Participatieverslag

Aan
Gemeente Hollands Kroon

Betreft
Nieuwbouw Torenstraat Middenmeer

Van
Wooncompagnie
Datum
25 september 2025
Aantal bladen
3 inclusief dit blad

Doel van dit verslag: Dit verslag beschrijft de gesprekken en bijeenkomsten (dialoogmomenten) die zijn gevoerd over het plan voor herontwikkeling aan de Torenstraat in Middenmeer. Ook leggen we uit welke ontwerpaanpassingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van inbreng uit deze gesprekken.

Privacy: Dit document is anoniem. Namen en huisnummers zijn weggelaten. We spreken daarom over “direct omwonenden”, “vertegenwoordiger van omwonenden”, “gemeente”, “woningcorporatie/ontwikkelaar” en “architect”.

Scope: Let op: dit verslag gaat uitsluitend over dialoogmomenten en de doorgevoerde ontwerpaanpassingen. Andere formele stappen (zoals inspraakprocedures) vallen buiten de scope van dit participatieverslag.

1. Wie konden meedoen?

Er zijn twee doelgroepen benaderd:

- Breder publiek: iedereen die belangstelling had, kon langskomen tijdens de openbare inloopavonden.
- Direct omwonenden: een groep van vier huishoudens in de directe omgeving had aanvullend maatwerkcontact. Eén bewoner fungeerde daarbij als contactpersoon/vertegenwoordiger richting projectteam.

2. Welke dialoogmomenten waren er?

Onderstaande momenten zijn gebruikt om informatie te delen, vragen op te halen en samen te bespreken wat passend is in de omgeving.

2.1 Openbare inloopavonden (voor breder publiek)

- 5 juni 2023 – Inloopavond 1: toelichting op het planvoornemen en gelegenheid voor vragen en gesprek.
- 7 mei 2025 – Inloopavond 2: actualisatie van het plan en opnieuw ruimte voor vragen en gesprek.

2.2 Gesprekken met direct omwonenden (maatwerk)

Naast de inloopavonden zijn op meerdere momenten gesprekken gevoerd met direct omwonenden. Deze gesprekken vonden vaak plaats bij de vertegenwoordiger thuis; meestal waren meerdere omwonenden aanwezig.

- 10 augustus 2023 – gesprek met direct omwonenden.
- 11 april 2024 – gesprek met direct omwonenden onder beleiding van ‘In Gesprek’ van de gemeente (op het gemeentehuis)

- 23 april 2024 – vervolggesprek met direct omwonenden.
- 15 juli 2024 – gesprek met direct omwonenden, in aanwezigheid van gemeente (op het gemeentehuis)
- 13 februari 2025 – gesprek met direct omwonenden; de woningcorporatie/ontwikkelaar lichtte het concept “woongemeenschap/ontmoeting” toe.
- 24 juli 2025 – gesprek met direct omwonenden, met aanwezigheid van de architect.

2.3 Werkbezoek / rondleiding voorbeeldproject

- 4 juli 2024 – rondleiding op een vergelijkbare locatie (Winkelmadepark). De groep direct omwonenden is ontvangen in de ontmoetingsruimte, het concept is toegelicht en er is gezamenlijk rondgelopen.

3. Welke onderwerpen kwamen terug in de gesprekken?

In de gesprekken met direct omwonenden stonden vooral de volgende thema’s centraal:

- Bouwhoogte en bouwmassa: hoe past het gebouw in het straatbeeld?
- Privacy en inkijk: zichtlijnen vanaf galerijen en woonkamers richting tuinen en woningen.
- Gebruik van galerijen: voorkomen van verblijfsplekken met direct uitzicht op omwonenden.
- Verkeer en parkeren: verkeersstromen, parkeerdruk en lichthinder (koplampen).
- Afvalvoorzieningen: ligging van ondergrondse containers in relatie tot afstand en hinder.
- Entrees en bezoekersstromen: spreiden van loop- en parkeerbewegingen.
- Uitstraling aan de straat: zicht op balkoninrichting vanaf de openbare ruimte.

4. Welke ontwerpaanpassingen zijn doorgevoerd?

Op basis van de gesprekken met direct omwonenden zijn onderstaande ontwerpaanpassingen doorgevoerd. Het gaat om concrete wijzigingen in het ontwerp, gericht op inpassing, privacy en leefbaarheid.

4.1 Bouwhoogte / massa

- De derde woonlaag is verwijderd bij het kortere deel van het L-vormige gebouw. Dit deel gaat van drie naar twee bouwlagen.

4.2 Privacy in woningindeling

- In het tweelaagse deel is de plattegrond aangepast: slaapkamers liggen aan de galerij, zodat de woonkamer geen zicht biedt op de tuinen van omwonenden.

4.3 Galerij-inrichting (verblijven)

- Bij het tweelaagse galerijdeel worden geen bankjes tegen de gevel geplaatst, om verblijf op deze galerij (met uitzicht richting omwonenden) niet te stimuleren.

4.4 Verkeer en lichthinder

- De ontsluitingsweg van het parkeerterrein is verplaatst, zodat koplampen niet in woningen van omwonenden schijnen.

4.5 Afvalvoorzieningen

- De ondergrondse containers zijn verplaatst naar een locatie verder van de woningen van direct omwonenden.

4.6 Entrees en bezoekersstromen

- Er komen twee entrees in plaats van één hoofdentree. Postkasten en deurbellen worden verdeeld over beide entrees om bezoekers- en parkeerdruk te spreiden over oost en west.
- Daarbij is als aandachtspunt benoemd dat bezoekers mogelijk minder snel weten bij welke deur ze moeten aanbellen.

4.7 Balkonschermen / uitstraling

- Op verzoek van omwonenden worden meer gesloten balkonschermen toegepast, zodat spullen op balkons minder zichtbaar zijn vanaf de straat.

5. Afronding

Er zijn twee openbare inloopavonden georganiseerd en meerdere maatwerkgesprekken gevoerd met direct omwonenden, inclusief een werkbezoek en gesprekken met aanwezigheid van de architect en de gemeente. De inbreng uit deze dialoogmomenten heeft geleid tot meerdere concrete ontwerpaanpassingen, met name op het gebied van bouwhoogte, privacy, galerijgebruik, verkeer/licht, afvalvoorzieningen, entrees en balkonafwerking.