

Verslag

Versie: 12 april 2022

Startbijeenkomst Vitaal Vogelenzang

31 maart 2022

Op donderdag 31 maart organiseerde het projectteam Vitaal Vogelenzang een startbijeenkomst om de denktank Vitaal Vogelenzang te informeren en betrekken bij de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie. Het is de eerste bijeenkomst sinds Thunnissen als winnende partij van de aanbesteding bekend is gemaakt.

De denktank is per mail uitgenodigd door de gemeente Bloemendaal. Er waren in totaal bijna 20 belangstellenden aanwezig.

Opening en welkom – Marlon van Trigt (Gemeente Bloemendaal)

Marlon van Trigt, projectmanager Ruimtelijke Ordening, opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. Hij geeft aan het project over te hebben genomen van Helen America en kijkt terug op een geslaagde aanbesteding. Het winnende plan is dat van Thunnissen. Binnenkort start het participatietraject onder begeleiding van communicatiebureau De Wijde Blik. Vanavond presenteert Thunnissen, aan de denktank, haar visie op Vitaal Vogelenzang. Het accent ligt deze avond op informeren over de plannen en het ophalen van eerste aandachtspunten.

Henk Wijkhuisen, wethouder gemeente Bloemendaal, blikt kort terug op de aanbesteding en de positieve houding van de denktank gedurende dit traject. Hij geeft aan dat de denktank ook in het vervoltraject betrokken zal blijven. De rol verandert naar een meer adviserende rol, doordat er ook breder geparticipeerd gaat worden in de wijk. Henk wenst iedereen een constructieve avond toe.

Introductie – Martijn Goesten (Thunnissen)

De avond start met een korte introductie door Martijn Goesten over Thunnissen. Thunnissen werkt met een team vanuit Heemstede aan woningbouwprojecten, voornamelijk binnenstedelijke vernieuwingen en integrale gebiedsontwikkelingen. Het project Vitaal Vogelenzang wordt al vele jaren door Thunnissen op de voet gevolgd en de tender is met veel enthousiasme opgepakt. Het streven van Thunnissen is om hier een mooi woonmilieu voor bewoners te creëren, maar meer nog een toegevoegde waarde voor heel Vogelenzang. Martijn stelt het team voor:

Thunnissen (ontwikkelaar en aannemer)

- Martijn Goesten
- Roel van Drongelen
- Sven van Bakel
- Stefan Groot

De
Wijde
Blik

• Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
• 020 523 50 90

• Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
• 070 762 04 06

• info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

De Wijde Blik

ECHO (stedenbouw en landschap)

- Robbert Jan van der Veen
- Margot Overvoorde

Bureau010 (architect woningbouw)

- Dennis van den Bosch
- Marleen Graas

MoederscheimMoonen (architect sportpaviljoen)

- Boy Hoffs
- Erik Moederscheim

Van Kessel Sport en Cultuurtechniek (sport en openbare ruimte)

- Lourens Rink
- Paul van Berkel
- Ronald van der Zanden

De Wijde Blik (communicatie en participatie)

- Jolijn Goertz
- Claudia Moerland

Holleman Santpoort (aannemer sportpaviljoen)

Buro Regen & Water (klimaatbestendigheid)

Nieman (energieconcept)

Martijn legt uit dat na de presentaties van de specialisten de mogelijkheid wordt geboden om reacties te geven op de plannen en in gesprek te gaan aan de hand van drie gesprekstafels: 1) Wonen aan het landschap, 2) Schoolpark & Dorpspark, 3) Sportcomplex & Dorpshuis.

Toelichting plan – Robbert Jan van der Veen en Margot Overvoorde (ECHO)

Stedenbouwkundig ontwerp

Robbert Jan, stedenbouwkundige, vertelt dat ECHO Urban Design een bureau is gericht op stedenbouw en landschapsarchitectuur. Waar twintig professionals dagelijks aan leefbare stedelijke gebieden werken. Zij zien verdichting als kans om ruimte te creëren. Vitaal Vogelenzang is een bijzondere opgave, omdat op deze plek veel bij elkaar komt. Door er te fietsen, te wandelen en er met de auto doorheen te rijden heeft ECHO het gebied goed verkend. Zo werd al gauw duidelijk dat sommige elementen versterkt konden worden, zoals het vele groen en het 'buitengebied'. Ook boden de bestaande architectuurstijlen inspiratie om de nieuwe wijk te verbinden met het dorp. Het viel op dat de parkeerplaats nu als centraal punt in het gebied dienst doet. Als het aan ECHO ligt wordt deze plek minder

Verslag

De Wjde Blik

stenig en juist groener en speelser, een plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Ook geeft Robbert Jan aan dat sommige delen in het gebied gesloten of minder toegankelijk zijn; dit willen zij graag meer open maken en verbinden door bijvoorbeeld bomen slim te positioneren en doorkijkjes te creëren.

Tijdens het schetsen wordt landschapsarchitectuur, stedenbouw en architectuur inclusief gebruikt, geeft Robbert Jan aan. De visie van Vitaal Vogelenzang is verbonden aan 3 beloftes. (1) Het krijgt een dorpspark, een groene plek, waar school, sport en wonen bij elkaar komen met meerdere lagen aan groen en water en een fijne wandelroute. (2) Het landschap rijkt tot de voordeur en (3) ontmoeten, sporten en spelen zijn verweven.

Vervolgens wordt de plankaart getoond en wijst Robbert Jan aan waar er gewoond, gesport en gespeeld kan worden, waar het parkeren is gelegen en hoe het gebied wordt ontsloten.

Tot slot wordt er stilgestaan bij het wonen. Om een overgang naar het landschap te verzorgen wordt er gedacht aan kappen en dwarskappen, in verschillende richtingen en soorten gebouwen. Er wordt gebruik gemaakt van lichte en natuurlijke materialen, zoals gebakken of houten gevelbekleding en keramische dakpannen. Geïnspireerd door het aangrenzende polderlandschap. Het groen rijkt tot aan de voordeur, maar er is ook ruimte voor een eigen bankje of wellicht een pergola waar het groen naar boven groeit. Hier staan verschillende gebouwen naast elkaar, in een goede mix van vrije sector koopwoningen, middeldure koopwoningen, goedkope koopwoningen en appartementen. Verschillende doelgroepen kunnen hier wonen.

Ontwerp openbare ruimte

Margot Overvoorde, landschapsarchitect bij ECHO, vertelt meer over het groen in de wijk. Ze vertelt dat het dorpspark de centrale plek in het plan vormt. Een groene buitenruimte die gekoppeld is aan de school en het terrein er omheen. Het groen krijgt hier meer aandacht, omdat het ook een plek om te spelen wordt. Het dorpspark wordt ingericht met gras en meer open ruimte voor rust en activiteiten. Het park is multifunctioneel te gebruiken. Buurtbewoners en dorpsgenoten kunnen hier bijvoorbeeld exposities, een festival of een diner organiseren.

Het wonen vindt plaats in het noorden, daar woon je of aan het landschap of aan de groene stroken met wadi's, waar kruiden en grassen fijn in kunnen groeien.

In het sportpark is gezocht naar een goede verdeling tussen de velden met de juiste oriëntaties. Er is ruimte gecreëerd om aan te moedigen en makkelijk van A naar B te gaan.

Verslag

De Wijde Blik

Vervolgens staat Margot kort stil bij mobiliteit en vertelt dat de autoweg in het noorden uit twee richtingen bestaat en uitkomt op het parkeerterrein voor bezoekers. Aan de zuidkant vind je de logistieke route voor sport en de werkplaats. Door het gehele gebied vind je een groot netwerk van paden voor voetgangers om door het groen te lopen.

Tot slot een toelichting op beplanting en biodiversiteit. Margot vertelt dat natuurinclusiviteit en biodiversiteit belangrijke thema's zijn in het plan. Er wordt aangetakt op de bestaande eiken en er worden enkele nieuwe soorten toegevoegd voor meer levendigheid. Door meer bomen en grassen toe te voegen wordt er plek gemaakt voor vogels, insecten en kleine zoogdieren. De brede watergangen en wadi's zorgen ervoor dat het water van de daken eenvoudig opgevangen en afgevoerd kunnen worden. Zo is de wijk beter bestemd tegen zware regenval.

Toelichting sportcomplex – Erik Moederscheim (MoederscheimMoonen)

MoederscheimMoonen werkt met een team van 21 collega's, heeft veel ervaring met maatschappelijk vastgoed en is gevraagd voor de herinrichting van het sportcomplex. Erik legt uit dat er in Nederland veel versnipperd vastgoed is en ziet een trend in meer multifunctionele gebouwen ontstaan. Deze gebouwen zijn vitaler en duurzamer, hier kunnen mensen elkaar ontmoeten. Met die strategie wordt ook het sportcomplex vormgegeven in het plan van Vitaal Vogelenzang. De herinrichting zorgt voor meer toevallige ontmoetingen en dus een meer bruisend gebied. Er is gekeken naar hoe het bestaande dorpsgebouw gekoppeld kan worden aan het naastgelegen gebouw. Vanwege de eigen karakteristieke vormen van het dorpshuis bleek het een uitdaging, maar het bood ook de mogelijkheid om in dezelfde architectuur verder te werken en het ruime zicht over de sportvelden te behouden. Erik laat zien dat er een nieuwe gevel rondom de gebouwen wordt getrokken, waardoor het met elkaar verbonden wordt. Dit wordt vergroend met een pergolaconstructie. Je komt binnen in een grote entree waar je kunt kiezen welke functie/ruimte je in wilt gaan. Tijdens festiviteiten kan het geheel samenkomen.

Toelichting participatietraject – Jolijn Groetz (De Wijde Blik)

Vervolgens stelt Jolijn Goertz zichzelf voor. Ze vertelt dat De Wijde Blik gespecialiseerd is in gebiedsmarketing, omgevingscommunicatie en het begeleiden van participatietrajecten. Tijdens de tenderfase heeft Jolijn een aantal bewoners gesproken. Er werd positief gesproken over de plannen voor Vogelenzang, maar het leverde ook enkele aandachtspunten op. Jolijn bedankt de denktank voor haar inzet in het voortraject en kijkt uit naar de verdere samenwerking. Ze geeft aan dat het plan dat zojuist is gepresenteerd een vertrekpunt is en dat in de komende maanden gewerkt wordt aan uitwerking van het plan met input uit de omgeving. De input wordt opgehaald in

Verslag

verschillende fases, over verschillende onderwerpen en via verschillende kanalen en vormen. Er wordt gestart met het thema sport en sportvelden. Tot slot legt Jolijn uit dat er niet alleen contact zal zijn in het voortraject, maar ook gedurende de bouw wordt er gezorgd voor goede communicatie.

Planning werkzaamheden – Lourens Rink (Van Kessel)

Tot slot komt Lourens Rink naar voren, bedrijfsleider bij Van Kessel. Hij vertelt dat de werkzaamheden in 6 fases zijn verdeeld.

In de eerste fase (1) is het nodig om eerst het sporten te verplaatsen naar de zuidzijde, om plaats te creëren voor wonen in noord. Om dit te realiseren wordt eerst het ontwerp van het sportpark en het sportverzamelgebouw afgemaakt met input van de omgeving. Tijdens dit traject wordt ook het vergunningstraject gestart voor het wonen in noord.

Fase 2 betreft het verplaatsen van de tennisbanen. Hiervoor moeten eerst het oefenveld van de voetbal, de ijsbaan en de petanque opgeheven worden. Maar ook het jeugdhonk. Lourens geeft aan graag in overleg te gaan met de clubs hoe er in deze periode het beste omgegaan kan worden met aan- en afvoer van materiaal via de parkeerplaatsen (vanaf N206 via Teylingerweg) om ook het dorps huis en de sport bereikbaar te houden. Lourens voegt toe dat in fase 3 het bestaande tenniscomplex (de velden) gesloopt wordt. Dit wordt pas gedaan zodra het nieuwe paviljoen klaar is. Dit geldt ook voor de voetbal. In de tussentijd wordt er gespeeld op de noordzijde. In deze fase wordt ook de nieuwe parkeervoorziening aangelegd. In fase 4 wordt er gestart met het bouwrijp maken van de gronden in de nieuwbouwwijk, wordt het oude clubhuis van de tennis gesloopt en wordt het hoofdveld van de voetbal afgerond. In fase 5 wordt de nieuwbouwwijk gerealiseerd; er wordt van west naar oost gewerkt. Dat geldt ook voor de aanleg van de openbare ruimte. In de laatste fase (6) worden de woningen en het appartementencomplex opgeleverd. Er wordt extra gelet op de planning rondom het aanleggen van de openbare ruimte van de school. Het streven is om dit zo veel mogelijk gedurende de vakantie te laten plaatsvinden.

Eerste reacties

Is er al een tijdsplaan?

Lourens legt uit dat dit er nog niet is. Dit heeft te maken met bepaalde contracten die nog gesloten moeten worden. Op basis daarvan kan een planning worden gemaakt, lettend op de groeiweken voor de grasmatten. Lourens legt uit dat er wordt gestart met de werkzaamheden rondom het sporten, omdat het gebied al een sportbestemming heeft. In tegenstelling tot het noordelijke gedeelte voor wonen. Daar is eerst een nieuw bestemmingsplan voor nodig en dat kost tijd.

Het jeugdhok gaat naar het depot, maar wat gebeurt er met de activiteiten?

De
Wijde
Blik

Verslag

Lourens legt uit dat daar nog naar gekeken moet worden. De ruimte is nodig voor de bouw van het sportpaviljoen.

In de huidige situatie zijn er onveilige situaties bij het parkeerterrein, denk aan drugsdealers. U gaat het parkeren van het centrale gedeelte verplaatsen naar een buitenrand met veel bomen. Hoe houdt u rekening met de veiligheid?

Dit is een belangrijk aandachtspunt waar we in het ontwerp van de openbare ruimte nog eens kritisch naar moeten kijken. Daarnaast zijn er een aantal maatregelen die misschien kunnen helpen zoals het slim gebruik van verlichting en het vormgeven van de beplanting zodat er zoveel mogelijk openheid en zicht komt op de plek. Dit bespreken we graag met elkaar aan tafel.

Is er ook een mogelijkheid om buiten de bestaande route een tijdelijke aanvoerroute aan te leggen?

Lourens vertelt dat ze daarnaar aan het kijken zijn, en streven naar de meest veilige optie en met zo min mogelijk overlast. Er zijn meerdere scenario's mogelijk en bespreken dit graag met elkaar aan tafel.

Ik zie veel water voor de huizen, is dat wel veilig voor gezinnen met kleine kinderen?

Margot legt uit dat de wadi's ondiep zijn, het grasveld glooit zodat het tijdens een regenbui volloopt en de grond in kan zakken. Dat betekent dat er alleen op echte regenachtige dagen een laag water in zal staan. Op andere watergangen zou een hekwerk bijvoorbeeld ook goed kunnen werken. Dit bespreken we graag met elkaar aan tafel.

Thematafel – Wonen aan het landschap

- Het groen en het wandelpad door het landschap is fijn.
- Meer aandacht voor de keet (is iets anders dan het jeugdthonk), geef dit een (veilig) plekje in het plan.
- Let op, dorps huis heeft naast lokale ook regionale functie en dus busjes en parkeerplekken. Meer aandacht voor de bereikbaarheid van het dorps huis is belangrijk, is er gedacht aan ruimte voor taxi's, busjes, rolstoelen etc.
- Meer aandacht voor sociale veiligheid rondom het parkeerterrein. Denk aan lichtsensoren, ledlamp masten.
- Gewenst: Meer variatie in uiterlijk woningen (voorbeeld van de dorpsstraat werd aangehaald)
- Toegang tot de school zit aan de zijde van appartementen, daar zou wellicht parkeren en kiss&ride kunnen komen voor veiligheid.
- Maak een plek voor een zorgtuin (op die plek is nu een clubhuis gepland).
- Bezinning?
- Hoe kleuren de stenen in de winter, is het dan nog wel gezellig?
- Appartementen aan het dorpspark i.v.m. sociale veiligheid

Verslag

De Wijde Blik

- Waar is het hondenuitlaat gebied?
- Omheining rond speelplekken voor kleine kinderen.
- Tip: tijdelijke aanvoer vanuit landschap. Is bouwverkeer via Tweede Doodweg door weilanden een optie?
- Eigen terras voor ontmoetingsgroep voor dorpshuis.
- Is het mogelijk om extra parkeerplaatsen bij het appartementencomplex te maken? Omdat anders dorpshuis parkeerplaatsen te kort komt.

Thematafel – Sportcomplex & Dorpshuis

- JOB zit op de juiste plek.
- Positie van het terras en omvang moet minimaal terugkomen en beter worden. Kansen liggen aan het buurtpark om daar iets meer besloten ruimte toe te voegen.
- Lockers toevoegen sportcomplex.
- Komt er een plek voor de materiaalkast?
- Terras aan twee zijdes toegankelijk maken voor mindervaliden.
- Maak mindervaliden parkeerplaatsen
- Warmtepomp voor clubgebouw gebruiken, heeft overcapaciteit.
- Hoe kan nu het busje van dementerende ouderen bij dorpshuis voor parkeren?
- Dementerende ouderen hebben een aparte buitenruimte nodig, waar?
- Binnenruimte dementerende ouderen; hoe is deze goed in te vullen zodat alle wensen hiervoor kunnen blijven bestaan?
- Het lijkt of het dorpshuis kleiner wordt op de tekening, waar zijn de ramen in de bestuurskamer gebleven?
- Is bestuurskamer sport ook mogelijk te gebruiken door bestuur Dorpshuis? Dus 1 algemene bestuurskamer in plan maken.
- Is het mogelijk meer ramen te plaatsen aan parkzijde dorpshuis?
- Het Jeugdthunk wordt nu niet goed benut. 3x per week in gebruik. Graag het nieuwe Jeugdthunk zo maken dat het multifunctioneel benut kan worden. Over het huidige Jeugdthunk zelf is de jeugd op dit moment wel tevreden.
- Hoe gaat overlast jongeren tijdens en na de bouw opgevangen worden?
- Let op hoogte bomen bij het terras van de tennis zodat er wel goed zicht op de baan blijft.
- Graag even met Astrid Verkerk apart een afspraak maken voor plattegrond indeling nieuwe Dorpshuis.
- Zicht vanaf de kantine op de tennisbanen is niet goed door bestuurskamer. Graag bestuurskamer aan andere kant van complex zetten. Dus verplaatsen naar entree.
- Tennis; is het mogelijk om voor de nieuwe Padelbaan een geluidsscherm/muur te plaatsen zodat het alsnog gerealiseerd kan worden zonder geluidsoverlast? Er is een Padelkooi, die op dit moment wordt ontwikkeld, die het

Verslag

De Wĳde Blik

geluid goed tegen zou kunnen houden. Wellicht is dat een oplossing om geluidsoverlast tegen te gaan.

- Is het mogelijk om de Padelbaan op de huidige plek van het jeugdthonk te plaatsen?
- De deur van het ballenhok van de voetbal moet aan andere zijde geplaatst worden.
- Is het terras dat eigenlijk bij Dorpshuis hoort (zie huidige situatie) af te sluiten met een laag hek? Buiten ruimte wordt namelijk ook verhuurd door Dorpshuis voor borrels en BBQ.
- Afsluiting sportparkterrein is wenselijk.
- Werkplaats Voetbal moet aansluiten bij terrein. Staat nu afzonderlijk op tekening gesitueerd. Liefst koppeling werkplaats binnen het hek.
- Scheidsrechterkamer ook beschikbaar maken voor dameskleedkamer.
- Indien bestuurskamer weggaat kan de bar een L-vorm krijgen, zodat je gelijkwaardig zicht hebt op velden. Consequenties grotere oppervlakte complex en inleveren terras.
- Glazen bouwstenen aan de zuidelijke gevel zijn niet meegenomen
- Routing dorps huis inzichtelijk maken.
- Het dorps huis moet een ontmoetingsruimte krijgen, heeft nu geen daglicht.
- Padel verschuiven naar achterzijde? Padel is wel goede toevoeging.
- Idee voor padellocatie is een bootcampclub.

Thematafel – Schoolpark & Dorpspark

- Speeltuinenvereniging pleit voor een échte plek voor de speeltuin. Deze lijkt nu zijn huidige terrein in te leveren. Enkele toestellen in het stadspark is te summier.
- Veel speelvoorzieningen kunnen behouden blijven, zoals klein toestel, piratenschip, schommels en draaimolen.
- Kan er een speelboom komen?
- Kunnen de speelplekken omheind worden, in verband met veiligheid.
- Kunnen er speelplekken op leeftijd komen, bijvoorbeeld jongere kinderen en 5 – 12 jaar.
- Kan het dorpspark IKCpark genoemd worden?
- Hoe worden kinderen gebracht en gehaald zonder overlast?
- Schoolpark meer bij dorpspark betrekken
- Vlinder mooi idee
- JOB goede positie
- IKC buiten speelplaats meer gekoppeld
- Sociale veiligheid mist bij parkeerplaats, speelplaats ernaast is niet gewenst. Misschien wel hondenuitlaat of woning. Kan dorpspark al in fase 1 uitgevoerd worden?
- Kan het jeugdthonk niet in/bij de school?
- Inrichting jeugdthonk multifunctioneler

Verslag

- Plaats zonnepanelen op dak tennis en voetbal.
- Hergebruik huidige speeltoestellen.
- JOB combineren met school.
- Zijn openbare fitnessapparaten mogelijk in buitenruimte?

Plenaire vragen

Hoe kunnen woningen bij Vogelenzang-bewoners terechtkomen?

Daar wordt naar gekeken door de gemeente.

Opmerking: Jan geeft aan dat er een wijziging is gekomen in de wet van 2014 en wil dat de Bloemendaalse politiek daarnaar gaat kijken, bijvoorbeeld voorrang geven aan bepaalde beroepsgroepen. Jan geeft aan dat de denktank het doorstroomprofiel belangrijker vindt dan sociale woningen. Roel, ontwikkelaar bij Thunnissen, geeft aan bekend te zijn met doorstroommogelijkheden en het aanwijzen van beroepsdoelgroepen in plannen en zal dit meenemen in de uitwerking. Jan geeft aan dat hij dat waardeert, maar wil dat de gemeente hier ook formeel iets mee doet.

Opmerking: De vertegenwoordiger van het dorpshuis geeft aan dat er een subsidiepot zou zijn voor het verduurzamen van dorpshuizen. Ze geeft aan dat het interessant zou zijn voor de ontwikkelaar om dit na te gaan zodat de zonnepanelen ook vernieuwd kunnen worden, want die zijn al 10 jaar oud. Roel geeft aan op de hoogte te zijn van verschillende potjes bij gemeentes. Zijn collega duurzaamheid zal hierop gewezen worden.

Heeft de nieuwe omgevingswet invloed op de procedures en vergunningen?

Beide opties zijn open en kan de gemeente mee overweg.

Hoe gaat er geparticipeerd worden?

Het plan voor de participatie wordt uitgewerkt en voorgelegd aan de denktank. Maar er kan gedacht worden aan participeren op verschillende thema's in verschillende samenstellingen en op verschillende manieren.

Er wordt gevraagd of de denktank in april nog samen kan komen om met elkaar over het plan te praten. De vertegenwoordigster van het dorpshuis geeft aan dat ze het belangrijk vindt dat ook andere participanten dan alleen de denktank betrokken moeten worden in dit traject.

Afsluiting

Het verslag van deze bijeenkomst wordt door de gemeente aan de denktank gestuurd. Hierna wordt de verdere communicatie opgepakt door het projectteam Vitaal Vogelenzang. Binnenkort volgt er een projectwebsite waar verslagen en presentaties op worden gedeeld,



Verslag

betrokkenen in contact kunnen komen met het projectteam en zich kunnen aanmelden voor de nieuwsbrief.

Henk bedankt iedereen en sluit de avond af en stelt dat ze graag samen met het team en betrokkenen iets moois wil realiseren waar straks iedereen heel trots op gaat zijn.



De Wijde
Blik

