



Participatieverslag

Projectnummer: 14-00736

Datum: 7 februari 2024

VRP

VAN RHIJN
projectontwikkeling

Inhoud

Verslaglegging informatieavond.....	3
Verslaglegging participatiebijeenkomst 2.....	8
Verslaglegging participatiebijeenkomst 3.....	11
Verslaglegging informatieavond bewoners Cleijn Duin	12
Samenvatting.....	14

*De tijdens de informatieavonden en participatiebijeenkomsten getoonde informatie en beelden zijn beschikbaar op de website www.woneninhetzevaarderskwartier.nl.

Verslaglegging informatieavond

31-10-2023

19.30 – 21.00

Locatie: kantine van Sporthal Cleijn Duin

Op 31 oktober 2023 werd door Van Rhijn Projectontwikkeling een informatieavond georganiseerd voor het Zeevaarderskwartier. Bij deze avond waren de grondeigenaren (De Admiraliteit & De Jong), de ontwikkelaar (Van Rhijn Projectontwikkeling), de gemeente (wethouder Gerard Mostert en ambtenaren) en de architect Ron van Leeuwen (Kokon Architectuur & Stedenbouw) aanwezig om het plan toe te lichten.

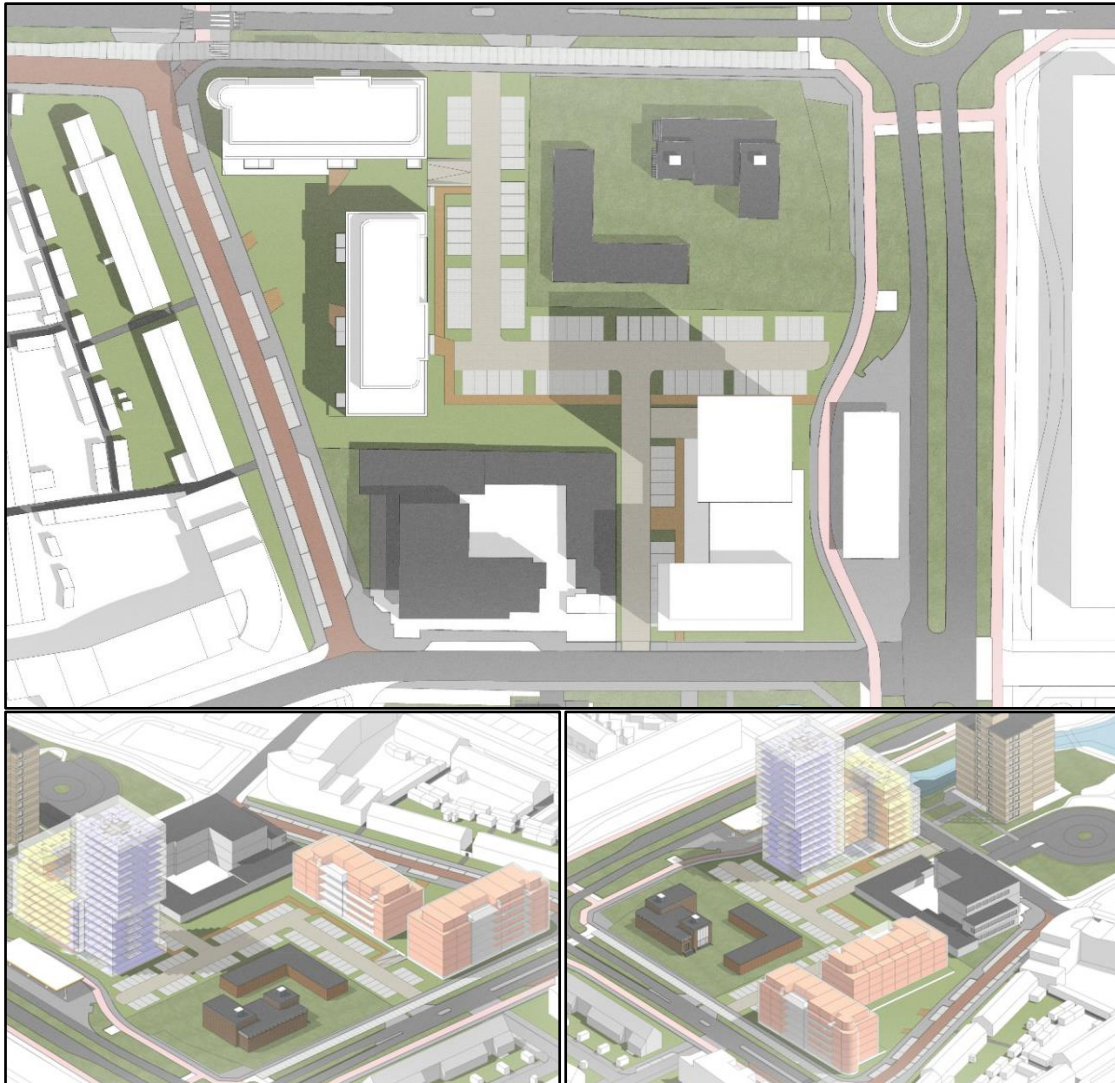
Middels een brief, krantenartikel, uitnodigingen per mail naar de wijkraden Katwijk aan Zee en Katwijk aan den Rijn en een persbericht van gemeente Katwijk werden omwonenden, de raadsleden van de Katwijkse gemeenteraad en andere geïnteresseerden van het project uitgenodigd om de informatieavond bij te wonen. Er waren ongeveer 70 bezoekers, voornamelijk omwonenden aanwezig. Het is onbekend of er raadsleden aanwezig waren.



Het plan werd toegelicht aan de hand van een presentatie. Jan van Duijn (directeur Van Rhijn Projectontwikkeling) heette de bezoekers welkom en gaf een korte introductie over het hoe en waarom het Zeevaarderskwartier tot stand is gekomen. Vervolgens nam wethouder Gerard Mostert het woord om het belang van de gemeente toe te lichten. Daarna nam Ron van

Leeuwen (Kokon Architectuur & Stedenbouw) om het stedenbouwkundig plan e.a. te presenteren.

Het plan bevat ca. 175 woningen verdeeld over drie woongebouwen. Er werden drie ontwerpvarianten getoond waarvan variant 3, voor zowel de projectontwikkelaar als de gemeente, de voorkeur geniet.



Na de presentatie en een korte koffiepauze was er voor de bezoekers de mogelijkheid om zorgen en wensen te delen en vragen te stellen. De ontwikkelaar, gemeente en architect konden deze vragen vervolgens beantwoorden en de bezoekers aanhoren. Dit gebeurde bij verschillende posters die verspreid over de zaal waren neergezet. Deze kleinschalige opzet zorgde ervoor dat iedereen zijn verhaal kon doen en er voor iedereen aandacht was.

De belangrijkste onderwerpen van gesprek waren:

1. De 6 lagen van het gebouw aan de Industrierweg is te veel;

2. De afstand van de woningen aan de Jan Evertsenlaan tot de gebouwen bij het ID-college lijkt wat kort;
3. De bestaande bomen aan de Jan Evertsenlaan moeten behouden blijven;
4. Zowel positieve als negatieve reacties op het aantal woningen;
5. Aandachtspunt: de inrichting van het groengebied. Wel positieve reacties op het voorstel om aan te sluiten bij het gebied van Aquamar.
6. De bouwhoogte van de toren (ca. 50 meter) niet passend in het beeld van Katwijk. Echter sluit de toren goed aan bij de bouwhoogte van de Vijverhof flat;
7. Goede keuze om vrije sector bij het ID-college te plaatsen en het sociale/middendure bij De Jong;
8. Er zijn parkeerproblemen in de wijk;
9. Blij met woningen voor alle generaties, van jongeren tot ouderen;
10. Mooi plan! Wanneer wordt er gestart met bouwen?
11. Variant 3 heeft de voorkeur;
12. Aandachtspunt: grondwaterstand;
13. Heien of boorpalen?
14. Wanneer in verkoop? En wat worden de prijzen?
15. Aandachtspunt: afstand woningen tot tankstation;
16. Is er mogelijk ruimte voor een buurthuis of iets dergelijks in de nieuwbouw?

Al met al was men positief gestemd over het plan maar wel met kanttekeningen.

Om de omwonenden te betrekken in het participatieproces is er een website gelanceerd waar men zich kan aanmelden voor een nieuwsbrief en zich kan aanmelden voor het participatietraject. (www.woneninhetzeevaarderskwartier.nl). Aanmelden was mogelijk vanaf woensdag 1 november 2023.

Daarnaast is er op de website de mogelijkheid voor omwonenden om vragen te stellen en terugkoppeling te geven op het plan. Via het contactformulier komt dit per mail binnen bij Van Rhijn Projectontwikkeling die hier vervolgens een reactie op kan geven en de feedback kan meenemen in het vervolg van het ontwikkelproces.

Op dinsdag 7 november 2023 is besloten, na 26 aanmeldingen voor het participatietraject, om de inschrijvingen voor dit traject te stoppen. Het inschrijven voor de nieuwsbrief was en is nog wel mogelijk.

Verslaglegging participatiebijeenkomst 1

21-11-2023

20:00 – 22:30

Locatie: Valkenburgseweg 62 Katwijk

Op dinsdag 21 november 2023 werd de eerste participatie bijeenkomst georganiseerd. De 26 aangemelde participanten zijn per mail uitgenodigd. De locatie is Valkenburgseweg 62 te Katwijk, het kantoor van Van Rhijn Projectontwikkeling.

In totaal waren er 15 participanten aanwezig op de bijeenkomst. Dit waren zowel direct omwonenden (bewoners Piet Heinlaan en Jan Evertsenlaan), bewoners van de Jacob van Heemskerklaan en twee afgevaardigden van de Bewonerscommissie Cleijn Duin. Daarnaast was er een afgevaardigde van de Wijkraad Katwijk Aan Zee en de Stichting Huurdersbelangen aanwezig. Bewoners van onder meer De Railing en de Synthese waren niet aanwezig.

Namens Van Rhijn Projectontwikkeling verzorgde Jan van Duijn de presentatie. Er werd onder andere besproken wat het belang van de participatie is en er werd een terugblik gedaan naar de getoonde informatie op de informatieavond van 31-10-2023. Ook werden de belangen van zowel de opdrachtgevers van de ontwikkeling als gemeente Katwijk besproken. Tijdens de toelichting van met name de belangen van gemeente Katwijk werden veel zorgen uitgesproken over de wensen van de gemeente. Met name parkeren, het aantal woningen en aantasten van de “dorpsheid” van Katwijk kwamen naar voren.



Na de presentatie werd de participanten om hun input/opmerkingen gevraagd. Zij konden op 4 verschillende thema's reageren:

1. Stedenbouw & Architectuur
2. Verkeer & Parkeren
3. Openbare Ruimte
4. Woningtypes en Doelgroepen

Middels post-it notities kon men de input/opmerkingen op de presentatieborden plakken. Daarnaast werd ook de dialoog aangegaan tussen VRP en participanten.

In onderstaand overzicht staan de belangrijkste opmerkingen per thema opgesomd.

Stedenbouw & Architectuur

1. De blokken aan de Jan Evertsenlaan zijn te hoog
2. De balkons van de gebouwen aan de Jan Evertsenlaan zorgen voor minder privacy voor de bestaande bewoners
3. Onderzoek of de gebouwen aan de Jan Evertsenlaan anders kunnen worden gepositioneerd
4. De toren van 50 meter is te hoog en past niet binnen Katwijk
5. De slagschaduw van de toren moet inzichtelijk gemaakt worden
6. Waarom op de locatie wél een hoge woontoren en niet in Valkenhorst?
7. Veel lijkt al vast te staan. Waar kunnen participanten nog invloed op uitoefenen?

Verkeer & Parkeren

1. Maak een volledig verdiepte garage in plaats van een half-verdiepte
2. Eénrichtingsverkeer op de Jan Evertsenlaan dient behouden te blijven
3. Het kruispunt Piet Heinlaan – Kon. Julianalaan is druk en gevaarlijk. Bekijk mogelijkheden om het gebied via anders te ontsluiten.
4. Er zijn nu al te weinig parkeerplekken in de wijk en in dit plan zijn er ook niet voldoende.

Openbare Ruimte

1. Rondom de toren is te weinig groen
2. Goed voorstel om een soort duinlandschap te creëren
3. Maak een goed verlichtingsplan om hangplekken te voorkomen
4. Zoek ruimte voor een speelplek voor jonge kinderen
5. Bekijk mogelijkheden om een moestuin/gemeenschapstuin te maken
6. Zorg voor voldoende, grote bomen

Woningtypologie & Doelgroepen

1. Woningen van 50 m² zijn niet levensloopbestendig
2. Woningen van 50 m² zijn te klein
3. Waarom krijgen de sociale huurwoningen geen berging?
4. Maak van de sociale huurwoningen woningen bestemd voor ouderen en maak daarbij een gezamenlijke leefruimte op de begane grond.
5. Probeer een zorginstelling te huisvesten in de sociale huurwoningen.
6. Geen asielzoekers
7. Waarom blijft de wasstraat?
8. Waarom worden er zo veel woningen gemaakt op deze plek?

Verslaglegging participatiebijeenkomst 2

12-12-2023

20:00 – 22:30

Locatie: Valkenburgseweg 62 Katwijk

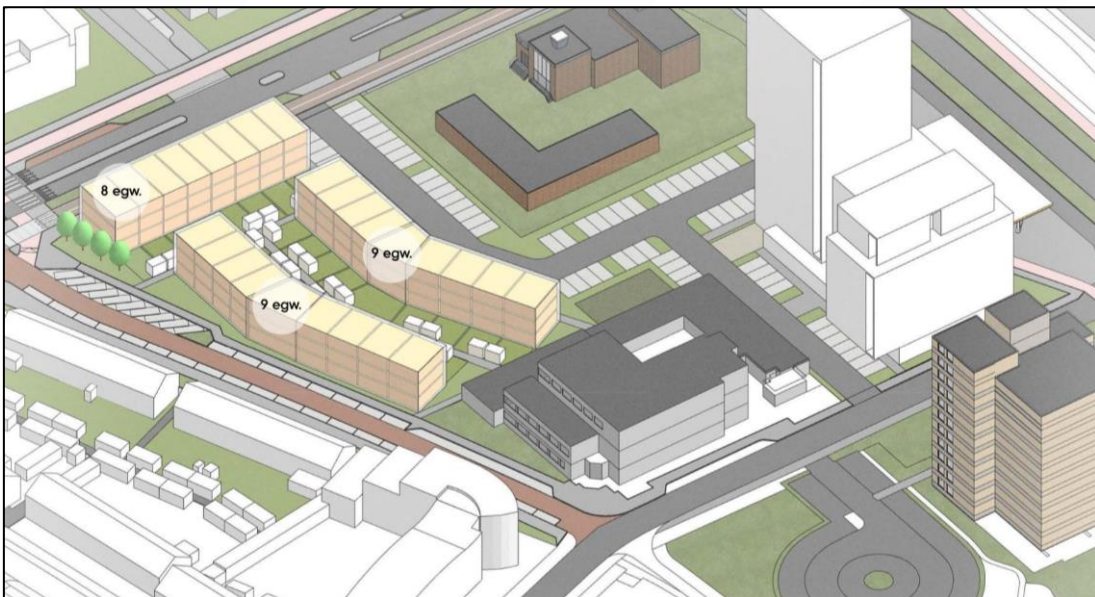
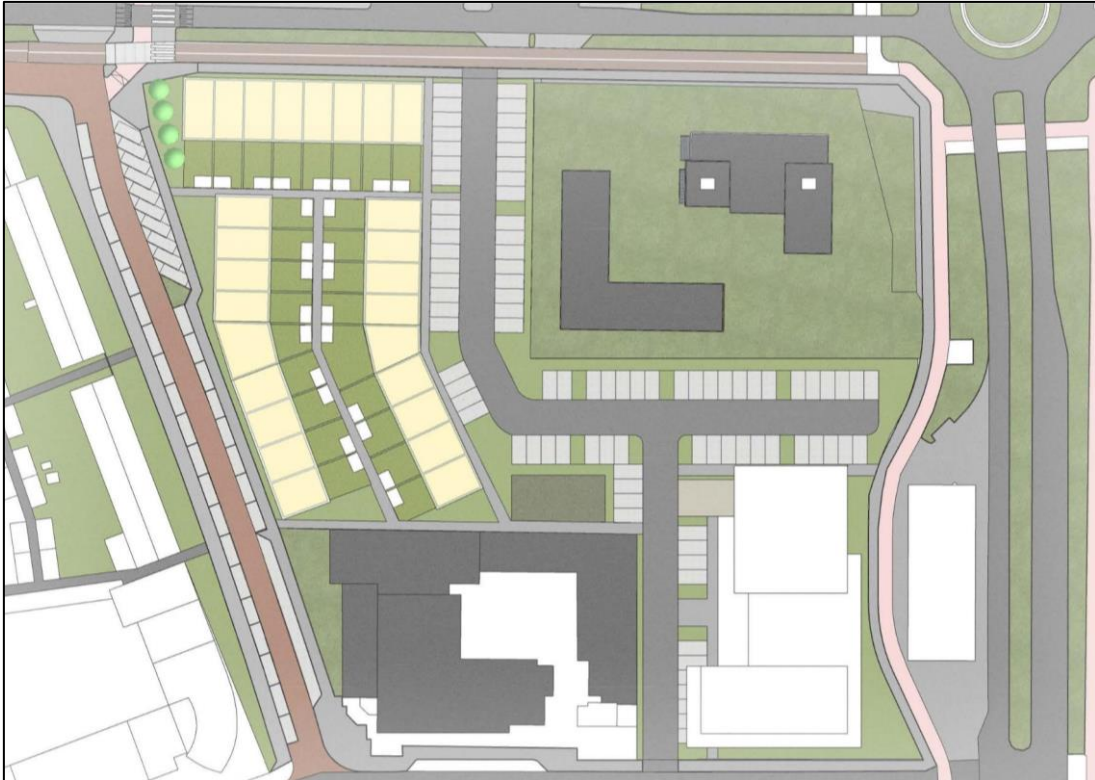
Op dinsdag 12 december 2023 werd de tweede participatie bijeenkomst georganiseerd. De locatie is Valkenburgseweg 62 te Katwijk, het kantoor van Van Rhijn Projectontwikkeling.

In totaal waren er 10 participanten aanwezig op de bijeenkomst. Dit waren zowel direct omwonenden (bewoners Piet Heinlaan en Jan Evertsenlaan) en twee afgevaardigden van de Bewonerscommissie Cleijn Duin. Daarnaast was er een afgevaardigde van de Wijkraad Katwijk Aan Zee en de Stichting Huurdersbelangen aanwezig. Namens gemeente Katwijk was projectleider de heer Bruggeman aanwezig.



Namens Van Rhijn Projectontwikkeling verzorgde Jan van Duijn de presentatie. Er werd een terugblik gedaan naar de eerste participatiebijeenkomst. Met name de reacties op de 4 thema's (Stedenbouw & Architectuur, Verkeer & Parkeren, Openbare Ruimte en Woningtypologie & Doelgroepen) waren belangrijk om op terug te blikken. De heer Bruggeman vertelde nog over het proces dat doorlopen moet worden door de gemeente om het gereguleerd parkeren door te voeren in en rondom het plangebied. De zorgen van de participanten blijven groot voor wat betreft dit onderwerp.

Aan de hand van de reacties op de thema's werd het onderstaande, aangepaste, plan gepresenteerd.



Ten opzichte van het vorige plan zijn de grootste wijzigingen aangebracht op de percelen aan de Jan Evertsenlaan; de appartementencomplexen met 51 appartementen en halfverdiepte parkeergarage zijn vervangen door 26 eengezinswoningen. Daarnaast zijn in de woontoren de plattegronden van de woningen aangepast naar aanleiding van de input van de vorige bijeenkomst. Ook de veelgehoorde klacht over het aantal woningen hebben we met de gewijzigde variant kunnen tackelen; deze variant bevat 134 woningen in plaats van de 172 van de vorige variant. Dit zal uiteindelijk resulteren in minder verkeersbewegingen.

De reacties op de wijzigingen waren positief. Met name de bewoners van de Jan Evertsenlaan waren zeer content met de wijziging van de appartementencomplexen naar eengezinswoningen.

Tijdens de vorige bijeenkomst werden door de participanten zorgen uitgesproken over de slagschaduw van de toren. Om de schaduw van de toren in kaart te brengen is een zonnestudie gemaakt en getoond aan de groep. De zonnestudie staat beschikbaar op de website.

Eén van de vertegenwoordigers van de Bewonerscommissie Cleijn Duin uitte haar zorgen over de schaduw van de toren op het appartementencomplex aan de Nassaudreef – Kon. Julianalaan. Door VRP werd voorgesteld om de bewoners van dit complex uit te nodigen zodat ook zij op de hoogte kunnen worden gebracht van het plan en de (mogelijke) gevolgen voor hun woning. Deze afspraak wordt op een later moment ingepland.

Verder werd de participanten gevraagd om hun reactie op de wijzigingen in het plan. Hier onder staat een opsomming van de reacties:

1. Goed dat een aantal van de bestaande bomen aan de Jan Evertsenlaan waarschijnlijk behouden kunnen blijven.
2. Hoe wordt de groenstrook voor de eengezinswoningen ingericht?
3. Zeer content met de wijziging naar eengezinswoningen.
4. Kan de strook langspaarkeerplekken worden vervangen voor een groenstrook?
5. Blij met pad richting de speeltuin.
6. Er zijn enorme parkeerproblemen in de Jan Evertsenlaan vanwege geparkeerde auto's van medewerkers van het politiebureau.
7. Kunnen de groenstroken aan het pad langs het politiebureau worden toegevoegd aan de tuinen van de eengezinswoningen?
8. Zijn de deuren van de appartementen breed genoeg voor een rolstoel?
9. Heeft iedere woning een balkon?
10. Is het mogelijk dat bewoners buiten zonnewering kunnen plaatsen?
11. Bewoners Nassaudreef 2 t/m 76 maken zich zorgen over de hoogte. Ze willen geen woontoren als uitzicht.
12. Iedere woning moet een parkeerplaats krijgen en ook voor bezoekers voldoende parkeerplaatsen.
13. Bewoners Nassaudreef 2 t/m 76 zijn tegen een hoge woontoren. Maximaal 6 bouwlagen. Meeste bewoners geven aan het liefst 3 of 4 verdiepingen.

Verslaglegging participatiebijeenkomst 3

30-01-2024

20:00 – 22:30

Locatie: Valkenburgseweg 62 Katwijk

Op 30-01-2024 zou de derde participatiebijeenkomst plaatsvinden. Op verzoek van gemeente Katwijk is besloten deze bijeenkomst niet door te laten gaan.

De participanten zijn hier per mail van op de hoogte gebracht.

Alvorens een aangepast plan wordt gepresenteerd aan de participanten dienen eerst, in samenspraak met gemeente Katwijk, een aantal onderdelen van het plan te worden uitgewerkt.

Verslaglegging informatieavond bewoners Cleijn Duin

05-02-2024

20:00 – 21:30

Locatie: Stadhoudersdreef 22 Katwijk

Tijdens de participatiebijeenkomst van 12-12-2023 werd door een vertegenwoordiger van Bewonerscommissie Cleijn Duin het verzoek gedaan om het plan toe te lichten aan bewoners van Cleijn Duin. De informatieavond vond plaats op 05-02-2023 in het wijkgebouw van Cleijn Duin, De Mijlpaal. Er waren circa 30 bewoners aanwezig. Dit waren voornamelijk bewoners van de appartementen en de eengezinswoningen van de Nassaudreef.



Namens Van Rhijn Projectontwikkeling verzorgde Jan van Duijn de presentatie. Er werd een terugblik gedaan naar de op 31-10-2023 georganiseerde informatieavond en de twee participatie bijeenkomsten. Wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de participatie bijeenkomsten werden toegelicht. De presentatie werd afgesloten met zonnestudies van zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie.

Onderstaand een opsomming van de reacties vanuit de bewoners:

1. 50 meter is veel te hoog; het is geen hier geen Katwijk City.
2. Waarom hier wel 50 meter hoog en niet in de Hoornes?
3. Zo'n hoge toren zorgt voor een enorme verslechtering van de privacy.
4. Welk effect heeft de hoogte van de toren op de zonnepanelen van woningen in Cleijn Duin?
5. Hoe lang komen de woningen in de schaduw van de toren te liggen?
6. Waarom wel een wijziging aan de kant van de Jan Evertsenlaan (van appartementen naar eengezinswoningen) en niet aan de zijde van de Koningin Julianalaan?

7. Het gebouw moet niet hoger dan 6 bouwlagen zijn (5 woonverdiepingen).
8. Er worden niet voldoende parkeerplekken gemaakt.
9. Windhinder is een aandachtspunt bij hoge bebouwing.
10. Stedenbouwkundig gezien is het hoge gebouw niet passend in het gebied.
11. Het gereguleerd parkeren gaat zorgen voor hinder en overlast.
12. De Koningin Julianalaan is nu al een te drukke weg, laat staan als er nog ongeveer 150 woningen bij komen.
13. Goed dat er een initiatief is om weer een flink aantal woningen toe te voegen aan de woonvoorraad van Katwijk.

Door middel van de zonnestudie die geplaatst is op de website kunnen bewoners zelf beoordelen welk schaduweffect de toren heeft op de zonnepanelen en de bezonning van de woningen. Overigens lijkt de extra schaduwwerking van het gebouw vooralsnog binnen de normen te passen. Dit zal echter later in het proces middels onderzoek aangetoond moeten worden.

Samenvatting

Voor de ontwikkeling het Zeevaarderskwartier werd op 31 oktober 2023 door Van Rhijn Projectontwikkeling een informatieavond georganiseerd voor omwonenden, de Katwijkse gemeenteraad en andere geïnteresseerden. Tijdens deze avond werden een aantal varianten van de stedenbouwkundige invulling, van met name het gebouw aan de Koningin Julianalaan, getoond. Op basis van de voorkeursvariant van zowel gemeente Katwijk als Van Rhijn Projectontwikkeling werd het plan toegelicht. Met name de bouwhoogte van 16 lagen van dit gebouw zorgde voor veel weerstand, hoewel er ook bezoekers aanwezig waren die het plan toejuichten. Tijdens deze avond werden de bezoekers gevraagd zich aan te melden voor het participatietraject.

Na de aanmelding van een aantal participanten werd de eerste participatiebijeenkomst georganiseerd op 21 november 2023. Tijdens deze avond werd het plan verder toegelicht en werd de participanten gevraagd input te leveren op het plan. Met de verkregen input is vervolgens gewerkt aan een aangepast plan. Dit plan werd gepresenteerd tijdens de tweede participatiebijeenkomst op 12 december 2023. Op 30 januari 2024 stond de finale participatiebijeenkomst gepland. Op verzoek van gemeente Katwijk is besloten deze bijeenkomst niet door te laten gaan.

Tijdens de tweede bijeenkomst werd door één van de participanten het verzoek gedaan een aparte informatieavond te organiseren voor een aantal bewoners van Cleijn Duin. Vanuit Cleijn Duin waren er met name grote zorgen over de slagschaduw van de nieuwe bebouwing.

Met de input vanuit het participatietraject is het plan, vooralsnog, op diverse punten aangepast:

- het merendeel van de sociale tweekamerappartementen is, mede op verzoek van Dunavie, vervangen door driekamerappartementen;
- er is ruimte gereserveerd voor een speeltuin in de openbare ruimte;
- de appartementencomplexen aan de Jan Evertsenlaan en de Industrieweg zijn vervangen voor grondgebonden woningen;
- een aantal van de bomen op de hoek van de Jan Evertsenlaan en de Industrieweg kunnen naar verwachting gespaard blijven;
- het aantal woningen is met ca. 30 woningen verlaagd. Van ca. 175 naar ca. 145.

Nadat in de komende periode het huidige plan verder wordt uitgewerkt in samenspraak met gemeente Katwijk zal er, naar verwachting, in kwartaal 2 of 3 van 2024 een aangepast plan worden gepresenteerd aan de participanten. Dit plan zal dienen als basis voor de verdere uitwerking van het plan en de onderlegger zijn van de ruimtelijke procedure.