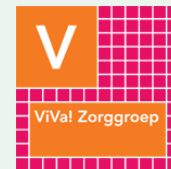


Verslag buurtavond

Buurtavond 5 november 2024 over de nieuwbouwplannen van Huis ter Wijck



verslaglegging Harmen van Doorn

aanwezigen >125 buurtbewoners, >18 medewerkers organisatie, 4 medewerkers
gemeente Beverwijk

locatie restaurant en foyer Huis ter Wijck, Beverwijk

ViVa! Zorggroep wil woonzorglocatie Huis ter Wijck in Beverwijk verhuizen. Dit is nodig, want het huidige gebouw voldoet niet meer. De beoogde nieuwe locatie komt op de kavel bij het Kuenenplein/Hilbersplein, de Grote Houtweg en de Witstraat.

Er is een haalbaarheidsonderzoek gedaan om te onderzoeken of een nieuw gebouw juridisch, financieel en ruimtelijk mogelijk is. Dat blijkt het geval. ViVa! vindt het belangrijk om omwonenden te betrekken bij de plannen voor de nieuwbouw en organiseerde daarom een buurtavond. Tijdens de bijeenkomst krijgen omwonenden de schetsen van de bouwplannen gepresenteerd; de onderwerpen die belangrijk zijn komen daarin aan bod. Omwonenden krijgen ook tijd en ruimte om vragen te stellen.

Verouderd gebouw en intensievere zorg

De buurtavond wordt geopend door Harmen van Doorn van ViVa! Zorggroep. De buurtbewoners maken kennis met locatiemanager Carolien van Thuijl – Klijn. Ze vertelt waarom een nieuw gebouw nodig is. Allereerst omdat de huidige locatie een oud gebouw is; het kan daardoor lastig voldoen aan de moderne eisen. En de zorg van ViVa! verandert; in Nederland blijf je langer thuis wonen en dus is de zorg die mensen in Huis ter Wijck krijgen intensievere zorg dan vroeger.



Architect Jeroen Osendarp van AG Nova laat de eerste schetsen van het ontwerp van het nieuwe gebouw zien en licht de belangrijkste onderzoeken toe.

Hoogte

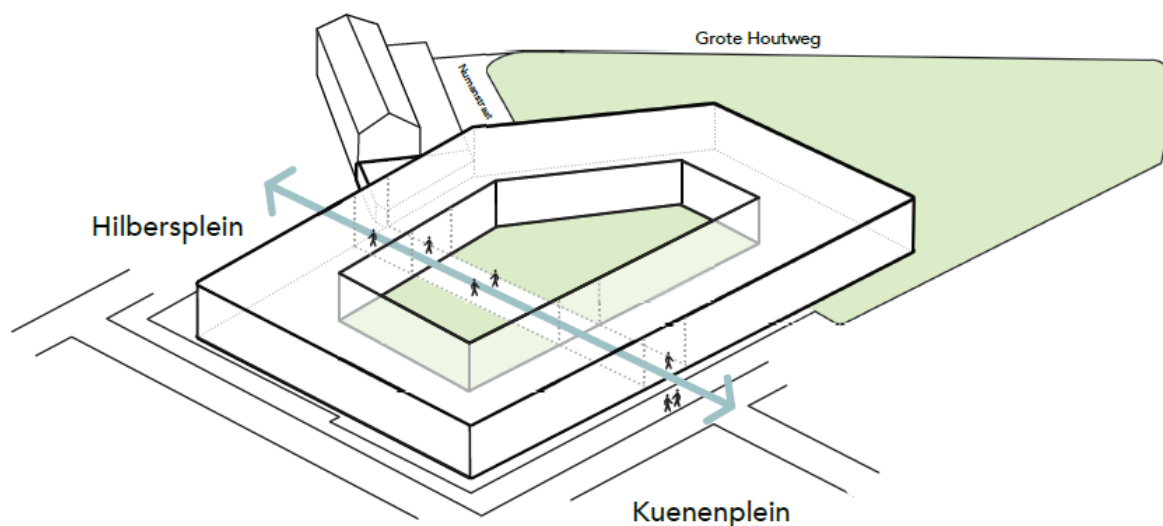
Het nieuwe gebouw krijgt 3 woonlagen en daarin komen 180 woningen: studio's. Daarvan zijn er 160 van het huidige Huis ter Wijck en 20 van de voormalige locatie BreePeper. Stedenbouwkundig passen de 3 woonlagen mooi bij de hoogten in de omgeving. Mogelijk komt er op een deel van het gebouw een 4^e laag. Alleen als dat noodzakelijk is.

CONCEPT



Impressiebeeld van de bouwmassa vanaf Kuenenplein

CONCEPT

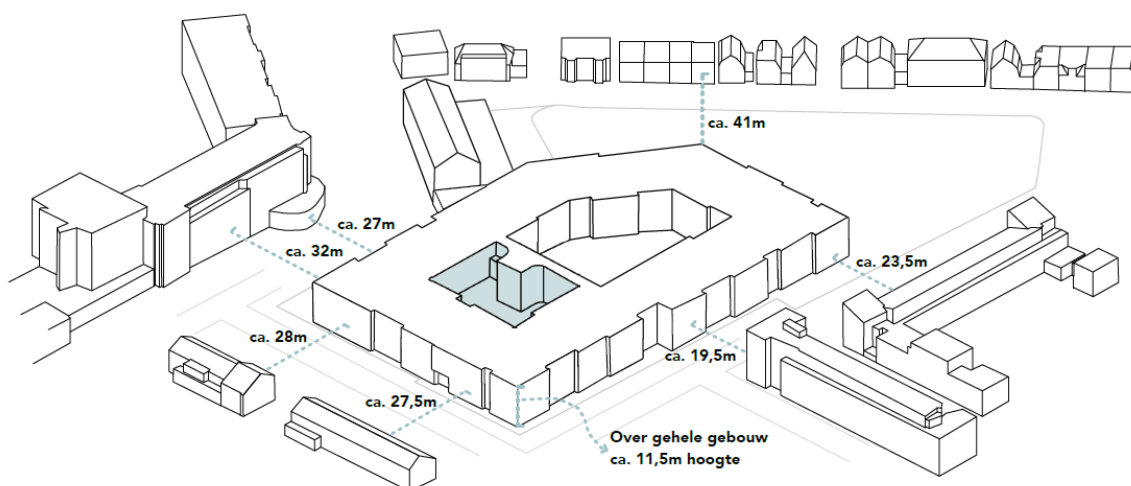


In dit ontwerp sluit het gebouw alleen op de begane grond aan op de bestaande bebouwing aan het Hilbersplein (boven in de afbeelding). Het gebouw komt voor een deel op het Hilbersplein. Aan de Grote Houtweg komt er groen voor de buurt.

Vorm en uiterlijk (buitenkant)

De buitenkant van de gevels is nog niet ontworpen. In de volgende ontwerpfase wordt dit uitgewerkt. De architect geeft aan dat hij verspringingen wil creëren in het gebouw. De bewoners krijgen dan binnen geen kaarsrechte gang en van buiten 'reageert' het gebouw op de verschillende sferen in de buurt en wordt daardoor niet als één groot bouwblok ervaren.

CONCEPT



Afstanden tot andere bebouwing in de omgeving.

Logistiek

Logistieke medewerkers zorgen voor het aanvullen van voorraden vanuit een centraal punt naar de verschillende groepen in het gebouw. Op de begane grond is een grote facilitaire ruimte gevestigd en de expeditieruimte. Hier kunnen de wagens van logistiek en/of bevoorrading veilig keren op het eigen terrein van ViVa! Zorggroep. De aanrijroute vanaf de Alkmaarseweg is uitvoerig besproken met de gemeente. De nieuwe inrichting van de weg en de rotonde heeft op het logistieke deel van het plan geen invloed.

Van binnen

Er is een binnenstraat die vanaf de Veldstraat naar het Hilbersplein loopt. Dit is de entree van het gebouw. Er zijn onder meer publieke functies, tuinen en een buurtrestaurant. Dit is het 'hart' van het gebouw.

De twee binnentuinen krijgen een verschillend karakter. Daar is er altijd een passende buitenruimte ongeacht het weer, seizoen en persoonlijke voorkeur.

Het gebouw moet van binnen een prachtig gebouw worden. Allereerst voor de bewoners: hun wereld bestaat vooral uit het gebouw. Daarom moet het gebouw 'werelds' worden. De mensen moeten er kunnen dwalen (rondjes kunnen lopen), naar een tuin kunnen (ook in de winter), plein, winkeltje, huiskamer, restaurant, theater, café, et cetera. Beleefplekken zijn een belangrijk onderdeel van het gebouw. Deze hebben allemaal ook

een ander karakter. Hiermee wordt geprobeerd om alle bewoners zo veel mogelijk te voorzien in eigen voorkeuren en geeft het een reden om een rondje door het gebouw te lopen.

De intramurale bewoner moet een veilige en toegankelijke woonomgeving hebben. Naast de dwaalroute is het ook mogelijk om een afgesloten afdeling te maken, zonder dat bewoners niet meer door kunnen blijven dwalen/lopen.

Een deel van de bewoners woont aan de straatkant. Een ander deel aan het beschermde binnengebied. De buitentuin geeft verbinding met 'de wereld' buiten het gebouw. De tuin wordt afgeschermd, maar de bewoners horen de geluiden van buiten en krijgen bijvoorbeeld zicht op de tuin, zodat ze ook kinderen kunnen zien spelen. De verschillende tuinen, buitenruimtes en balkons maken het nieuwe Huis ter Wijck tot een veilige en toegankelijke woonomgeving.

En ook voor de medewerkers moet het nieuwe Huis ter Wijck een fijne plek worden om te werken.



Inrichting van het gebied (waaronder verkeer en parkeren)














Medewerkers en bezoekers kunnen de plek van het nieuwe gebouw vanuit meerdere kanten bereiken. Met de fiets, het OV of de auto.



De stedenbouwkundige inpassing (waaronder terreininrichting en parkeren) van het gebouw is als volgt:



Legenda

 Nieuwbouw	 Voetpad	 Haag
 Bestaande bebouwing	 Terras	 Beplantingsvak
 Rijweg	 Boom, te handhaven	 Openbaar groen
 Parkeerplaats	 Boom, nieuw	 Tuin
		 Binnenhof

De medewerkers komen lopend, met de fiets of met de auto. De fiets en auto kunnen ze op het maaiveld parkeren. Vandaar kunnen ze meerdere entrees tot het gebouw gebruiken.

Bezoekers uit de buurt komen naar Huis ter Wijck voor sociale en zorgfuncties. Deze zijn toegankelijk, niet openbaar.

Haalbaarheid

Uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat dit plan mogelijk is. ViVa! Zorggroep gaat verder op de ingeslagen weg. Bij onvoorziene omstandigheden kan het zijn dat er nog grote wijzigingen aan het plan worden gemaakt. Onvoorziene omstandigheden zijn bijvoorbeeld veel hogere bouwkosten door schaarste, oorlog of andere factoren. Dan moet er een nieuw plan gemaakt worden en beginnen we weer bij de eerste ontwerpfase.



Vragen en zorgen

Hier volgen de vragen en zorgen die buurtbewoners hebben achtergelaten. Misschien ziet u niet direct uw ingebrachte reactie terug; we hebben de vragen en zorgen zoveel mogelijk samengevoegd/samengevat. Vindt u dat er daardoor toch een belangrijk onderdeel is weggelaten, laat het ons ons weten via nieuwbouw-huisterwijck@vivazorggroep.nl. Dan voegen wij uw ingebrachte onderdeel toe bij een volgende gelegenheid.

Over het plan

- Wat gebeurt er met de huidige bomen?

Bomen zijn erg belangrijk voor een buurt. We weten nog niet precies wat we gaan doen. Er blijft in elk geval één rij bomen staan. En er moeten bomen gekapt worden voor de

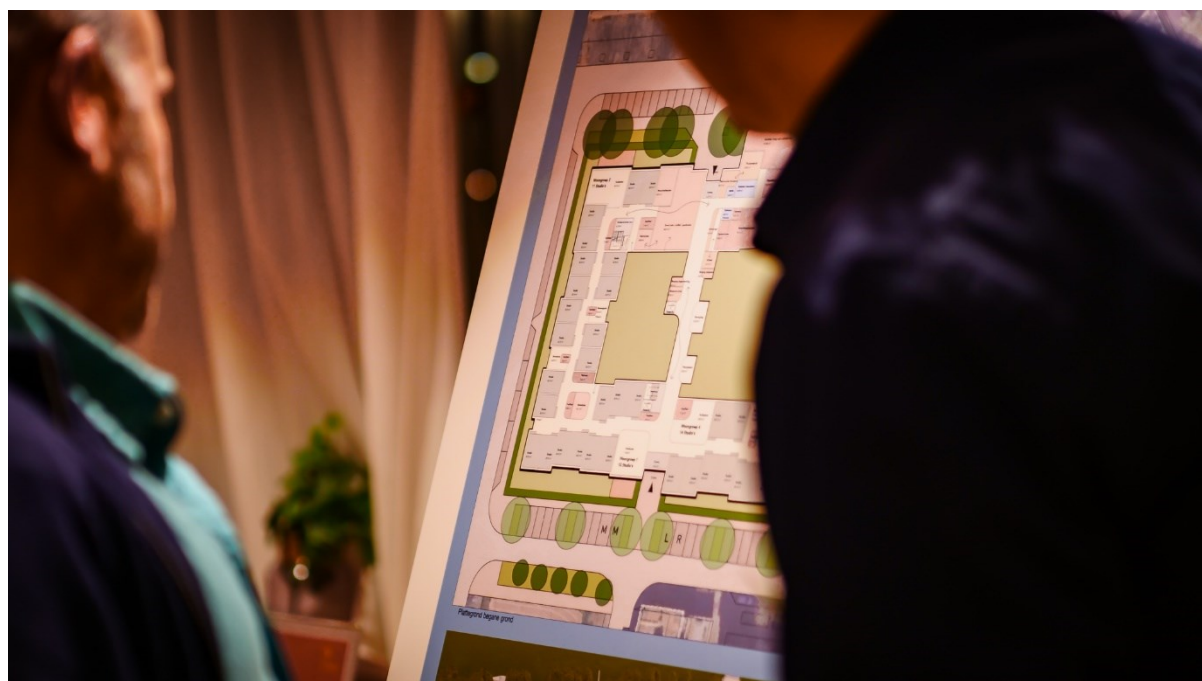
nieuwbouw. Het herplaatsen van de huidige bomen lijkt lastig en heel duur. ViVa! moet de bomen dan compenseren. We willen meer bomen terugplaatsen dan we weghalen. En we willen er dan op letten dat de nieuwe bomen beter zijn voor de ecologie van de omgeving dan de bomen van nu.

- Worden de weg van het Hilbersplein en stoepen smaller? Daar lijkt het op. Het is niet de bedoeling dat de weg en de stoepen smaller worden.
- Wordt de gehele Grote Houtweg verbeterd? Er missen in de stoep tegels en de bomen worden te groot.

Dit gaat over de openbare ruimte. Het ligt voor de hand dat de kant van de Grote Houtweg die aan het plan ligt, wordt vernieuwd. Dit zal in samenspraak met de gemeente moeten gebeuren.

- Kan het dak een groene uitstraling krijgen? Bijvoorbeeld met sedum? Deze suggestie nemen we mee bij het maken van het Voorlopig Ontwerp. Bij het ontwerpen moeten we goed de kosten in de gaten houden. Een sedum dak betekent bijvoorbeeld een extra kostenpost en ook extra structureel onderhoud.
- Is er straks een mogelijkheid om voor een zachte prijs een ruimte met koffie/thee te huren voor bijvoorbeeld een VVE-vergadering?

Deze (mooie) suggestie nemen we mee bij het verder ontwikkelen van het plan.



- Is het de bedoeling dat de bewoners in hun huiskamer slapen? In de studio's van de mensen komt een bed, een grote stoel en een klein tafeltje met stoelen om aan te eten. De bewoners leven overdag in gedeelde huiskamers, ze slapen

(en eten soms) in hun eigen woning/studio. Ook gaan ze naar de wc in hun woning en douchen ze daar. Het bezoek kan in de gedeelde huiskamer worden ontvangen, maar ook in de eigen studio. Bij de huiskamers zijn ook toiletten aanwezig, waardoor de eigen toiletten vooral 's nachts gebruikt zullen worden.

- Kunnen de afvalbakken ondergronds worden?

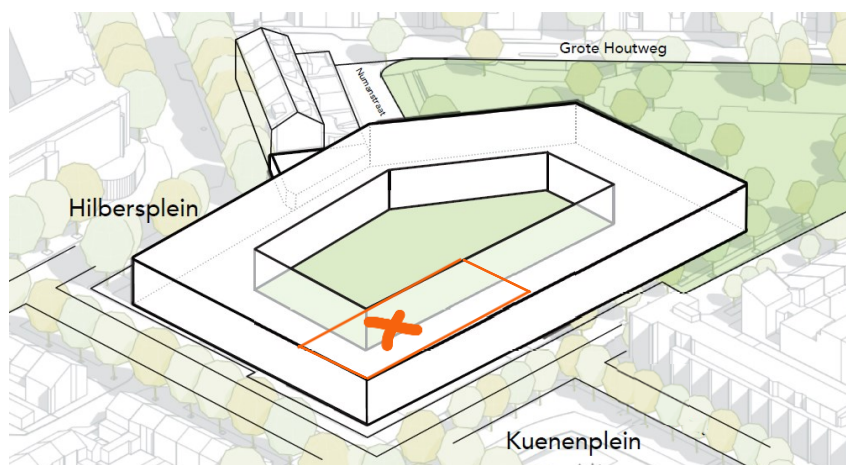
Deze suggestie/vraag nemen we mee bij het maken van het Voorlopig Ontwerp.

- Is er rekening gehouden met de DeKaMarkt?

In het plan is de aanwezigheid van de DeKaMarkt een gegeven. We hebben nagedacht over de invloed van het huidige verkeer en de logistiek op onze plannen.

- Er staan nu 3 woonlagen ingetekend, waar zou een eventuele vierde laag komen?

Deze laag zou dan op de hoek van het Hilbersplein/Kuenenplein komen:



- Kan de trafo ondergronds worden?

Deze vraag nemen we mee bij het maken van het Voorlopig Ontwerp.

- Wordt het restaurant commercieel?

Nee.

- Wat zijn de kosten als je in de nieuwbouw van HtW komt wonen?

Dat is nog niet bekend.

- Kan je ook gebruik maken van de zorg als je in de omgeving woont?

De zorg in Huis ter Wijck is alleen voor de bewoners. Van sommige diensten, zoals het restaurant, kunnen buurtbewoners ook gebruik maken.

- Wat is de toekomst van de huidige bewoners? Waar gaan die naar verhuizen?

Het duurt nog tijd voor de verhuizing gaat plaatsvinden. We zullen die zorgvuldig voorbereiden. Voor specifieke bewoners kan er maatwerk nodig zijn.

Parkeren

- Waarom is er gekozen voor parkeerplaatsen die dwars op de weg staan? Is dat wel veilig?

Haaks parkeren (een hoek van 90 graden) blijkt uit onderzoek een veiligere parkeermethode dan schuin-parkeren. Dat komt omdat bij schuin-parkeren er sneller wordt in- en uitgeparkeerd. Dan letten mensen minder goed op en dat leidt sneller tot ongelukken. De hele wegsituatie wordt in het gebied meer ingericht op een 30km-zone. Dat betekent dat er straks minder hard gereden zou moeten worden in het gebied dan dat nu het geval is (nu is het ook al een 30km-zone, maar nog daar op ingericht).

- Kunnen de parkeerplekken een groen uitstraling krijgen?

Dat zijn we wel van plan. We werken dit nog verder uit in het Voorlopig Ontwerp.

- Niet teveel parkeerplekken! Lievere groene buitenruimte.

We moeten zorgen voor voldoende parkeerplekken. En nemen ook alle belangen in overwegingen, want meer parkeerplekken betekent inderdaad minder groen.

- Parkeergarage DeKaMarkt staat zeker voor het grootste gedeelte leeg. Daar kan meer gebruik van worden gemaakt.

We moeten zorgen voor voldoende parkeerplekken. We willen inderdaad kijken hoe de parkeergarage van de DeKaMarkt beter benut kan worden.

- 38 parkeerplaatsen erbij, naar mijn idee te weinig. Personeel en bezoekers komen toch ook met de auto?

We moeten zorgen voor voldoende parkeerplekken. We onderzoeken nog wat dat aantal zou moeten zijn. Het lijkt er nu op dat 38 voldoende zou moeten zijn. Goed om te weten: bewoners van het nieuwe Huis ter Wijck zullen geen auto hebben. En niet al het personeel komt met de auto (met de fiets). We komen later weer terug op het onderwerp 'parkeren'.

- Is parkeren op het dak of ondergronds een optie? Handig voor het personeel. Een 'parkeerdek' op het gebouw maken kost veel geld, dat is helaas binnen het budget niet mogelijk. Er gelden ook andere regels bij een parkeerdek, die lastig zijn uit te voeren in deze omgeving. En de gemeente zal de uitstraling van een parkeerdek niet passend vinden in de buurt.

Hetzelfde geldt voor een parkeergarage onder het gebouw.

- Kan het parkeren worden uitgebreid op het Kuenenplein in plaats van de Grote Houtweg?

Deze suggestie nemen we mee bij het maken van het Voorlopig Ontwerp. We moeten in elk geval zorgen voor voldoende parkeerplekken in de buurt. Daarin nemen we alle belangen in overwegingen en stemmen deze af met de gemeente. We komen later weer terug op het onderwerp 'parkeren'.

- Kunt u aandacht besteden aan het fietsparkeren voor de medewerkers en de bezoekers van de kappers?

Dit nemen we mee bij het maken van het Voorlopig Ontwerp.

Bouwperiode

- Wordt er geheid of geboord? In verband met de oude woningen. Bij heien is er kans op scheuren.

Hoe de fundering wordt aangebracht (boren/heien), is nu nog niet bekend. Dit bepaalt de constructeur samen met de architect. Het ontwerpteam is zich er erg bewust van dat er veel woningen vlak in de buurt staan. Als het ontwerp klaar is, wordt er een plan gemaakt voor hoe het gebouwd gaat worden. Dan wordt de keuze gemaakt voor de fundering.



- Ik maak me zorgen over de uitvoering. Kan er dan goed gecommuniceerd worden over het vrachtwagenvervoer van de uitvoerende partij en komen er tijdelijke parkeerplaatsen voor de werknemers van de bouw?

Als het ontwerp klaar is, wordt er een plan gemaakt voor hoe het gebouwd gaat worden. Dan wordt ook nagedacht over de bouwroute en een plek waar de bouwvakkers kunnen parkeren. Dit komt ook in het BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid, Communicatie tijdens de bouw) dat we voor de gemeente moeten maken, bij het aanvragen van de vergunning voor de bouw.

Veiligheid

- Letten jullie op de verkeersveiligheid en de -snelheid in het gebied?

Op het onderwerp 'Verkeersveiligheid' komen we later terug. Het gebied wordt qua verkeer ingericht als 30km-zone, in plaats van de 50km-zone die het nu is.

Aandachtspunten

Hier volgen aandachtspunten die buurtbewoners hebben achtergelaten. Misschien ziet u niet direct uw ingebrachte aandachtspunt terug; sommigen zijn samengevoegd met een vraag. Vindt u dat er daardoor toch een belangrijk onderdeel is weggelaten, laat het ons ons weten via nieuwbouw-huisterwijck@vivazorggroep.nl. Dan voegen wij uw ingebrachte onderdeel toe bij een volgende gelegenheid.

- Grondvervuiling/Saneringsonderzoek: de huidige grond van de garage is al gesaneerd.

Deze informatie nemen we mee in het vervolg van het project.

- Hilbersplein 3 tot en met 6 wordt met dit ontwerp volledig opgesloten tussen hoogbouw.

Er komt inderdaad meer bebouwing in de buurt, dat zal de buurt veranderen. De hoogte is vergelijkbaar met de hoogte van de woningen die er op dit moment al staan. En het wordt lager dan de bebouwing van het Reginahof. Niet de hele bouwgrond wordt bebouwd. Zo hopen we dat er zoveel mogelijk open gevoel blijft bestaan.

- De Grote Houtweg verzakt, net als het riool. Hoeveel impact heeft de bouw hier op?

Verzakking gebeurt in de tijd, door het langzaam inklinken van grondlagen. De nieuwe bebouwing op de omliggende bebouwing kan wel op andere manieren impact hebben (bijvoorbeeld het aanleggen van de fundering en de bouwroute). Dit wordt zorgvuldig bekeken en voorbereid in het bouwplan, zodat de impact zo beperkt mogelijk blijft.

- Een andere naam kiezen voor de winkelstraat, bijvoorbeeld 'passage'.

Dat was voor nu even een werknaam. We zullen zeker een passende naam kiezen. Een optie is bijvoorbeeld ook 'binnenstraat'. Hierover meedenken is uiteraard welkom, ze kunnen gemaild worden naar nieuwbouw-huisterwijck@vivazorggroep.nl.

Reacties

Hier volgen reacties die buurtbewoners hebben achtergelaten. Misschien ziet u niet direct uw ingebrachte reactie terug; we hebben de reacties zoveel mogelijk samengevoegd/samengevat. Vindt u dat er daardoor toch een belangrijk onderdeel is weggelaten, laat het ons ons weten via nieuwbouw-huisterwijck@vivazorggroep.nl. Dan voegen wij uw ingebrachte onderdeel toe bij een volgende gelegenheid.

- Heel mooi dat er buurtgroen komt!
- Mooi plan, gemaakt vanuit betrokken met alle partijen.

- Wat een fantastisch ontwerp voor de dementerende medemens!
- Fijn dat we over het plan konden praten.
- Informatief en duidelijk.
- Heel positief. Helemaal gerust gesteld door de hoogte van het project. Helemaal geweldig.
- Mooi project. Blij dat zo iets in de buurt komt. Snappen de vragen wel wat betreft parkeren.

Overige punten

Een aantal andere ingebrachte punten gingen over onderwerpen voor medewerkers of bewoners. Deze punten komen later in de sessies voor medewerkers en bijeenkomsten voor bewoners aan de orde.

Het team dat werkt aan het nieuwbouwproject van Huis ter Wijck is dankbaar voor zoveel betrokkenheid vanuit de buurt. Of dit nu een warme reacties is, of een constructieve, kritische vraag: we zijn er blij mee, want zo kunnen we een beter plan maken. En een gebouw dat fijn past in de buurt. We hopen buurtbewoners een volgende keer weer verder te spreken.

