

deel dat tegen het huidige Parkwijk is aangebouwd, te labelen voor 65-plussers in plaats van 40-plus. De diensten die nu vanuit Parkwijk worden aangeboden aan bewoners van Maartensheem, worden in beginsel ongewijzigd voortgezet.

2. Hoe wordt het parkeren geregeld? Zie de uitleg van de Kadernota op dit punt later dit verslag
3. Hoe hoog wordt de nieuwbouw?

Dhr. de Moor laat afbeeldingen zien waaruit de volgende hoogten zijn af te lezen:

- Tussendeel: circa 7 m;
- Gevelhoogte beide zijbouwdeelen aan de straat/ het water (Parklaan/Doornenburglaan): circa 10 m;
- Hoogte opbouw zijbouwdeelen: circa 13 m.

4. Welke afstand zit er tussen de nieuwbouw en de omliggende bebouwing?
Dhr. de Moor legt uit dat aan de Parklaanzijde de afstand van de buitenste gevel tot aan de gevel van de dichtstbijzijnde woningen ruim 31 m is en aan de van Doornenburglaan minimaal 39 meter. Aan de hand van doorsneden is verder duidelijk gemaakt dat vanaf de woningen aan de voor- en achterkant (Parklaan en Doornenburg) de hoogste delen (van 4 lagen) beperkt worden ervaren doordat deze terugliggen ten opzichte van de gevel. Daardoor wordt het gebouw visueel ervaren als een gebouw met drie bouwlagen.

Naar aanleiding van deze afbeeldingen vraagt een bewoonster van de Vosselaan welke maat er wordt aangehouden tussen de nieuwbouw en de woningen aan de Vosselaan. Ook vraagt zij de visuele beleving van de nieuwbouw vanaf de Vosselaan inzichtelijk te maken in een dwarsprofiel.

5. In hoeverre krijgt de omliggende bebouwing te maken met schaduwwerking door de nieuwbouw?
Dhr. de Moor legt aan de hand van een schaduwanalyse uit dat er voor het grootste deel van het jaar (in ieder geval van maart tot eind oktober) de schaduwwerking beperkt is. Wel in de winter (rond de jaarwisseling) maar dat is een algemeen fenomeen in Nederland. Het terras van HOZO aan de oostzijde biedt straks over de hele dag zowel mogelijkheden voor zitten in de zon als in de schaduw. Mogelijk wordt de bestaande fundering van de grote zaal van Parkwijk daarvoor gebruikt

Terugkoppeling reactieformulieren

1. Ommetje maken om de nieuwbouw.

Antwoord: Dhr. de Moor licht toe dat dit kan via het bruggetje bij Maartensheem.

Reactie dhr. Hoekstra: Begrijp ik daaruit dat je niet direct langs Parkwijk kunt lopen, want dat was wat ik suggereerde? Antwoord: dat klopt, dit is ons voorkeursmodel en het ommetje kan wel en beter (korter ook) dan nu langs de andere kant van het water (v. Doornenburglaankant) worden gemaakt. Overigens bestaat die mogelijkheid in de huidige situatie ook niet.

2. Schuif het gebouw op in zuidelijke richting en kort de 'poten' in.
Dhr. de Moor geeft aan dat deze suggestie niet is meegenomen in het voorkeursmodel zoals dat er nu ligt.

Reactie dhr. Hoekstra: Van mij kwam deze suggestie en ik begrijp dat jullie hier nu niets mee doen?

Mevr. Haver Droeze en Dhr. de Moor geven aan dat deze suggestie niet is meegenomen in het voorkeursmodel zoals dat er nu ligt. maar dat deze suggestie in het vervolg (bij de uitwerking in het ontwerp) onderzocht zal gaan worden. Dit heeft ook te maken met de

consequenties die dit heeft voor de invulling van het programma van eisen van HOZO. Nu past dat programma er goed in. We zullen nog vele stappen moeten nemen en komen in verschillende planstadia bij u terug met de plannen waarop u dan weer kunt zien wat er met uw opmerkingen is gebeurd.

3. Gebruik de tussenliggende (en terugliggende ruimte op het dak voor buitenruimte).
Dhr. de Moor geeft aan dat het inderdaad de bedoeling is om op het tussenstuk voor de PG-groepswoningen een terras te maken. Ook de hogere terugliggende dakdelen kunnen als buitenruimte worden ingericht.
4. Welke gevolgen heeft het verdwijnen van de fysieke verbinding met Maartensheem?
Antwoord: Mevr. Ricke legt uit dat de verbinding verdwijnt maar dat HOZO er nog wel zorg zal kunnen leveren.

Een bewoner van Maartensheem doet een suggestie om bij de uitwerking van de plannen te onderzoeken of er toch een verbinding binnendoor kan worden gerealiseerd, zodat er bij slecht weer een rondje kan worden gemaakt en bewoners ook bij slecht weer makkelijk naar Parkwijk kunnen gaan om daar gebruik te maken van voorzieningen.

5. Komt er weer een grote zaal voor (grotere) welzijnsactiviteiten?

Antwoord: Er komt weer een grote zaal en een wat kleinere activiteitenruimte die te koppelen is met de grote zaal. Bij elkaar is deze ruimte wel minder groot dan nu (nu circa 400 m², straks circa 250 m²).

6. Hoe worden de bewoners tijdens de bouw begeleid?

Antwoord: HOZO zal er zorg voor dragen dat de bewoners zo min mogelijk overlast zullen hebben van de bouwwerkzaamheden. De bewoners van het verzorgingshuis kunnen in bouwfase 1 gewoon blijven wonen waar zij nu ook al wonen. Voor de bewoners van de inleunwoningen zal vooraf en bij voorkeur zeer dicht bij Parkwijk alternatieve huisvesting worden gezocht. In bouwfase 2 kunnen de bewoners van Parkwijk in het nieuwe deel al gaan wonen (in zit-/slaapkamers). Na oplevering van de plannen krijgen de bewoners hun definitieve appartement.

Overige vragen n.a.v. bovenstaande punten:

1. Een bewoner van de Van Doornenburglaan en één van Maartensheem vraagt naar een aangezichtprojectie van het gebouw.

Antwoord: dhr. de Moor geeft aan dat deze gemaakt zal worden te zijner tijd.

2. Komen er nieuwe inleunwoningen en zo nee, waar gaan deze bewoners naar toe?

Antwoord: Mvr. J. Ricke: Nee, zoals reeds eerder aangegeven komen deze woningen niet terug op de locatie Parkwijk. Op de locatie van Parkwijk is niet genoeg ruimte voor ook nog appartementen aangezien de ruimtebehoefte van het nieuwe Parkwijk groter is dan de huidige huisvesting. Voor een goede inpassing is dit niet meer mogelijk op deze locatie. Er zal door HOZO naar alternatieve definitieve huisvesting nabij Parkwijk dan wel Bloemswaard worden gezorgd. Daar is HOZO nu al mee bezig maar daar is nog onvoldoende duidelijkheid over om daar nu op terug te komen. Zodra er meer duidelijkheid is voor de bewoners van de inleunflats, wordt rechtstreeks contact gezocht vanuit HOZO om hen te informeren.

3. Hoe worden de bewoners van Parkwijk gehuisvest tijdens de bouw?

Antwoord: Mevr. J. Ricke: De plannen zullen gefaseerd uitgevoerd worden. In de vorige bijeenkomst is daar uitgebreider bij stilgestaan. Door deze fasering is er geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk. In Fase 1 zullen de inleunwoningen worden gesloopt en kunnen de bewoners van Parkwijk in Parkwijk blijven wonen. Na realisatie van Fase 1 zullen de bewoners in het nieuwe deel (fase 1) nog in een zit-/slaapkamer worden opgevangen (zoals nu), na realisatie van Fase 2 krijgen, op de groepswohnungen voor PG na, de bewoners hun definitieve tweekamerappartement.

4. Wanneer wordt er gebouwd?

Antwoord: Mevr. Ricke: Er zal niet vóór 2014 worden gebouwd.

5. Is De Key bekend met de plannen en wat vinden zij er van?

Antwoord: Mevr. Ricke: De Key is bekend met en op de hoogte gebracht over de plannen en is het ook eens met de.

6. (Bewoner Maartensheem) Er is toch ook een plan op het grasveld achter de Parklaan? Kunnen we daar niet worden gehuisvest?

Antwoord: Mevr. Ricke geeft aan dat er geen duidelijkheid is over deze plannen. Het zou wel een optie kunnen zijn als deze ontwikkeling snel genoeg plaatsvindt.

7. Als Parkwijk en de appartementen op het grasveld tegelijkertijd gebouwd worden, ontstaat er toch een puinhoop?

Antwoord dhr. Zeeman: We lopen wat vooruit op de zaken, maar als duidelijk is wanneer en hoe deze beide bouwprojecten in uitvoering gaan, zullen we nadenken over hoe daar een goede en werkbare oplossing voor te bedenken is.

8. Komt alles in de hand van één aannemer?

Antwoord mevr. Haver Droeze: Dat weten we nu nog niet. We staan aan het begin van de ontwikkeling en dit punt komt later pas aan de orde.

Dhr. van Heusden: U laat de bestaande footprint los waar de buurt aan gewend is.

- a. Er blijft daardoor veel ruimte over met name aan het zuidende van de kavel. Waarom?
- b. Wat is het bebouwde oppervlakte nu en straks?

Antwoord dhr. De Moor: Hier is in de eerste informatiebijeenkomst in november uitgebreid op ingegaan. Op de website van de gemeente is de presentatie hiervan nog te vinden.

Uitgangspunten bij de verkenning waren o.a.:

- Een compact model;
- Faseerbaar in de uitvoering ;
- Kwaliteit van het gebied (groen, water) zoveel mogelijk respecteren en verstevigen;

De toename van het bouwvolume is circa 15% (van circa 5.500 m² BVO naar circa 6.200 m² BVO).

Suggestie van de heer van Heusden is het gebouw iets naar het zuiden op te schuiven en de uitstekende poten in te korten. Deze zal in het vervolg op de kadernota worden meegenomen.

9. Waar vindt straks de bevoorrading plaats?

Antwoord dhr. de Moor: Daar is in de eerste informatiebijeenkomst eind november al bij stilgestaan (zie ook het verslag op de website van de gemeente). Deze is voorlopig voorzien op ongeveer de huidige plek in Parkwijk op de hoek van de Parklaan.

Kadernota

Inhoud

Mevr. Haver Droeze geeft een toelichting op de kadernota. Deze stap is vastgelegd in het 'Spoorboekje' dat voor grotere ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Hillegom aan de orde is. De Kadernota wordt vastgesteld door College en Raad. Het is het begin van een aantal te nemen stappen. Er komt nog een aantal stappen, eindigend in een omgevingsvergunning:

1. Kadernota;
2. Stedenbouwkundig plan
3. Beeldkwaliteitplan;
4. Bestemmingsplan;
5. Omgevingsvergunning.

In de kadernota worden de kaders geschetst waarbinnen de plannen voor deze locatie moeten worden vormgegeven en uitgewerkt. Dit zijn o.a. het ruimtelijk, beleid, de uitgangspunten van de opdrachtgever/initiatiefnemer en wettelijke kaders (bestemmingsplan, watertoets, ecologie, milieu, parkeernormen et cetera). Deze wordt naar verwachting in april in de raad behandeld.

In de kadernota is een aantal van deze punten op hoofdlijnen reeds onderzocht. Vastgesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling, past in de bestaande gemeentelijke, regionale en nationale beleidskaders (ruimtelijk en op het gebied van zorg). De herontwikkeling past qua functie in het bestemmingsplan maar overschrijdt het bouwvlak dat de contour van de bestaande bebouwing strak volgt en de maximale bouwhoogte (nu integraal 12 meter, de plannen gaan gedeeltelijk naar 13 meter).

Ten aanzien van parkeren is een voor Parkwijk op basis van de landelijke CROW-normen een parkeerbehoefte bepaald van totaal 43 plaatsen (uitgaande van 65 bewoners en 180 m² BVO welzijnsruimten). De gemeente Hillegom onderzoekt nu de parkeerbehoefte in relatie tot de beschikbare parkeerplaatsen in deze buurt (die deels ook zijn bedoeld voor Parkwijk). De uitkomsten van het onderzoek komen binnenkort. Van daaruit zal de parkeerbehoefte op het terrein van Parkwijk kunnen worden bepaald.

Ten aanzien van archeologische informatie (o.b.v. informatie van het Kennisinstituut Cultuurhistorie (KICH) en de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart) is waarschijnlijk en ten aanzien van de ecologie zeker onderzoek nodig (in het kader van de flora en faunawet). Een en ander in overleg met de gemeente Hillegom.

Ook op het gebied van Milieu (geluid, luchtkwaliteit bodem, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering), alsmede leidingen en asbest zal een aantal onderzoeken wel (bodem, kabels en leidingen (klic-melding) en asbest) en een aantal onderzoeken niet (akoestiek weg- en luchtverkeer, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering) nodig zijn.

De Watertoets is een belangrijke toets die moet worden uitgevoerd (i.v.m. onder andere waterafvoer en waterkwaliteit). Zo zal eventuele toevoeging van verhard oppervlak (> 500m²) moeten worden gecompenseerd en zijn er eisen t.a.v. gebruik van bouwmaterialen zodat deze de waterkwaliteit niet nadelig beïnvloeden. Tevens is hier aandacht nodig voor duurzaam stedelijk waterbeheer, waarin aan eisen van het waterschap en de gemeente zal moeten worden voldaan.

De economische uitvoerbaarheid en een aantal kostenaspecten zijn een verantwoordelijkheid van primair de ontwikkelende partij (HOZO). Daartoe zullen afspraken worden gemaakt tussen de gemeente en HOZO in de vorm van een anterieure overeenkomst (exploitatieovereenkomst).

De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt door middel van informatieverstrekking aan belanghebbenden en als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure, vastgesteld. De extra bijeenkomsten die nu plaatsvinden, maken deel uit van dat proces conform de Participatieladder van de gemeente Hillegom.

Wat na de kadernota?

Deze wordt vastgesteld in de gemeenteraad als vertrekpunt voor de ontwikkeling. De plannen worden vervolgens uitgewerkt in de vorm van een stedenbouwkundig ontwerp en een bouwplan met bijbehorend beeldkwaliteitplan (deze laatste ook weer vastgesteld in de raad). De plannen worden ten slotte juridisch verankerd in een bestemmingsplan, die de grondslag vormt voor het verlenen van een omgevingsvergunning om te kunnen bouwen.

Vragen n.a.v de uitleg over de Kadernota:

1. Ecologie: Wat als er speciale dieren in het plangebied aanwezig zijn? Hoe wordt dat onderzocht en hoe wordt daar mee omgegaan?

Antwoord mevr. Haver Droeze: Er zal een ecologisch onderzoek worden uitgevoerd door een ecooloog. Als er bijzondere flora en/of fauna wordt aangetroffen, zal er ook aangegeven kunnen worden welke maatregelen er getroffen moeten worden.

2. Bij de bouw van de woningen in deze wijk in de afgelopen jaren was er veel herrie. Dat komt nu ook weer terug?

Antwoord dhr. Zeeman: Er zal ongetwijfeld overlast ontstaan, maar daar zullen we te zijner tijd plannen voor maken en maatregelen treffen om deze te beperken.

3. Is er al iets bekend over de uitstraling? Wordt er baksteen toegepast?

Antwoord mevr. Haver Droeze: Dat is er nu nog niet maar dat zal in het beeldkwaliteitplan terugkomen.

4. Waar kunnen medewerkers parkeren?

Antwoord dhr. T. Zeeman: In de berekende parkeernomen zijn ook de parkeerplaatsen voor het personeel en bezoekers meegenomen.

5. Is er in de parkeeronderzoeken ook rekening gehouden met:
 - a. Dat er aan de Vosselaan ook wordt geparkeerd door gebruikers van Parkwijk?
 - b. De nieuwe appartementen op het grasveld (De Marel);
 - c. Verschillende momenten van bepaling parkeerbehoefte?

Antwoord dhr. Zeeman: Er is een parkeeronderzoek uitgevoerd voor Hillegom-noord. De onderzoeken zijn gedaan op dinsdag, donderdag en zaterdag om 11.00 uur, 15.00 uur en 19.00 uur. Voor Parkwijk zal in de toekomst de capaciteit iets afnemen. Voor nieuwe ontwikkelingen moet de nieuwe behoefte worden bepaald en die moet ook ter plaatse worden opgelost.

6. De afstand tot Maartensheem wordt minder dan 30 meter. Dat is minder dan de milieuzonering rondom bedrijven vereist gaf u aan. Mag dat wel?

Antwoord mevr. Haver Droeze: **Dat zal nog nader onderzocht moeten worden.**

7. Dhr. van Heusden: Heeft een procesvraag: Er zijn nog essentiële vragen gesteld vanavond die een antwoord behoeven dan wel actie. U wil in april de kadernota vaststellen. Kan dat wel?

Antwoord mevr. Haver Droeze: De vragen en opmerkingen worden meegenomen in het vervolg op de kadernota en zullen daarin ook worden vermeld. De suggesties en vragen zullen waar nodig verder worden uitgewekt bij de te nemen vervolgstappen.

Dhr. van Heusden: Wat is dan de status van de kadernota?

Antwoord mevr. Haver Droeze: de Kadernota vormt het vertrekpunt voor de uitwerking van de plannen. De aandachtspunten en opmerkingen zullen in de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan worden behandeld en vastgelegd in het beeldkwaliteitplan en later het bestemmingsplan.

8. U geeft aan dat er 43 parkeerplaatsen moeten komen. Die zie ik niet op de schets ingetekend staan en dat is best een fors aantal.

Antwoord T. Zeeman: Voor de vaststelling hoeveel plaatsen op eigen terrein moeten komen zal rekening gehouden moeten worden met de reeds beschikbare parkeerplaatsen rondom Parkwijk. Het restant zal op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Het parkeren krijgt een plek in het stedenbouwkundig plan.

9. Is de hoogte van 14 meter een vaststaand gegeven?

Antwoord dhr. de Moor: Het gebouw wordt deels:

- Circa 7 meter hoog: tussendeel, dus lager dan het huidige Parkwijk;
- Circa 10 meter hoog: goothoogte aan de Parklaanzijde en van Doornenburglaanzijde;
- Circa 13 meter hoog: terugliggende delen.

De bouwlagen zijn gemiddeld circa 3 meter hoog. De begane grondlaag is hoger (circa 4 meter) in verband met enkele grote zalen die meer verdiepingshoogte vragen.

Suggestie is om maximaal 12 meter als hoogste gebouwdeel aan te houden. De bouwhoogte zal pas in het bestemmingsplan (juridisch) worden vastgelegd.

Tot Slot

Iedereen wordt bedankt voor de inbreng. Reactieformulieren zijn niet beschikbaar maar u kunt mailen voor vragen en opmerkingen aan de heer T. Zeeman van de gemeente Hillegom: info@hillegom.nl.