

Verslag informatiebijeenkomst - 8 april 2025

Bleekerskwartier - Middenweg 550, Heerhugowaard

Op dinsdagavond 8 april 2025 vond de informatiebijeenkomst over de nieuwe ontwikkeling *Bleekerskwartier* plaats bij Beers & Bites aan de Middenweg 550 in Heerhugowaard. Omwonenden, geïnteresseerden en andere betrokkenen waren uitgenodigd om zich te laten informeren over de plannen en om hun mening te geven. Voor de bijeenkomst zijn circa 800 adressen in de directe omgeving per brief uitgenodigd. Ook is er via de krant en sociale media-aandacht besteed aan de bijeenkomst.

Ongeveer 45 mensen bezochten de bijeenkomst. De avond begon met een plenair programma en werd gevolgd door een informeel deel waarin bezoekers panelen van het plan konden bekijken en in gesprek konden gaan met de ontwikkelaar, architect, de gemeente en overige leden van het projectteam.

De bijeenkomst werd georganiseerd door BeBe Investments B.V. en werd voorgezeten door Adi Friedmann (Friedmann Advies), die ook verantwoordelijk was voor de verslaglegging.

Plenair programma

Welkom en opening

Adi Friedmann opende de bijeenkomst om 19.30 uur. Ze heette iedereen van harte welkom en gaf een korte toelichting op het programma en het doel van de avond: het informeren van omwonenden over de plannen voor het Bleekerskwartier en het ophalen van vragen en reacties.

Adi benadrukte het belang van de informatieavond en stelde de aanwezige teamleden kort voor. Aan de hand van een handopsteking werd inzichtelijk gemaakt wie er in de zaal aanwezig waren: omwonenden, ondernemers uit de buurt, geïnteresseerde inwoners, en enkele raadsleden.

Toelichting vanuit de ontwikkelaar - Dennis en Ronald Beers

Dennis en Ronald Beers stelden zich voor aan het aanwezige publiek. Vervolgens gaven zij, op basis van een reeks vragen die Adi hen stelde, meer inzicht in hun betrokkenheid bij het project. Ze lichtten toe waarom het café op deze specifieke plek ruimte maakt voor een nieuwe bestemming en hoe de plannen voor de toekomst zich in de afgelopen tijd hebben ontwikkeld. Ze bespraken de stappen die zij hebben gezet en de overwegingen die ten grondslag liggen aan de keuzes die zijn gemaakt, evenals de veranderingen die de locatie in de loop der tijd heeft doorgemaakt.

Hieronder de vragen die Adi stelde aan Dennis en Ronald Beers:

Vraag: Waarom gaat het café weg?

Antwoord: Het café maakt plaats voor een appartementengebouw. In een eerder stadium zijn er verschillende varianten onderzocht, waaronder een plan met ongeveer 20 appartementen in combinatie met behoud van het café. De gemeente vond dat plan echter te massaal voor deze locatie. Daarom is het ontwerp aangepast en verkleind. In de uiteindelijke opzet bleek het niet langer rendabel

om horecavoorzieningen op te nemen in het gebouw. Hierdoor moest de keuze gemaakt worden om het café niet terug te laten keren in de nieuwe plannen.

Vraag: Wat voor woningen worden er aangeboden in het nieuwe plan?

Antwoord: In het nieuwe plan komen in totaal 12 huurwoningen: 4 sociale huurwoningen en 8 reguliere huurwoningen.

Vraag: Voor welke doelgroepen zijn de woningen bestemd?

Antwoord: Er wordt ingezet op een gevarieerd aanbod dat met name geschikt is voor starters en senioren; mensen die op zoek zijn naar een betaalbare woning.

Vraag: Wat zijn de prijzen van de huurwoningen?

Antwoord: De exacte huurprijzen van de reguliere huurwoningen zijn op dit moment nog niet bekend. Voor de sociale huurwoningen gelden de vastgestelde normen voor sociale huur, wat betekent dat deze onder de wettelijk bepaalde maximale huurgrens blijven. Hiermee wordt gewaarborgd dat de woningen betaalbaar blijven voor huishoudens met een passend inkomen.

Vraag: Hoe vindt de toewijzing van de appartementen plaats?

Antwoord: De wijze van toewijzing van de appartementen is op dit moment nog niet bekend. Zodra hierover meer informatie beschikbaar is, zal dit worden gecommuniceerd.

Vraag: Wanneer start de bouw?

Antwoord: De aanvraag voor de omgevingsvergunning staat gepland voor mei/juni 2025. Als alles volgens planning verloopt, start de bouw in september 2026.

Vraag: Hoe wordt het parkeren geregeld voor bewoners en bezoekers?

Antwoord: Het parkeren voor toekomstige bewoners en bezoekers wordt geregeld door middel van parkeren op eigen terrein, met daarnaast nog beschikbaarheid van 2 openbare parkeerplaatsen aan de openbare weg.

Vraag: Wat zijn de plannen rondom de groenvoorziening rondom het gebouw?

Antwoord: Rondom het gebouw en langs de erfgrans wordt groen aangebracht om een aantrekkelijke en natuurlijke overgang naar de omgeving te creëren. Ook bij het parkeerterrein komt beplanting. Het parkeerterrein zelf wordt uitgevoerd in bermgrastegels, waardoor water goed kan infiltreren en het groene karakter behouden blijft.

Vraag: Welke duurzame oplossingen worden er bij het gebouw toegepast?

Antwoord: De woningen worden energiezuinig uitgevoerd en voldoen aan alle hedendaagse bouweisen op het gebied van duurzaamheid en energiestaat. Deze maatregelen dragen bij aan een toekomstbestendig en milieuvriendelijk wooncomplex.

Ontwerp en stedenbouwkundige visie - Bart Pieters (Studio S3)

Architect Bart Pieters presenteerde het stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp voor het Bleekerskwartier. Hij lichtte toe hoe het ontwerp tot stand is gekomen en welke uitgangspunten daarbij een rol hebben gespeeld.

Hij vertelde waarom de bebouwing aansluit bij de schaal van de bestaande omgeving, met een zorgvuldig gekozen architectuur die harmonieert met het straatbeeld van de omliggende lintbebouwing. Voor meer toelichting over het stuk van Bart Pieters is het mogelijk om de presentatie te raadplegen.

Afsluiting en vervolg

Na de toelichting van de architect sloot Adi het plenaire gedeelte af rond 20.15 uur. Zij wees de bezoekers op de mogelijkheid om reacties achter te laten via formulieren, door een post-it te plakken op het “dit wil ik meegeven aan het plan” paneel of door in gesprek te gaan met het team. Ook werd vermeld dat op de projectwebsite — www.bleekerskwartier.nl — de presentatie en dit verslag binnenkort worden gepubliceerd. Via de website kunnen geïnteresseerden zich ook aanmelden voor de nieuwsbrief en op de hoogte blijven over de ontwikkeling van het Bleekerskwartier.

Bezoekers werden bedankt voor hun komst en hun betrokkenheid. Na het plenaire gedeelte was er ruimte voor informeel gesprek met de ontwikkelaar, architect en andere teamleden. De bijeenkomst werd rond 21.00 uur afgerond.

Sfeer en conclusie

De sfeer tijdens de informatieavond was positief en open. Bezoekers toonden veel interesse in het project en spraken hun waardering uit voor de gepresenteerde plannen.

Vragen en reacties

In totaal zijn er twee schriftelijke reacties achtergelaten. Eén van de reacties bevatte een compliment over het ontwerp van het plan, terwijl de andere een technische vraag stelde over de fundering:

Vraag: Worden de palen geheid of geboord?

Antwoord: De palen worden geboord.

Hieronder een aantal impressies van de avond:

