

Verslag

Bijeenkomst klankbordgroep Oerdijk 34 – 36 Schalkhaar

Datum en -tijd	: Woensdag 16 oktober 2024 – 9:00 tot 10:00 uur
Plaats	: Kantoor de Marken
Aanwezigen	: Annemarie Voordes (bewoonster nr 34) Jan Visser (bewoner Kampweg 25) Michel Waanders (projectmanager Vastgoed de Marken)
Afwezig	: Laurie Pereboom (woonconsulente de Marken) ivm ziekte
Voorzitter	: De Marken
Notulist	: De Marken

1. Opening en mededelingen

Michel Waanders (Projectmanager de Marken) opent de klankbordbijeenkomst en bedankt alle aanwezigen voor hun komst.

2. Rol en verwachtingen

Vanuit de Marken zullen we de klankbordgroep periodiek informeren over de stand van zaken en voortgang project Oerdijk.

Vanuit de klankbordgroep zal input vanuit de buurt worden gegeven en waar nodig en mogelijk zorgen vanuit de buurt worden weggenomen.

3. Vragen vanuit de buurt

- Er zijn zorgen over heien:

Er zal niet worden geheid. In een dichtbebouwde omgeving zullen eerder boorpalen worden toegepast welke veel minder geluid maken.

Voorafgaand aan de bouw zal met de aannemer een nulmeting worden gemaakt om eventuele scheurvorming van erfafscheidingen en gebouwen vast te leggen;

- Vanuit de buurt is er wantrouwen tegen corporatie de Marken. Vooral omdat in het verleden bij een ander project hoogbouw is geplaatst en de communicatie soms achterwege blijft.

Vanuit de Marken zullen we focus houden op de communicatie. Het organiseren van een participatietraject is hier onderdeel van. Zo hebben we een informatie avond georganiseerd waarbij het stedenbouwkundig plan is toegelicht en is deze klankbordgroep daar ook onderdeel van.

Naar de toekomst zullen we meerdere overleg momenten met de klankbordgroep periodiek organiseren en zal info op de website van de Marken te vinden zijn.

- De klankbordgroep vraagt of bij de parkeerplaatsen rekening wordt gehouden met invalideparkeerplaatsen gezien de doelgroep;
Dit is een goede input. Onderzocht zal worden of er een paar bredere parkeerplaatsen voor invaliden in het ontwerp opgenomen kunnen worden.
- De klankbordgroep geeft aan of bij de bergingen rekening kan worden gehouden met elektrapunten, dit ivm elektrische fietsen en scootmobiel:
Dit komt er in. En is in het technische programma van eisen reeds opgenomen.
- Dhr Visser van kampweg 25 heeft aangegeven dat hij graag zijn boom in de tuin weg wil hebben:
Deze boom is eigendom van dhr Visser en als eigenaar is hij zelf verantwoordelijk voor een eventuele kapaanvraag en het laten weghalen van de boom.
Voor de ontwikkeling van het plangebied / stedenbouwkundig ontwerp is nu uitgegaan dat de boom blijft behouden. Voor de nieuwbouw is hiermee qua parkeerplaatsen rekening gehouden en zal de boom niet weghoeven. De Marken is wel bereid om mee te werken.
Dhr Visser en de Marken houden hierover contact.
- De klankbordgroep geeft aan dat de presentatie van de info avond en het verslag nog niet op de website staat:
Dit is bijzonder aangezien we maanden geleden de stukken hebben aangeleverd om te plaatsen. Gecontroleerd zal worden waarom dit er nog niet op staat.
Klankbordgroep vraagt tevens of de website niet actueler kan qua afbeeldingen en planning.
Dit zal worden aangepast.

4. Toelichting stand van zaken project

- Met de klankbordgroep lopen we aan de hand van de stedenbouwkundige onderlegger het project door.
- Stand van zaken renovatie Oerdijk 36
Voor dit gebouw zijn een aantal scenario's qua woningen gemaakt. Ter Steege heeft aangegeven dat het gebouw in een zeer matige staat is en dat renoveren haast net zoveel gaat kosten als nieuwbouw. De Marken is met de gemeente nog in overleg hoe we dit gebouw gaan aanpakken.
De klankbordgroep geeft aan dat de meeste bewoners liever zouden willen dat het gebouw wordt gesloopt en er nieuwbouw voor in de plaats komt. Aangegeven wordt; `het wordt een nieuw wijkje en dan blijft er 1 oud en onfraai gebouw staan`. Dat is toch zonde.
- Stand van zaken nieuwbouw (aanbesteding / bouwteam)
De aanbesteding voor de starter/levensloopbestendige woningen is reeds gestart. Zodra de winnende partij bekend is (eind dec) zal ook de klankbordgroep worden geïnformeerd.
- Anterieure Overeenkomst en Nota van Uitgangspunten tbv de bestemmingsplanwijziging:
Is bijna gereed.
- Planologische procedures:
De meeste onderzoeken zoals parkeren, bodemonderzoek, waterhuishouding, geluid, stikstof zijn uitgevoerd. Voor de Flora/Fauna vindt voor de vleermuizen nog onderzoek plaats.

5. Planning

Qua planning lopen we nog op koers:

Ontwerpfase

2024 / 2025

Nota van uitgangspunten en anterieure overeenkomst met gemeente
Opstellen ruimtelijke onderbouwing bestemmingswijzing + onderzoeken
Uitwerken + Opstarten aanbesteding nieuwbouw
Opstarten onderzoek renovatie Oerdijk 36
Bestemmingsplanwijziging procedure
Omgevingsvergunningaanvraag

Uitvoeringsfase

2026 / 2027

Bouwvoorbereiding
Uitvoeringsperiode
Oplevering

6. Overige zaken

De woningen in de Oerdijk 36 worden tijdelijk verhuurd om leegstand en verpaupering tegen te gaan.

7. Sluiting

Iedereen wordt bedankt voor zijn/haar aanwezigheid en input.

Een volgend bijpraat moment zal tzt worden ingepland door De Marken