

Onderwerp: Verslag informatiebijeenkomst herontwikkeling museum Opmeer

Datum verslag: 30-06-2021

---

## Informatiebijeenkomst herontwikkeling museum Opmeer

**Datum:** zaterdag 19 juni

**Tijd:** 10.00 – 16.00 uur

**Locatie:** Breestraat 11 te Opmeer

### Aanwezigen

- Bewoners, belanghebbenden en belangstellenden: totaal 143 aanwezigen
  - 10.00 – 11.00 uur: 32 personen
  - 11.00 – 12.00 uur: 26 personen
  - 12.30 – 13.30 uur: 30 personen
  - 13.30 – 14.30 uur: 25 personen
  - 15.00 – 16.00 uur: 30 personen
- SVE Group (initiatiefnemer/ontwikkelaar)
  - Dirk Simons
  - Yvette Frey
- Mulderblauw architecten (architect)
  - Robert Mulder
  - Bart Selten
- Dok architecten (architect)
  - Liesbeth van der Pol
  - Alissa Labeur
- Dietz Strategie & Communicatie (participatie- en communicatie)
  - Kristel Jansen in de Wal

### Aanleiding

Sinds iets meer dan een jaar is de SVE Group eigenaar van het voormalige Scheringa museum aan de Breestraat. Dit museum in Opmeer staat inmiddels zo'n tien jaar leeg. Voor de SVE Group was dit aanleiding te kijken hoe het gebouw getransformeerd kan worden tot een prettige woon- en zorgomgeving die ruimte biedt aan functies waar op dit moment in Opmeer grote behoefte aan is. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 25 mei 2021 een 'besluit onder voorwaarden' genomen op ons principeverzoek voor het initiatief en de raad is geïnformeerd. Nu is het aan de gemeente om hier een mening over te vormen, maar ook aan de buurt.

Daarom is op zaterdag 19 juni 2021, vooruitlopend op het formele besluitvormingsproces, een eerste informatiebijeenkomst georganiseerd voor de buurt. Om bewoners, belanghebbenden en belangstellenden mee te nemen in het ontwerp, de bijbehorende functies en de mogelijkheid te geven om vragen te stellen en te reageren op het plan.

### Opzet

De informatiebijeenkomst op zaterdag 19 juni 2021 is georganiseerd binnen de coronarichtlijnen van het RIVM. Dit betekent dat de bijeenkomst was opgedeeld in tijdsloten per uur. Elk uur werd een presentatie verzorgd en was er de mogelijkheid voor het stellen van vragen. Het programma per tijdslot zag er als volgt uit:

10 minuten	Ontvangst
20 minuten	Presentatie <i>(De presentaties zijn verzorgd door Liesbeth van der Pol van Dok architecten en Robert Mulder van Mulderblauw architecten)</i>
20 minuten	Plenaire vragenronde
10 minuten	Afsluiting <i>(Mogelijkheid om een kijkje te nemen in gebouw B).</i>

De presentatie is verzorgd aan de hand van zeven panelen met informatie. Deze panelen zijn na de bijeenkomst gepubliceerd op de website: <https://svegroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/>.

## Verslag

Hieronder leest u het globale verslag van de bijeenkomst, inclusief de veel gestelde vragen. Het ontwerp, de gebouwdelen, de gedeelde functies, parkeren en het proces zijn toegelicht door de architect.

### 1. Ontwerp

Voor het ontwerp van de woningen en verdere invulling van het voormalige Scheringa museum is zo goed mogelijk gekeken of het passend is in het huidige ontwerp van het museum en aansluit bij de lokale behoefte. Dok architecten was destijds ook betrokken bij het ontwerp van het Scheringa museum, weet goed wat er speelt in de buurt en wat het vertrekpunt was van het ontwerp van het museum. Dit is meegenomen in het nieuwe ontwerp.

Het plan omvat een herontwikkeling naar een woon- en zorgcomplex dat ruimte biedt aan functies waar op dit moment binnen Opmeer grote behoefte aan is. Een dynamische plek voor zowel jongeren (starters) als ouderen en mensen met een zorgbehoefte.

De drie gebouwdelen blijven de basis vormen in het nieuwe ontwerp. Deze drie gebouwdelen krijgen allen een eigen programma en staan met elkaar in verbinding. In het voorhuis (gebouw A) komen ruime koopappartementen. In het middendeel (gebouwdeel B) worden betaalbare woningen aangeboden in de vrije huursector. In gebouw C wordt invulling gegeven aan een woon-zorg combinatie. Het gehele complex wordt door de centrale hal in gebouw B en gedeelde tuin met elkaar verbonden. Hier worden ook ontmoetingen tussen verschillende doelgroepen gefaciliteerd.

Per gebouwdeel wordt aan de hand van een plattegrond een verdere toelichting gegeven op de invulling en beoogde doelgroepen.

### 2. Gebouwdeel A

Gebouwdeel A diende in het ontwerp van het museum als publiekshuis. Dit gebouwdeel wordt herontwikkeld naar koopappartementen, waarbij de prachtige entree blijft behouden. Ook blijft de structuur van het gebouw met de glaspartijen en gevels grotendeels behouden en wordt er meer glas toegevoegd. Aan de west- en oostzijde worden balkons toegevoegd. Op de hoek wordt het paviljoen aan de linkerzijde afgebroken, waardoor de hoofdgevel beter zichtbaar wordt.

We verwachten voor deze appartementen vooral interesse vanuit samenwonende ouderen die zoeken naar meer comfort en minder onderhoud.

### 3. Gebouwdeel B

Gebouwdeel B diende in het ontwerp van het museum als collectiehuis. Dit gebouwdeel wordt herontwikkeld naar 56 betaalbare huurwoningen in de vrije sector, die liggen aan drie nieuw te realiseren patio's die zorgen voor licht en lucht in de woningen. Aan de noordzijde (kant van de brandweerkazerne) wordt de gevel aangepast, zodat er meer licht in de woningen komt. Verder blijft de gevel aan de tuinzijde nagenoeg ongewijzigd.

In de centrale hal van dit gebouwdeel is ruimte voor gedeelde functies voor bewoners van het hele complex.

Wij verwachten voor deze woningen voornamelijk interesse vanuit jongvolwassenen.

#### **4. Gebouwdeel C**

Gebouwdeel C zou oorspronkelijk functioneren als depotgebouw en tijdelijke tentoonstellingsruimte. In het voorgestelde plan wordt dit ontwikkeld naar woon-zorgappartementen. Het gebouw wordt gesplitst in grotere tweepersoons-appartementen voor samenwonende ouderen met een zorgvraag en kleinere eenpersoons-appartementen voor dementerende ouderen. Daarnaast wordt gedacht aan een gezamenlijke woonkamer in de centrale hal, die ook weer in verbinding staat met gebouwdelen A en B. Aan de oost- en westzijde worden de gevels meer geopend met de toevoeging van glas. Het zicht vanuit de appartementen richt zich met name op de provinciale weg en op de gedeelde binnentuin.

#### **5. Gedeelde functies en tuin**

Vanuit de visie om ook ontmoetingen tussen de bewoners te faciliteren en stimuleren, komen er in gebouwdeel B kleinschalige deelfuncties die toegankelijk zijn voor alle bewoners. De invulling hiervan is nog niet definitief. Wij denken bijvoorbeeld aan ruimte voor het beoefenen van sport, gedeelde werkplekken en een zit/ontmoetingsplek met bijvoorbeeld een kleine 'coffeecorner'. Voor de tuin wordt ook een ontwerp gemaakt waar ontmoeting centraal staat. Momenteel wordt er gedacht aan verschillende type inrichtingen zoals een weilandtuin en kruidentuin. De bestaande bomen blijven, op een enkele uitzondering na behouden. De hoofdentree blijft op dezelfde plek aan grote waterpartijen.

#### **6. Verkeer en parkeren**

Auto's kunnen aan de zuidzijde van het gebouw parkeren. Hier worden 136 plekken gerealiseerd. Ook komen er 136 plekken voor de fiets, waaronder in drie fietsenbergingen zodat bewoners de fietsen ook overdekt kunnen stallen.

In het oorspronkelijke museumontwerp is overleg geweest met de direct omwonenden. De ideeën die hier destijds zijn bedacht, blijven behouden. Zoals het uit het zicht halen van de parkeerplekken voor de direct omwonenden door het plaatsen van een aarden geluids- en zichtwal, begroeiing en bomen. Zo zijn de auto's niet zichtbaar vanuit de tuinen van omwonenden en hebben bewoners van het gebouw, vanuit de tuin, ook geen direct zicht op de tuinen van de omwonenden.

#### **7. Proces en procedure**

Na de informatiebijeenkomst op 19 juni 2021 zijn nog een aantal mensen persoonlijk gebeld en/of gemaaid omdat zij vragen hadden die niet op de bijeenkomst waren beantwoord, of omdat niet bij de bijeenkomst aanwezig konden zijn

Nu wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente. Waarna de gemeente veertien weken (8 weken plus eventueel 6 weken verlengingstermijn) de tijd heeft om deze aanvraag te toetsen.

Voordat de gemeente een besluit neemt over de vergunning, willen we een terugkoppeling geven op de reacties van de informatiebijeenkomst. Hiervoor organiseren we een tweede informatiebijeenkomst in combinatie met een kunstexpositie. Mensen die hebben aangegeven graag op de hoogte te willen worden gehouden, of bij de eerste informatiebijeenkomst aanwezig waren, krijgen hiervoor automatisch een uitnodiging. Mocht u ook op de hoogte willen worden gehouden, meld u dan even aan via <https://svegroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/>.

Na deze informatiebijeenkomst én het besluit van de gemeente over de vergunning is er de mogelijkheid voor omwonenden om bezwaar te maken op het plan. Wanneer het proces soepel verloopt, verwachten wij in het vierde kwartaal van 2021 te starten met de verbouwing en eind 2022 de appartementen op te leveren.

## 8. Vragen en reacties

Na de presentatie was er de mogelijkheid voor de aanwezigen om vragen te stellen en reacties te geven op het plan.

In de bijlage van dit verslag zijn alle gestelde vragen en antwoorden terug te lezen. Een overzicht met 'meest gestelde vragen en antwoorden' is ook terug te vinden op de website:

<https://svegroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/>.

## Reacties

De reacties op het plan waren overwegend positief. Bewoners en belanghebbenden zijn voornamelijk blij dat er eindelijk iets gebeurt met het gebouw, wat al een langere tijd leeg staat. Ook werd er positief gereageerd op de invulling van het plan en het grotendeels behouden van het bestaande pand. Verder kwam ook de grote behoefte aan woningen naar voren. Zo waren er veel geïnteresseerden aanwezig voor een koop- huur- en zorgwoning.

Daarnaast zijn er ook een aantal relevante tips gegeven en zorgen geuit. Deze zijn niet zozeer op het ontwerp, maar meer over de praktische uitwerking. Zo zijn er zorgen over de in- en uitritten m.b.t. de koplampen van auto's en het verkeer in de buurt. Ook zijn er reacties gekomen op het woonprogramma, waarbij werd aangegeven dat er ook een grote behoefte is onder jongeren in Opmeer die juist een woning zoeken in een lager prijssegment. Ook blijkt uit deze eerste reacties dat er veelal behoefte is aan koopwoningen voor starters. Tot slot werd aangegeven dat het belangrijk is dat deze woningen (eerst) beschikbaar komen voor bewoners uit Opmeer, omdat er veel behoefte is onder de eigen inwoners voor een starterswoning of doorstroomwoning. Al deze input wordt meegenomen in de verdere uitwerking en waar mogelijk (verkeer) met de betreffende belanghebbenden verder besproken.



### Verwerking reacties informatiebijeenkomst

Dit verslag is op 30 juni 2021 verstuurd naar alle aanwezigen van de informatiebijeenkomst en geïnteresseerden die hebben aangegeven graag op de hoogte te worden gehouden. Daarnaast wordt het verslag op de website gepubliceerd <https://svegroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/>, waar ook de panelen van de presentatie zijn in te zien.

Op basis van de vragen en reacties tijdens de informatiebijeenkomst wordt door de SVE Group in samenwerking met Dok architecten, Mulderblauw architecten het volgende onderzocht:

- Mogelijke wijziging in beoogde programma huur/koop en doelgroepen: afhankelijk van de behoefte en in overleg met de gemeente;
- Mogelijke wijziging positionering in- en uitrit: in overleg met de direct omwonenden op de Breestraat en in overleg met de gemeente;
- Afstemming met gemeente over bereiken woningzoekenden in Opmeer en mogelijke voorrang voor woningzoekenden in Opmeer.

### Vooruitblik

In september 2021 wordt een tweede informatiebijeenkomst georganiseerd in combinatie met een kunstexpositie. Tijdens dit moment worden ook de (openstaande) vragen en reacties teruggekoppeld. Voordat de bouw start wordt nog een informatiemoment georganiseerd om samen met de omwonenden en aannemer in gesprek te gaan over de uitvoering van de werkzaamheden tijdens de bouwperiode.

### Op de hoogte blijven

Bewoners, belanghebbenden en belangstellenden kunnen op de hoogte blijven van dit project door zich in te schrijven voor de updates via: <https://svegroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/>.

Geïnteresseerden voor een woning/appartement kunnen op de hoogte blijven van dit project door zich kenbaar te maken als potentiële huurder/koper via het formulier 'geïnteresseerde woningzoekers' op: <https://svegroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/>.

Bijlage I

## Q&A – overzicht van gestelde vragen en antwoorden

### Algemeen

#### 1. Waaruit blijkt de behoefte voor dit woon- en zorgprogramma in Opmeer?

In de gemeente Opmeer is sprake van een lokaal woningtekort en groeiende vraag naar betaalbare woningen voor jongeren, senioren en wonen met zorg. Dit blijkt uit diverse onderzoeken. Het programma is afgestemd op de huidige behoefte en wordt concreet afgestemd met de gemeente.

#### 2. Op welke wijze is de gemeente betrokken bij de ontwikkeling?

Het College van Burgemeesters en Wethouders heeft op 25 mei 2021 een 'collegebesluit onder voorwaarden' genomen op het principeverzoek van de SVE Group. Daarnaast is de raad geïnformeerd en heeft er op het principe-verzoek regionale afstemming plaatsgevonden. Tussen de gemeente en initiatiefnemer wordt nog een overeenkomst opgesteld over praktische afspraken met betrekking tot de ontwikkeling en wordt onder andere nog overlegd over de beoogde doelgroep, huurprijzen en praktische zaken als aansluitingen op riolering en openbaar water. Daarnaast moet de gemeente een besluit nemen over het afgeven van de omgevingsvergunning, waarvoor de SVE Group nog een aanvraag moet indienen.

#### 3. Wat wordt er gedaan met het tweede kavel (aan de noordelijke zijde)?

Dit kavel maakt geen onderdeel uit van het plan. Naar verwachting zal hier de oorspronkelijke stolpboerderij worden herbouwd.

### Uitstraling

#### 4. Hoe ziet de uitstraling van het plan eruit?

Het pand aan de Breestraat is oorspronkelijk bedoeld als museum met een voorhuis, een middendeel en een depotgedeelte. Het nieuwe complex blijft zo dicht mogelijk bij het oorspronkelijk ontwerp en zet de bestaande kwaliteit door in de nieuwe woningen. De unieke architectuur, zichtbaar in de bijzondere lichtinval, de combinatie van baksteen en gewapend beton en de hoge centrale as die doorloopt in de verschillende bouwdelen, worden gekoesterd en versterkt. Hiermee ontstaan bijzondere woningen met een museaal karakter.

#### 5. In hoeverre verandert het aanzicht/de uitstraling ten opzichte van het huidige gebouw?

Eén van de twee 'paviljoentjes' van gebouw A zal worden gesloopt, waardoor de hoofdgevel van gebouw A nog beter zichtbaar wordt en zijn symmetrie terugkrijgt. Verder verandert de uitstraling beperkt en blijft het nieuwe complex zo dicht mogelijk bij het huidige ontwerp. De wijzingen aan de drie gebouwen zal in de architectuur en vormgeving direct aansluiten op de bestaande materialen en wijze van detailleren.

### Programma

#### 6. Hoe ziet het woonprogramma eruit?

Het ingediende initiatief omvat 56 betaalbare huurwoningen, 22 á 24 koopappartementen en 43 woon-zorgappartementen.

#### 7. Hoe groot worden de appartementen?

De koopappartementen in gebouwdeel A variëren van 56 tot 204 m<sup>2</sup>. De vrijesector huurappartementen in gebouwdeel B variëren van 55 tot 61 m<sup>2</sup>. De woon-zorgappartementen in gebouwdeel C variëren van 28 tot 77 m<sup>2</sup>. De plattegronden en afmetingen zijn ook terug te vinden op de panelen op de website via <https://svegroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/>

#### 8. Wanneer volgt de verdere uitwerking van de appartementen?

Zodra er zicht is op een verleende vergunning worden de appartementen verder uitgewerkt.



**9. Wat voor soort woon-zorgappartementen komen er?**

Het betreft een zorginstelling met deels appartementen voor samenwonende ouderen, waarvan (één van beide) een lichte zorgvraag heeft. Daarnaast komen er naar verwachting eenpersoonsappartementen gericht op dementerende ouderen.

**10. Zijn er al contacten gelegd met zorginstellingen?**

Nee, deze contacten worden nog gelegd en samen met de desbetreffende zorginstelling en gemeente wordt de invulling verder afgestemd.

**11. Is de zorg alleen bedoeld voor de bewoners, of ook voor de buurt?**

Het gaat hier om woon-zorgappartementen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de diensten van een zorginstelling ten dienste van de bewoners. Zorgdiensten voor de buurt maken geen onderdeel uit van dit plan.

**12. Zijn de koopappartementen levensloopbestendig?**

De koopappartementen zijn (deels) gericht op ouderen en zijn gericht op levensloopbestendigheid (denk aan drempelloos) dan wel geheel levensloopbestendig te maken. De bergingen worden bijvoorbeeld zo vormgegeven dat er een mogelijkheid is voor het stallen van scootmobiel.

**13. Hoe ziet het programma 'ontmoeten' eruit?**

In gebouwdeel B komen kleinschalige deelfuncties en een tuin. Deze functies en tuin zijn toegankelijk voor alle bewoners van de drie gebouwdelen, om zo ook ontmoeting tussen de bewoners te faciliteren. De invulling van deze functies zijn nog niet definitief. Hierbij wordt gedacht aan ruimte voor het beoefenen van sport, gedeelde werkplekken, en een zit/ontmoetingsplek met bijvoorbeeld een kleine 'coffeecorner'.

**14. Komt er ook nog horeca/een kapper/andere functies voor de buurt?**

Nee, de gedeelde functies zijn alleen bedoeld voor de bewoners van de drie gebouwdelen. Er is geen bestemming voor buurtfuncties voorzien.

**15. Kan ik mij al inschrijven voor een woning?**

Inschrijven voor een woning is nog niet mogelijk. Wel kunt u uw interesse kenbaar maken als potentiële huurder/koper via het formulier 'geïnteresseerde woningzoekenden' op <https://svegroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/>

**16. Hoe en wanneer worden de huurwoningen aangeboden?**

Volgens huidige planning zal dit uiterlijk in het tweede kwartaal van 2022 zijn. Mocht u geïnteresseerd zijn in het kopen van een woning, dan kunt u op de site <https://svegroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/> aangeven via het formulier voor geïnteresseerde woningzoekenden. Wij informeren u dan tijdig over de start van de verkoop.

**17. Zijn de koopappartementen in volledig eigendom van de koper?**

Ja, de koopappartementen zijn volledig in eigendom van de koper. Voor de gezamenlijke delen van gebouwdeel A (bouwkundige buitenschil, zoals dak, fundering, kozijnen, gevels) wordt een VvE opgericht. Daarnaast zal er voor het gehele pand ook een VvE opgericht moeten worden (voor bouwdeel A, B en C). Deze gaat onder andere over het gezamenlijke onderhoud aan de vijvers, tuin, mogelijke hekwerken, toegang, etc.

**18. Kunnen we als bewoners in Opmeer voorrang krijgen voor een woning?**

Wij zijn in overleg om te kijken naar de mogelijkheid om lokale bewoners voorrang te geven.

**19. Wanneer kunnen nieuwe bewoners toetreden tot de woning?**

Dit zal naar verwachting rond de jaarwisseling van 2023 zijn.

**20. Kan ik mij al inschrijven voor een woon-zorgappartement?**

Nee, dit kan momenteel nog niet, dit kan pas zodra er een zorginstelling is aangehaakt. Wij zullen de website updaten zodra daar meer informatie over bekend is. Men kan wel hun interesse kenbaar maken via het formulier op de website <https://svigroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/>

**21. Is er een indicatie nodig om in aanmerking te komen voor een woon-zorgappartement?**

Dit is vooralsnog niet bekend.

**22. Wat worden de huur- en koopprijzen?**

De huurprijzen liggen met het huidige programma naar verwachting tussen de €800,- en €900,- per maand. De koopprijzen variëren naar verwachting van €200.000,- tot €800.000,-, afhankelijk van het type woning. Deze prijzen zijn onder voorbehoud van wijzigingen, evenals van de definitieve uitwerking van het woonprogramma zelf.

**Mobiliteit (verkeer en parkeren)****23. Hoeveel parkeerplekken worden er gerealiseerd voor de nieuwe bewoners, bezoekers en medewerkers?**

Er worden 136 parkeerplekken gerealiseerd op het eigen terrein voor de bewoners, bezoekers en medewerkers. Deze parkeerplekken worden op het eigen terrein voor de drie gebouwdelen gerealiseerd. De aantallen zijn gebaseerd op het huidige programma en de bijbehorende richtlijnen van de gemeente, hier kunnen nog wijzigingen in plaatsvinden afhankelijk van het programma.

**24. Wordt er ook gekeken naar plekken voor fietsparkeren?**

Er worden 136 fietsparkeerplekken gerealiseerd op het eigen terrein voor de gebouwen. Hiervoor komen er drie fietsbergingen van ongeveer 85 m2 en plek in de buitenruimte voor het stallen van fietsen.

**25. Hoe zien de bergingen eruit, zijn dit gezamenlijke bergingen?**

De fietsbergingen krijgen dezelfde bouwstijl als het gebouw. Op de panelen <https://svigroup.nl/wp-content/uploads/2021/06/Presentatie-herontwikkeling-museum-Opmeer-19-juni-2021.pdf> ziet u hiervan ook een voorbeeld.

**26. Hoe hoog worden de fietsenbergingen?**

De fietsbergingen worden ongeveer 2,6 meter hoog.

**27. Wat verandert er in het aanzicht met parkeren en fiets-parkeren op het terrein?**

In het oorspronkelijke plan voor het museum waren al plekken voor fiets- en autoparkeren opgenomen. Het aantal wordt in dit plan iets opgehoogd (van 100 naar 136 auto parkeerplekken en van 32 naar 136 fiets parkeerplekken) om te voldoen aan de gemeentelijke norm, passend bij de functie wonen. Naast plekken in de buitenruimte komen er drie fietsenbergingen, zodat bewoners de fiets ook overdekt kunnen stallen.

**28. Hoe wordt omgegaan met de verkeersveiligheid in het gebied?**

In vergelijking met het eerdere plan (museum) leidt de functie wonen tot minder verkeersbewegingen. Daarnaast zijn de bewoners en hun mogelijke visite beter bekend met de situatie. Dit zal de verkeersveiligheid, die al goed was geregeld in het eerdere plan, nog meer ten goede komen.

**29. Vinden er nog aanpassingen plaats in routings en entrees t.o.v. de huidige situatie?**

De centrale verbinding tussen de drie gebouwen blijft bestaan. Wel krijgt elk gebouw een eigen entree in het plan. De in- en uitritten zijn op dezelfde positie beoogd als voorheen in het ontwerp van het museum. Deze positie kunnen nog veranderen en hierover vindt afstemming plaats met de direct omwonenden.

**30. Kunnen we nog in gesprek over de in- en uitritten van het gebouw naar de buurt?**

Op basis van de reacties tijdens de informatiebijeenkomst op 19 juni 2021, gaan wij samen met direct omwonenden aan de Breestraat en onze architecten in gesprek om te kijken naar de positie van de in- en uitritten in het ontwerp.



**31. Hoe zit het met de bereikbaarheid van gebouw C, bv. met scootmobiel naar een woon-zorgappartement?**

De gebouwen zijn via verharde paden goed bereikbaar voor een scootmobiel, daarnaast zijn de verdiepingen bereikbaar met een lift. Daarmee is elk appartement met een scootmobiel bereikbaar.

**32. Is er de mogelijkheid voor het opladen van een scootmobiel?**

In de bergingen is deze mogelijkheid er. Ook zal er een mogelijkheid komen in de gezamenlijke ruimten van gebouwdelen A en C.

**Buitenruimte, groen en duurzaamheid****33. Hoe ziet de inrichting van de buitenruimte eruit?**

De landschapsarchitect werkt aan een landschapsplan voor de buitenruimte. Hierbij wordt gedacht aan een gedeelde tuin voor de gebouwen en een weilandtuin aan de kant van de woon-zorgappartementen. Voor de entreetuin wordt gekeken naar bloemborders, bomen en overige beplanting. De weilandtuin krijgt een inrichting van bloeiende weides. Ook wordt gekeken naar een pluk-of moestuin.

**34. Wie zorgt voor het onderhoud van de tuin?**

Er wordt een VvE opgericht die het onderhoud van de tuin regelt.

**35. Krijgen de woningen in bouwdeel B aan de noordzijde tuinen?**

Nee, deze woningen hebben een gedeelde tuin.

**36. Waarom is er gekozen voor een gedeelde tuin i.p.v. een eigen buitenruimte, is deze behoefte onderzocht?**

Om het gemeenschappelijk karakter van dit project kracht bij te zetten is er gekozen om de tuinen gemeenschappelijk in te vullen. Daarnaast is het hebben van een eigen tuin, gezien de ligging van de woningen, voor de meeste van de woningen niet mogelijk.

**37. Hoe wordt omgegaan met duurzaamheid in het plan?**

In het plan wordt voldaan aan de duurzaamheidseisen uit het bouwbesluit. Dit wordt momenteel uitgewerkt en hierover vindt afstemming plaats met de gemeente. Zo hebben wij te maken met een bestaand gebouw, waardoor wij niet dezelfde duurzaamheidsambities als nieuwbouw kunnen nastreven. Wel kijken wij bijvoorbeeld naar nieuwe installaties die energiezuinig zijn.

**Proces****38. Wat is de status van het project?**

Het project bevindt zich nog in het stadium van de ontwerpfase. Dit betekent dat het initiatief als principeverzoek is ingediend bij de gemeente Opmeer. Momenteel wordt het plan uitgewerkt naar een definitief ontwerp om de omgevingsvergunning aan te vragen bij gemeente.

**39. Hoe ziet het proces er verder uit in tijd?**

Op 19 juni 2021 is de buurt geïnformeerd met een informatiebijeenkomst. Reacties die zijn gegeven worden meegenomen in de planvorming. Na 19 juni zal de aanvraag voor de omgevingsvergunning worden gestart. Voordat deze procedure wordt afgerond, zal eerst een terugkoppeling plaatsvinden richting omwonenden. De initiatiefnemer is voornemens om in september 2021 een tweede informatiebijeenkomst in combinatie met een kunstexpositie te organiseren. Mensen die hebben aangegeven op de hoogte te willen blijven worden hiervoor automatisch uitgenodigd. U kunt zich hiervoor aanmelden via <https://svegroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/>

**40. Hoe blijf ik op de hoogte van de ontwikkelingen?**

Was u niet aanwezig op de bijeenkomst op 19 juni 2021, maar wilt u wel graag op de hoogte blijven? Dan kunt u zich aanmelden voor updates via <https://svegroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/>

**Start bouw****41. Hoe ziet de planning van het bouwproces eruit?**

De start van de verbouwing is beoogd in het vierde kwartaal van 2021, na afgifte van de omgevingsvergunning. De bouwperiode duurt ongeveer 12 maanden.

**42. Hoe zit het met de bouw tijden i.v.m. geluidsoverlast?**

De bouw vindt plaats binnen de reguliere bouw tijden (07.00 – 16.00 uur).

**43. Hoe gaan jullie om met het bouwverkeer voor de werkzaamheden?**

In overleg met de aannemer wordt een verkeersplan opgesteld. Dit verkeersplan moet ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente en wordt met de buurt gecommuniceerd.

**44. Hoe ziet de verbouwing eruit, wat kunnen wij als omwonenden hiervan zien en horen?**

Veel van de werkzaamheden aan het gebouw vinden binnen plaats. De balkons aan gebouw A, de noordgevel van gebouw B en de gevel van gebouw C zijn, naast de werkzaamheden aan het landschap, de werkzaamheden die buiten plaatsvinden. Dit betreft deels sloopwerk, graafwerk en het opnieuw aanbrengen van gevels en balkons. Het overgrote deel van de werkzaamheden, de afbouw van de appartementen, vindt binnen plaats en levert beperkte hinder op.

**45. Wordt er ook geheid tijdens de verbouwingsperiode?**

Nee, er wordt niet geheid. Voor de hoofdgebouwen is dit niet aan de orde, deze zijn immers al gebouwd. Bij de bergingen wordt er op dit moment gedacht aan stalen palen. Voor de bergingen wordt gebruik gemaakt van een boormethode om de palen in de grond te brengen. Deze methode is trillingsarm en er is geen grote heistelling nodig om dit te doen.