

Onderwerp: Sfeerverslag open dag herontwikkeling museum Opmeer

Datum verslag: 22-09-2021

---

## Open dag herontwikkeling museum Opmeer

**Datum:** zaterdag 18 september 2021

**Tijd:** 10.00 – 17.00 uur

**Locatie:** Breestraat 11 te Opmeer

### Aanwezigen

- Omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden: ruim 500 aanwezigen
- Exposanten: 45 personen

### Aanleiding

Sinds iets meer dan een jaar is de SVE Group eigenaar van het voormalige Scheringa museum aan de Breestraat. Het Scheringa museum in Opmeer staat inmiddels al 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. Om zo ruimte te bieden aan functies waar op dit moment in Opmeer grote behoefte aan is.

Op zaterdag 19 juni 2021 is vooruitlopend op het formele besluitvormingsproces, een eerste informatiebijeenkomst georganiseerd voor de buurt. Om omwonenden, 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. Op 30 juni 2021 is de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente.

Begin september is door de ontwikkelaar en architect gesproken met de direct omwonenden van het pand aan de Breestraat over de in- en uitritten. Naar aanleiding van dit gesprek is de positie van de in- en uitritten gewijzigd. Ook vond er een terugkoppeling plaats richting deze omwonenden door het delen van een 'boekje' met een toelichting op het plan per e-mail.

Om omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden mee te nemen in de status van de planvorming en een terugkoppeling te geven op de aanpassingen die op het plan zijn gedaan naar aanleiding van de gestelde vragen en gegeven reacties in juni jl, is op 18 september 2021 een tweede bijeenkomst georganiseerd. Om het pand één keer te laten schitteren in haar oorspronkelijke functie als museum is dit gecombineerd met een kunstexpositie.

### Opzet

De open dag op zaterdag 18 september bestond uit meerdere onderdelen:

- Introductie en rondleiding
- Kunstexpositie met lokale en regionale kunstenaars
- Stand voor vragen en reacties over de planvorming en terugkoppeling op gestelde vragen/reacties juni
- Stand voor geïnteresseerden in een woning/zorgappartement

Deze open dag is georganiseerd binnen de coronarichtlijnen van het RIVM. Dit betekent dat de dag was opgedeeld in tijdsloten en zo een doorstroom door het pand werd gecreëerd. Daarnaast werden bezoekers alleen toegelaten met een geldig Coronatoegangsbewijs.

## Verslag

Dit verslag geeft een sfeerimpressie van de open dag.

Wij kijken terug op een geslaagde dag met vele positieve en enthousiaste reacties op zowel de openstelling van het pand, de plannen en uiteraard de expositie. Wij vinden het fijn om te zien dat ruim 500 omwonenden, belanghebbenden, geïnteresseerden in een woning en belangstellenden deze dag hebben bezocht.

## I. Rondleiding

Na ontvangst werd een korte rondleiding door het pand verzorgd. Dit startte met een korte introductie over het pand, de oorspronkelijke invulling en keuzen van de architect, de nieuwe plannen voor herontwikkeling en de status van de herontwikkeling. Daarnaast werd per gebouwdeel toegelicht waarvoor deze destijds was gebouwd en welk programma hier voor de herontwikkeling wordt beoogd.

Zo was gebouwdeel A destijds ontworpen als voorhuis, het entreegebouw van het complex. Dat bood ruimte voor de museumwinkel, het museumcafé, evenementen, een bibliotheek en overige voorzieningen. In het plan komen in dit gebouwdeel 22 tot 24 ruime en luxe koopappartementen, die variëren in een oppervlakte van 60 tot 200 m<sup>2</sup>.

Gebouwdeel B was ontworpen als daglichtmuseum. Hier zouden galerijen met kunstobjecten komen. Tijdens de open dag vonden in dit gebouwdeel een deel van de rondleiding en plaats en stonden de stands en uiteraard de kunstexpositie. De grote centrale hal in gebouwdeel B blijft behouden in het plan en dient als verbinding tussen de drie gebouwdelen. In deze centrale hal is dan ook ruimte voor gedeelde functies voor de bewoners van dit complex en haar visite. In dit gebouwdeel komen 56 betaalbare huurwoningen die variëren in een oppervlakte van 55 tot 60 m<sup>2</sup>.

Gebouwdeel C zou functioneren als depotgebouw en tijdelijke tentoonstellingsruimte. Dit gebouwdeel was tijdens de open dag niet te bezichtigen, i.v.m. weinig daglicht. In de toekomst zal dit gebouwdeel functioneren als woon- en zorgcomplex. Hiervoor wordt de gevels meer geopend en glas toegevoegd. Naar verwachting komen in dit gebouwdeel voornamelijk grotere tweepersoons appartementen voor samenwonende ouderen met een zorgvraag en kleinere eenpersoonsappartementen voor dementerende ouderen. Een gezamenlijk woonkamer wordt verbonden met de centrale hal in gebouwdeel B.



## 2. Stand: plan herontwikkeling en terugkoppeling

Bij de stands toonden de architect en ontwikkelaar op panelen de huidige status van de plannen en een terugkoppeling op de aanpassingen die zijn gedaan naar aanleiding van de vragen en reacties van omwonenden en belanghebbenden. Tijdens de informatiebijeenkomst in juni zijn diverse vragen en reacties opgehaald. Een groot deel is beantwoord via het verslag. Daarnaast werden een aantal openstaande vragen en reacties nader onderzocht en verwerkt en tijdens deze open dag teruggekoppeld bij de stand:

- In- en uitrit: veelvuldig inschijnen van koplampen bij burens voorkomen met een verhoogd groenperk en splitsing van in- en uitrit;
- Berging: de bijgebouwen zijn verlaagd en minder zichtbaar voor de burens;
- Op veler verzoek is er ruimte voor sociale huur, 15 woningen gekomen (in gebouwdeel C);
- Over voorrang voor omwonenden voor het betrekken van een woning zijn nog gesprekken gaande.



### 3. Stand: woning-geïnteresseerden

In gebouwdeel B was er tevens een stand voor geïnteresseerden in een woning. Bij deze stand hadden zij de mogelijkheid om vragen te stellen aan de makelaar en interesse kenbaar te maken voor een koopwoning, huurwoning en/of zorgappartement. Daarnaast hebben geïnteresseerden de mogelijkheid om via de website van de SVE Group hun interesse kenbaar te maken.



### 4. Kunstexpositie

Het overgrote deel van gebouwdeel B was tijdens deze open dag omgetoverd naar een ware kunstexpositie. Door ruim veertig kunstenaars uit de regio werd een bijzondere kunstexpositie georganiseerd, om het pand voor één dag te laten schitteren als museum. De reacties van omwonenden, belangstellenden en belanghebbenden waren zeer positief en deze kunstexpositie heeft mede bijgedragen aan de grote belangstelling voor de dag.



### Vragen en reacties

Bij de stands over de plannen voor de herontwikkeling en over de woningen zijn een aantal vragen gesteld:

#### 1. Hoe ziet de VvE structuur eruit voor het pand?

Er wordt voor het gehele pand een VvE opgericht (voor gebouwdeel A, B en C). Deze gaat onder andere over het gezamenlijke onderhoud aan de vijvers, tuin, mogelijke hekwerken, toegang, etc. Daarnaast wordt per gebouwdeel een VvE opgericht, die weer een plek krijgen in de overkoepelende VvE. Voor gebouwdeel A geldt: de koopappartementen zijn in volledig eigendom van de koper. Voor de gezamenlijke delen van gebouwdeel A (bouwkundige buitenschil, zoals dak, fundering, kozijnen en gevels) wordt een VvE opgericht.

Gebouwdeel B en C krijgen ook beide een eigen VvE die zorgdraagt voor het onderhoud.

#### 2. Worden voor de koopappartementen eigen parkeerplekken aangewezen?

Nee, de parkeerplekken worden niet toegeëigend per woning. Hiervoor is niet gekozen, omdat er dan plekken leeg zouden staan en er extra plekken nodig zijn, wat weer ten koste gaat van het groen.

##### a. Komt er een parkeergarage?

Nee, de parkeerplekken worden op het terrein gerealiseerd. Er komt geen garage.

#### 3. Krijgen woningen op de begane grond een eigen tuin?

Het is mogelijk om per begane grond woning een strook aan te geven, waar u bijvoorbeeld een eigen tafel/stoel kan plaatsen. Maar ook dit blijft onderdeel van de gemeenschappelijke tuin. Er worden geen tuin afscheidingen aangelegd of toegekend.

#### 4. Blijft de (grote oude Wilg) boom staan?

Ja, deze is landschappelijk ingepast in het plan en blijft ook met de herontwikkeling behouden.

## Terugkoppeling

### Verwerking vragen en reacties

Dit verslag wordt op 23 september verstuurd naar alle aanwezigen en geïnteresseerden per e-mail. Daarnaast wordt het verslag op de website gepubliceerd <https://svegroup.nl/projecten/herontwikkeling-museum-opmeer/>, waar ook de panelen van de stand 'plan herontwikkeling museum Opmeer' zijn terug te kijken.

Naast bovengenoemde vragen zijn er ook meerdere vragen gesteld in relatie tot de verhuur en verkoop van de woningen. De antwoorden op deze vragen komen later in het proces terug, wanneer ook meer bekend is over de verhuur- en verkoopprijzen. Heeft u uw interesse kenbaar gemaakt voor een woning? Dan wordt u hiervan op de hoogte gehouden. Deze vragen gaan over:

- Wat worden de servicekosten?

- Krijgen jongeren voorrang bij het inschrijven voor een sociale huurwoning? / Hoe werkt het met de toewijzing van een sociale huurwoning?
- Hoe worden de koopwoningen opgeleverd? Bv. inclusief keuken, welke keuzes kunnen nieuwe bewoners nog maken?

### **Vooruitblik**

In oktober van dit jaar verwacht SVE Group de omgevingsvergunning te verkrijgen, zodat in naar verwachting eind 2021 gestart kan worden met de bouw. Voordat de bouw start, wordt nog een informatiemoment georganiseerd om samen met de direct omwonenden en de aannemer in gesprek te gaan over de bouwperiode.