotheek en de Meetlocatie 18 meter		
21. Ook staat het bouwwerk te dicht tegen de grens van de straat aan de Pr. Irenelaan aan! Het is beschamend dat de architect niet weet wat de afstand is tussen de voorgevels van de in aanbouw zijnde appartementen aan de Pr. Irenelaan (Molenhof) en de gevels van het project van de Meetlocatie		
22. Binnentuin niet nodig als dat de prijs hoger maakt	2 opmerkingen over de Binnentuin	Er zijn meerdere belangrijke redenen om te kiezen voor een binnentuin. Te beginnen met het creëren van een fijne leefomgeving voor de bewoners, het is aangetoond dat groen bijdraagt aan welzijn en welbevinden van mensen. Bovendien is het een plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. In deze tijd van klimaatverandering wil de gemeente Uitgeest ook bijdragen aan het terugdringen van hittestress en het stimuleren van biodiversiteit. Ook daar kan de binnentuin aan bijdragen.
23. Is er op deze beperkte ruimte nog wel plaats voor een "groenvoorziening" ? En wáár wordt dit gepland? Een binnentuin?? Heeft er al iemand van uw college gekeken naar de binnentuin boven de Dekamarkt? Wie gaan er gebruik maken van een binnentuin?		
Meetlocatie, reactie(s) t.a.v. Parkeren en Verkeer:		
1. De Meet in variant C zou de in/uitrit aan de Irenelaan zijn, waar het drukker is. Dit lijkt mij niet goed, deze in/uitrit zou veiliger in de rustiger Brugmanstraat zijn	Verplaatsen in- en uitrit van en naar het binnenterrein van het appartementencomplex/ parkeerplaatsen: 11 reacties	Naar aanleiding van een aantal reacties van inwoners op de participatiebijeenkomst, heeft de architect samen met verkeersdeskundigen van de gemeente gekeken naar een andere plek van de in- en uitrit. De in-/uitrit, om te kunnen parkeren op het binnenterrein van het appartementencomplex, is nu gesitueerd aan de kant van de Prinses Irenelaan. Net na de kruising met de Castricummerweg en net voor de eerste woning van het Molenhof (nieuwbouw op de Bibliotheeklocatie), zodat er geen koplampen in de woningen schijnen. Dit is verkeerskundig en stedenbouwkundig de beste oplossing. De Prinses Irenelaan is voldoende breed om goed te kunnen in- en uitrijden. Auto's die vanaf het binnenterrein komen, hebben voldoende zicht op het overige verkeer. De Prinses Irenelaan is een 30 km/uur gebied en krijgt straks een inrichting die daarbij hoort. Om de snelheid te verminderen, komen er drempels op de kruisingen met de Castricummerweg en de Dr. Brugmanstraat.
2. Ingang parkeergarage NIET in de Dokter Brugmanstraat		
3. Beide locaties is de uitgang van het parkeren tussen de bestaande bewoning. Voor beide locaties is er aan de andere kant mogelijkheid		
4. Het in en uitrijden van auto's. Te veel drukte op de smalle Irenelaan. Tevens hinderlijk in de avond. De autolichten schijnen regelrecht in mijn woonkamer aan de Prinses Irenelaan. Beter is aan de Castricummerweg tegenover de sporthal		

5. Ingang naar parkeergarage, uitgang van parkeergarage van woningen af. Liefst richting nieuwe sporthal/IJsbaanpark		Een in-/uitrit aan de kant van de Castricummerweg is verkeersonveilig. Dit wordt een druk punt vlakbij de inrit naar de nieuwe sportzaal en de rotonde waar fietsers samenkomen met het autoverkeer.
6. De in-/uitrit in de smalle Irenestraat is niet veilig. Beter is die te plaatsen aan de Castricummerweg.		De Geesterweg is een doorgaande autoroute. Een in-/uitrit aan deze kant van de Geesterweg is dan ook niet wenselijk vanwege de verkeerveiligheid en de doorstroming.
7. Met betrekking tot het parkeren in verband met de Meetlocatie, de aan en afvoer van auto's aan de kant van het Stadspark zodat de lichten van de auto's niet de Bibliotheekwoningen in schijnen		
8. Toegang parkeren beter aan de Geesterweg in plaats van Prinses Irenelaan. Dat zijn dan minder verkeersbewegingen in de Irenelaan		
9. Ingang aan de Castricummerweg		
10. De geplande in-/uitrit aan de Pr. Irenelaan is op een gevaarlijke plaats getekend! Immers, de Irenelaan is op die plaats vrij smal, en is nu al een drukke straat als toegang naar het oude dorp vanaf de Geesterweg. Dit is vragen om moeilijkheden/ongelukken in de toekomst, zeker met het grote aantal te verwachten auto's van de toekomstige bewoners.		
11. Ook zal het verkeer van deze auto's voor de nodige overlast zorgen bij de bewoners van de nieuwe appartementen aan de Pr. Irenelaan. Het licht van de koplampen van deze auto's zal bij het uitrijden van deze doorgang steeds in de woonkamers van deze appartementen schijnen, Daar zullen de bewoners niet blij mee zijn		
12. Te weinig parkeerplaatsen gepland. Dat geeft problemen in de buurt	Niet voldoende parkeerplaatsen: 5 reacties	Er worden voor het plan voldoende parkeerplaatsen aangelegd. De parkeerplaatsen worden niet alleen aangelegd op het binnenterrein van het appartementencomplex, maar ook in de openbare ruimte langs de omliggende wegen.
13. *Zijn er genoeg parkeerplaatsen? Ik zie 42 parkeerplaatsen voor 49 woningen		Er wordt nog onderzoek gedaan naar het aantal benodigde parkeerplaatsen door Goudappel (Nederlands adviesbureau op het gebied van mobiliteit en ruimte). De resultaten daarvan nemen we mee in de verdere uitwerking voor het parkeren. Ook onderzoeken we de mogelijkheid van deelauto's.
14. Op de tekeningen staan mijn inziens te weinig parkeerplekken. Nog niet eens 1 plek per woning. Het is nu al lastig parkeren dus dit aantal zouden we graag omhoog willen		
15. Ik vind er te weinig parkeergelegenheid voor de nieuw te bouwen woningen. Het parkeren voor ons aan de Geesterweg is nu soms al lastig. Dit is sinds de parkeerplekken naast De Meent verdwenen zijn in verband met de bouw		
16. Er zijn 49 units gepland, en maar 42/40 parkeerplaatsen. Waar moeten de ontbrekende parkeerplaatsen gevonden worden? Er zijn nu al te weinig parkeer plaatsen in de omgeving van de Pr. Irenelaan! Uitgaande van de huidige parkeernorm, welke 1.7 is, zouden er dus minstens 83 parkeerplaatsen nodig zijn. Dat is het dubbele van het aantal 42/40 welke er nu gepland zijn! Waar wilt u de ontbrekende parkeerplaatsen invullen??? Wetend dat tegenwoordig bijna iedere volwassen inwoner van Uitgeest een auto heeft????		
17. Zorg ervoor dat er voldoende snelheid remmende punten komen. Irenelaan wordt een drukke weg	1 opmerking over snelheid remmende	De Prinses Irenelaan is een 30 km/uur gebied met een inrichting die daarbij hoort. Om de snelheid te verminderen, komen er drempels op de kruisingen met de Castricummerweg en Dokter Brugmanstraat.

	maatregelen m.n. bij Pr. Irenelaan	
18. Er wordt veel te dicht op de nieuwe rotonde gebouwd	1 opmerking over de rotonde	Tussen de rotonde en de nieuwe bebouwing blijft voldoende ruimte over. Verkeerskundig ontstaan er geen gevaarlijke situaties. Tussen het gebouw en de weg komen een fietspad, een voetpad en een brede groenstrook.
19. In verband met gehandicapten parkeerkaart graag de getekende parkeerplaatsen (3-5) voor de deur aan de kant van de Prinses Irenelaan + een oplaadinstallatie voor één of meer elektrische auto's aldaar	3 opmerkingen over aanleg van laadpalen voor elektrische auto's, fiets oplaadpunten en gehandicapten parkeerplaats	Bij de inrichting van de openbare ruimte worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd, deels op eigen terrein. Voor gehandicaptenparkeerplaatsen, al dan niet op kenteken, wordt het gemeentelijk beleid gehanteerd. Openbare laadpalen worden, indien er voldoende vraag is, aangelegd op strategische locaties in de gemeente (zie voor een overzicht: https://laadkaart.mrae.nl). Bij parkeervoorzieningen op eigen terrein geldt de verplichting om in het ontwerp de parkeervakken voor te bereiden op eventuele elektrische voertuigen. In de openbare ruimte worden geen oplaadpunten voor fietsers aangelegd.
20. Voldoende plaatsen voor elektrische auto's, ook voor gehandicapten		
21. Indien de bouw van de diverse locaties voltooid is, met het oog op de toekomst ruim voldoende oplaadpunten voor elektrische auto's en fietsen omdat deze niet in de gebouwen mogen. En dat op het moment dat de woningen opgeleverd zijn		
Meetlocatie, reactie(s) t.a.v. Openbare ruimte en groen:		
1. Houd de 'zichtlijnen' open	6 opmerkingen over groen / openbare ruimte	De 'zichtlijnen' blijven open. Waar mogelijk worden plantsoenen met bomen en beplanting aangelegd. Zo wordt onder andere langs de Prinses Irenelaan aan de kant van het Molenhof (Bibliotheeklocatie) een groenstrook aangelegd. Op de daken komen zonnepanelen. Onderzocht wordt of het mogelijk is om de platte daken bovendien groen te maken, bijvoorbeeld met sedum. Bij de locatiekeuze van de nieuwe bomen wordt rekening gehouden met de balkons. Schuine verhogingen worden zoveel mogelijk vermeden of er kan recht op aan gereden worden. Met de uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met mindervalide mensen, scootmobielen en rolstoelen.
2. Meer groen (niet te hoog) aan de kant van de Irenelaan		
3. Zoveel mogelijk in de omgeving van alle locaties		
4. Vergroening van het Meet-project. Bijvoorbeeld groene daken		
5. Zorg dat er geen hoge bomen voor balkons komen		
6. Straat ingangen met een schuine verhoging zijn erg gevaarlijk voor mensen met een scootmobiel of driewieler omdat je toch om kunt gaan als je niet recht genoeg er op aan rijdt (ik rij niet hard maar spreek uit ervaring) dus deze zoveel mogelijk vermijden		
Meetlocatie, reactie(s) t.a.v. Veiligheid:		
1. In de Irenelaan snelheidsbeperkende maatregelen nemen, want er komt te veel verkeer op een kort stukje straat	2 opmerkingen over snelheidsbeperkende maatregelen	Ja, er worden snelheidsremmende maatregelen getroffen. De Prinses Irenelaan krijgt een inrichting die hoort bij een 30 km/uur gebied. Om de snelheid te verminderen komen er drempels op de kruisingen met de Castricumweg en Dr. Brugmanstraat.
2. Zorg ervoor dat er voldoende snelheid remmende punten komen. Irenelaan wordt een drukke weg		
Meetlocatie, algemene reactie(s):		
1. Ga snel bouwen		Verwachte start bouw: eerste halfjaar 2025.
2. Graag informatie over voorwaarden sociale koop		Bij de Meetlocatie gaat het om sociale koopwoningen tot een prijs van 281.000 euro met een woonoppervlak van circa 50 m2. De gemeente wil met de architect afspreken dat Uitgeesters voorrang krijgen bij de verkoop. Voor de verkoop van een aangekochte koopwoning tot €355.000,- is de Doelgroepenverordening Uitgeest van kracht. Deze verordening brengt voorwaarden met zich mee voor de maximale verkoopprijs. Meer informatie kunt u te zijner tijd opvragen bij de desbetreffende makelaar, deze is op dit moment nog niet bekend.
3. Graag veel info op de site		Kijk voor meer informatie op: https://www.uitgeest.nl/plannen-en-projecten/centrumplannen Wilt u de nieuwsbrief ontvangen dan kunt u zich aanmelden via de website of een mail sturen aan centrumplan@uitgeest.nl
4. Jammer genoeg konden er plenair geen vragen gesteld worden. Erg slecht wat betreft deze bijeenkomst		Het is niet voor iedereen weggelegd om tijdens het plenaire deel van het programma vragen te durven stellen. Op die manier krijgen wij dan ook niet alle vragen in beeld. Door een inloopgedeelte in te bouwen in het programma, creëren we voor iedereen de mogelijkheid om 1 op 1 in gesprek te gaan met en vragen te stellen aan specialisten die deze op dat moment het beste kunnen beantwoorden. Zo kunnen we uiteindelijk meer reacties van inwoners verzamelen. Dat is de reden dat wij voor deze vorm hebben gekozen. De gemeente houdt bij volgende bijeenkomsten rekening met een vorm waarin zowel plenaire als individuele vragen aan bod kunnen komen.
5. Het was een onbevredigende avond, 1 op 1 vragen stellen kon, maar beperkt		
6. Toch misschien een keer een plenaire bijeenkomst aandurven om alle belangstellenden van dezelfde informatie en kritieke punten op de hoogte te brengen		
7. Graag infoavonden met discussie in de zaal		

8. Ben nieuwsgierig naar de ontwikkelingen van het Stadspark		Kijk voor meer informatie over het Dorpspark op de website van de gemeente Uitgeest: https://www.uitgeest.nl/plannen-en-projecten/centrumplannen/sportzaal-en-dorpspark
9. Graag zou ik zien dat de gemeente komt met een visie hoe de toekomst van Uitgeest er voor de komende 25 jaar zal uitzien. Met name over woningbouwlocaties. Wat gaan wij bouwen, waar en voor wie. 1/4 van de inwoners is boven de 60 jaar. Voor deze groep is er geen visie hoe zij in de toekomst kunnen wonen. Vanuit overheidswege wordt er gepleit voor een lange zelfstandigheid/ hulp van familie/ hulp van burens. Velen wonen samen of alleen in ruime eengezinswoning woningen. De meesten willen wel verkassen naar iets kleiner, maar niet op 50 tot 60 m2 . Zij willen ook graag een buitenruimte, denk aan een stukje tuin en niet een balkon waar met moeite 2 stoelen kunnen staan. Op de Vrijburglocatie zou u kunnen denken aan een Knarrenhof of iets met een gemeenschappelijke buitenruimte. Hier zou ook een mogelijkheid moeten zijn voor woningen voor gezinnen, een onderzoek naar de woningbehoefte nu en in de toekomst bij 60 Plussers zou inzicht kunnen verschaffen. Ga het gesprek aan met uw inwoners en misschien kan er een doorstroming op gang komen. Grote woningen, villa's zijn er voldoende in Uitgeest. Als er niet opgepast wordt, worden er nu woningen gerealiseerd voor niet-Uitgeesters. Ook zou het dorpse karakter van Uitgeest gewaarborgd moeten worden en niet zoals op de Meetlocatie een gebouw van 6/5/4 hoog.		Om de doorstroming in Uitgeest te stimuleren moeten er nieuwe woningen worden gebouwd. Uit het Woningmarktonderzoek Uitgeest van Companen blijkt dat er vooral behoefte is aan kleinere (gelijkvloerse) woningen voor jong en oud. De resultaten van dit onderzoek, dat inzicht geeft in de woonbehoeften van Uitgeesters, zijn verdeeld over 13 woningbouwlocaties in Uitgeest. Deze visie is opgesteld over de komende 10 jaren. Het overzicht vindt u hier: https://www.uitgeest.nl/woningbouw-plannen-2020-2030
Meetlocatie, vragen*?		
1. Hoe breed wordt de groenstrook aan beide zijden van de straat?		Langs de Prinses Irenelaan, aan de kant van het Molenhof, komt een groenstrook van circa 4 meter breed. Aan de kant van de Meetlocatie wordt op de hoek met Dr. Brugmanstraat een plantsoen aangelegd. Dit wordt nader uitgewerkt in een beplantingsplan met diverse soorten bomen, heesters en planten.
2. Waar blijven de sociale huurwoningen voor senioren? De hele Koog zit vol met mensen van boven de 70. In veel te grote huurwoningen, die willen deze graag inruilen en beschikbaar stellen voor jonge gezinnen. Iets voor de Gemeente in samenwerking met Kennemer Wonen?		Om de doorstroming in Uitgeest te stimuleren moeten er nieuwe woningen worden gebouwd. Uit het Woningmarktonderzoek Uitgeest van Companen blijkt dat er vooral behoefte is aan kleinere woningen voor jong en oud, waaronder ook sociale huurwoningen. De resultaten van dit onderzoek zijn verdeeld over 13 woningbouwlocaties in Uitgeest. Het overzicht vindt u hier: https://www.uitgeest.nl/woningbouw-plannen-2020-2030 <u>Op andere locaties dan de Meetlocatie zullen sociale huurwoningen worden bijgebouwd.</u>
3. Een mooi multifunctioneel Stadspark met bijvoorbeeld een picknick bank onder een pergola-achtig afdak? Zal wel niet hufferproof te maken zijn?		Kijk voor meer informatie over het Dorpspark op: https://www.uitgeest.nl/plannen-en-projecten/centrumplannen/sportzaal-en-dorpspark