



Visie op Broek: Laatste special



informatie- en inspraak-avond in de broekerKerk op 16 november 2012

KENT U ONS NOG?

Visie op Broek:

Een werkgroep in 2009 ontstaan uit een initiatief van leden van de Dorpsraad, de Broeker Gemeenschap, de Vereniging Oud Broek en inwoners van Broek.

Zij hebben het initiatief genomen om vanuit het dorp zelf een samenhangende toekomstvisie te ontwikkelen. Huidige bestuursleden zijn: Rob de Baat, Marieke Maars, Edith Pels, Machteld Rijnten en Emil Stöve.

Projectgroep Dorpsontwik. Broek:

Stichting Spoor, de Zorgcirkel, SSKW, AWM en de Wooncompagnie bleken in 2010, op initiatief van Visie op Broek, bereid om een convenant met elkaar te tekenen. Doelstelling van dat convenant was te komen tot één integrale stedenbouwkundige visie en een globaal programma van eisen voor Broek in Waterland. Speerpunten zijn het onderzoeken van de mogelijkheden tot een nieuwe brede school en (zorg) woningen. Een afvaardiging van Visie op Broek was bij alle projectvergaderingen aanwezig, zo ook ambtenaren van de Gemeente Waterland.

Wat is er gebeurd de afgelopen 5 maanden?

16 november 2011 is op de informatieavond in de Broeker Kerk een haalbaarheidsstudie voor het Nieuwland gepresenteerd. Deze studie is voortgekomen uit een eerdere presentatie (22 juni 2011) waarbij drie mogelijke varianten werden gepresenteerd. De na 22 juni verzamelde reacties gaven een lichte voorkeur aan voor de variant 'levendig centrum' oftewel een reorganisatie van het Nieuwland en zijn omgeving.

De presentatie op 16 november in de kerk werd goed bezocht en werd door de bezoekers van die avond heel goed ontvangen. In een enquête is de bezoekers gevraagd te reageren op de inhoud van de presentatie. De uitkomsten van deze enquête worden nu echter door ons, het burgerinitiatief Visie op Broek, heel anders geïnterpreteerd dan door de projectgroep Dorpsontwikkeling

Broek. Visie op Broek hoort en plaats ook zelf meer kritische kanttekeningen en is van mening dat daar naar gekeken moet worden voordat er een plan aan de gemeente zou worden aangeboden.

De projectgroep Dorpsontwikkeling Broek heeft er echter voor gekozen toch met de variant 'levendig centrum' naar de Gemeente Waterland te stappen (mei 2012) om van daaruit verder aan de plannen te werken. Het logisch gevolg hiervan is dat de variant 'levendig centrum' ter besluitvorming bij de gemeente Waterland worden neergelegd. De werkgroep Visie op Broek hoopt echter van harte dat de Gemeente Waterland deze plannen niet kritiekloos overneemt en de kanttekeningen en overwegingen die wij uit het dorp hebben verzameld, meeneemt in de beoordeling ervan.





Wat is het voorstel van de projectgroep Dorpsontwikkeling Broek aan de Gemeente?

Voor de complete presentatie van deze variant verwijst de werkgroep Visie op Broek u naar de website: www.visieopbroek.nl

Samenvattend komt het plan neer op de volgende invulling van de omgeving Nieuwland:

- 17 levensloopbestendige appartementen van 90 m²
- 12 grondgebonden seniorenwoningen (begane grond) van 75m²
- 24 psychogeriatricie plekken in een zorgcentrum van totaal 1500m²
- Basisschool voor 300 leerlingen

- in twee lagen van 1500m²
- Buitenschoolse opvang voor 50 kinderen van 290m²
- Gymzaal van 308m²
- 120 parkeerplaatsen incl. 7 'kiss & ride' plekken bij de school.

Voor de Hellingweg blijft het globaal:

- Ruimte voor sociale huurwoningen (zie ook verderop in deze special)
- Ruimte voor starterswoningen
- Ruimte voor vrije kavels of luxe appartementen

Het plan is een ruimtelijke studie, géén stedenbouwkundig ontwerp. Er is uitsluitend getekend om te kijken of het gewenste programma inpasbaar is. De tekeningen zijn géén daadwerkelijke bouwplannen. Uiteraard is er wel goed nagedacht over de ruimtelijke kwaliteiten. Alleen naar het gebied rond het Nieuwland is echt serieus gekeken. Voor de Hellingweg lag er bij de gemeente al een stedenbouwkundig ontwerp op de plank. Dat ontwerp is in het voorstel overgenomen.



Wat is de mening van Visie op Broek hierop? Visie op Broek stopt!

Waarom? De werkgroep Visie op Broek is van mening dat het verhaal zoals dat er nu ligt slechts een deelverhaal is geworden. Het biedt een voor de partijen binnen de projectgroep Dorpsontwikkeling Broek, haalbare invulling van het gebied rondom het Nieuwland. Het is helaas niet de door ons na gestreefde brede visie voor Broek in Waterland geworden. Visie op Broek heeft de Gemeente dan ook dringend verzocht de aangeboden studie nog eens naast ons boekje "Broeden op Broek" én naast de gemaakte probleemanalyse te leggen (zie onze website: www.visieopbroek.nl).

Wij hopen dat de Gemeente ons breed gedragen uitgangspunt 'ter behoud van de leefbaarheid én in het maatschappelijk belang van ons dorp' nog steeds onderschrijft. Wij adviseren de gemeente dan ook om scherp te kijken naar mogelijke aanpassingen op het gepresenteerde met als rode draad "de samenhang van ontwikkelingen in het gehele dorp" om zo wel tot die gewenste brede visie te komen.

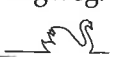
De volgende vragen cq. aandachtspunten hebben we aan de Gemeente meegegeven:

- Wordt het Nieuwland niet veel te vol? Teveel functies op te weinig vierkante meters.
- Blijft in het dorp op deze wijze de fijnkorreligheid wel behouden?
- Zijn er voldoende groenvoorzieningen?
- Krijgt de school voldoende ruimte om een brede school te ontwikkelen? Denk daarbij aan lokalen, buitenruimte (inclusief voetbal-kooi) en multifunctionele ruimten (w.o Theaterzaal/Aula) voor school.
- Kunnen sport, school en buitenschoolse opvang elkaar binnen deze plannen versterken?
- Zijn we tevreden met een gymzaal voor de school of is er toch een mogelijkheid voor een echte sporthal i.s.m. sportverenigingen?
- Is er ruimte voor integratie van de bibliotheek in deze opzet?

- Lossen we de verkeersproblematiek op in deze plannen?
- Is er genoeg ruimte in het dorps hart voor een kermis of een dorpsfeest?
- Als het leerlingenaantal niet afneemt binnen 5 jaar, hetgeen niet ondenkbaar is, wat blijft er dan aan 'betaalbare' ruimte over voor de middenstand?
- Moeten we functies toch maar opsplitsen of los van elkaar koppelen om tot een betekenisvolle ruimtelijke spreiding over het gehele dorp te komen?
- Ouderen die van het dorp of platteland komen zijn graag buiten, is dat mogelijk binnen de plannen van de Zorgcirkel?

En 'last but not least'

- Kijk nogmaals kritisch naar de (on)mogelijkheden van ontwikkeling van de locatie Hellingweg.





Reactie van de medezeggenschapsraad van OBS De Havenrakers op de plannen

“De MR van De Havenrakers deelt de zorg van Visie op Broek en plaatst enige kritische kanttekeningen bij het geschetste vlekkenplan”

Kern van onze kritiek richt zich op het feit dat er in het kader van de nieuwbouw, volgens ons, rekening moet worden gehouden met ontwikkelingen die de komende jaren vorm zullen krijgen en dan in het bijzonder de totstandkoming van een brede school. De visie op de brede school gedachte is nu nog niet volledig ontwikkeld en kan ook pas na overleg met andere partners echt tot stand komen.

In een optimale situatie volgt (nieuw)bouw op een ontwikkeld

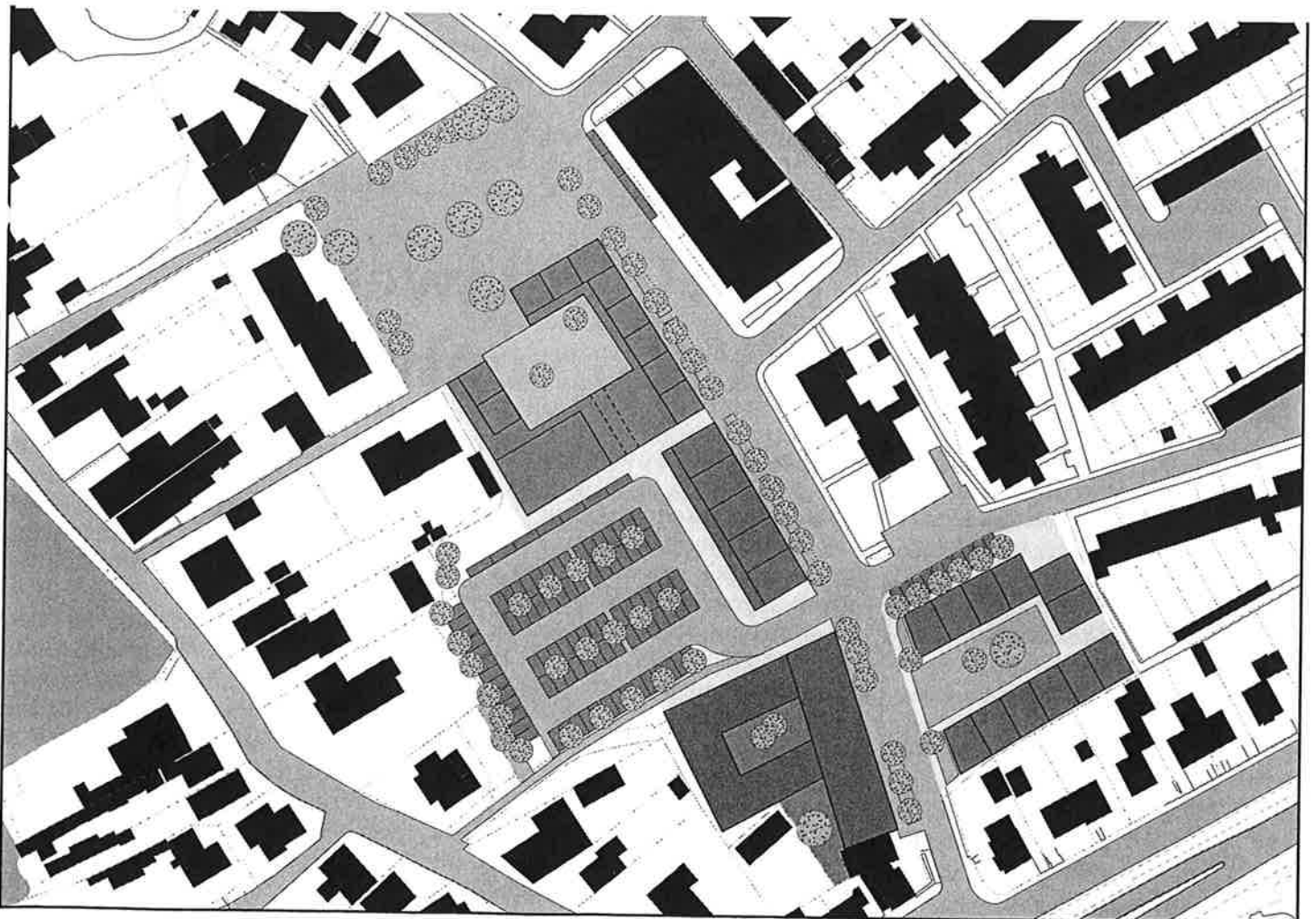
idee en een geformuleerde en gedragen visie en werkt een gebouw faciliterend aan verdere vormgeving van dat idee. In de huidige situatie is de contour van het gebouw al vastgesteld op normen die nu gehanteerd worden, maar dit kan de uiteindelijke vormgeving van de brede school behoorlijk in de weg staan en leiden tot suboptimale of zelfs beperkende ruimtelijke voorzieningen.

De MR pleit daarom voor een gebouw met een grote mate van flexibiliteit, waar een combinatie van buitenschoolse opvang, maar ook sport en culturele vorming een plaats krijgt. De haalbaarheid van deze voorzieningen wordt wellicht vergroot als hierin ook wordt voorzien in een behoefte die bin-

nen het dorp zelf leeft en goed aansluit bij de wensen en mening zoals verwoord door de Visie op Broek.

De MR ziet in deze fase van het proces bovenstaande niet terug in het vlekkenplan en dringt dan ook aan op de mogelijkheid om, voordat de definitieve ontwerp-tekening van locatie Nieuwland wordt vastgesteld nog eens kritisch naar de grootte en ligging van de school in de ontwerp-tekening te kijken met in het achterhoofd de samenhang van wensen en ontwikkelingen in het gehele dorp.”

Ingezonden stuk door de Medezeggenschapsraad van OSB De Havenrakers





COLUMN VAN ROB DE BAAT

Uit het Hart

Het begon in 2008 met een gesprek tussen twee mensen, die erg begaan zijn met het dorp. De één omdat hij door zijn werkzaamheden in het dorp dagelijks uitkijkt op het parkeerterrein, de ander door de betrokkenheid vele jaren bij de Broekergemeenschap. Vol met ideeën over o.a. leefbaarheid, maatschappelijk belang in het dorp, zonder dat dit al gegoten was in een visie. Deze visie ontstond door inbreng van een groot aantal enthousiaste mensen, die elk hun steentje bijdroegen. Het leuke van deze groep was, dat

het zowel nieuwkomers als "oude Broekers" waren, waardoor we met een brede blik naar ons dorp keken. Ons enthousiasme zorgde ervoor dat de vijf partijen van het convenant met elkaar aan tafel gingen zitten.

Intussen hebben wij geprobeerd jullie als bewoners te enthousiasmeren en te informeren over dit proces. Het resultaat hiervan heeft soms niet voldaan aan ons verwachtingspatroon.

In onze optiek is de betrokkenheid van ouders en leerkrachten bij het opzetten van een nieuwe school nog gering.

De duidelijkheid over dat de Hellingweg momenteel een apart verhaal is en dat alles op en rond het Nieuwland komt, is nog bij lang niet alle inwoners bekend.

De samenwerking tussen sport en school is nog niet van de grond gekomen.

Het traject dat wij gevolgd hebben is volgens ons de juiste geweest. Hierin konden wij onze positieve energie kwijt.

Nu laten wij het los, omdat wij

momenteel geen sturing meer kunnen geven aan het proces en kijken wat de politiek (o.a. de raad) ermee doet.

Wij hopen dat u, inwoner van Broek, het proces kritisch blijft volgen, zodat ons dorp zich blijft ontwikkelen als een gemeenschap waar iedereen zich prettig voelt.

Als laatste droom ik weg bij het Aschrijven van dit stuk naar 2030 en zie mij als grootvader zittend op het dorpsplein, waar ik zie dat mijn kleinkinderen nog in het dorp wonen, omdat er woonruimte voor mijn kinderen is. Deze kleinkinderen kunnen zich de hele dag uitleven op school, het sportveld en in een theaterzaal onder deskundige begeleiding. Ondertussen doe ik mijn boodschappen lopend in het dorp en bezoek even mijn meer hulpbehoevende vrienden in hun appartement. Tevens kan ik met mijn eigen kwalen terecht bij diverse hulpverleners.

Om niet vastgeroest in het dorp te blijven, maak ik gebruik van het uitstekende openbaar vervoer om even naar de grote stad te gaan en 's avonds weer met een goed gevoel in ons dorp terug te komen.

CONTAINERWONINGEN!

PvdA, D66 en Groenlinks hebben een initiatiefvoorstel ingediend voor tijdelijke "containerwoningen" op het KEBOterrein voor jongeren tussen de 18 en 27 jaar. Men verwacht dat realisatie van de plannen van AWM nog wel 5 jaar op zich laat wachten waardoor het terrein geschikt zou zijn voor tijdelijke bewoning. De werkgroep visie op Broek is van mening dat men beter eerst een besluit kan nemen over de lange termijn voor men invulling gaat geven voor de korte termijn. De sociale huurwoningen waar AWM het nu over heeft zijn immers mede bedoeld voor de doelgroep van de containerwoningen!

In eerste instantie heeft men naar meerdere locaties in Waterland gekeken, alleen Broek in Waterland lijkt daar van over gebleven te zijn.

www.visieopbroek.nl

Op onze website kunt u het hele proces, van A-Z nalezen. Er is hier ook ruimte voor commentaar.
www.visieopbroek.nl - info@visieopbroek.nl

Colofon

Aan deze special werkten mee:

Marieke Maars – Voorzitter VOB & BG
Machteld Rijnten – Lid VOB (Communicatie)
Emil Stöve – Lid VOB (School)
Edith Pels – Lid VOB (Middenstand)
Rob de Baat - Lid VOB (zorg)
KAW - Plannen en kaarten

bestuur@dorpsraadbroekinwaterland.nl

De Hellingweg, gemiste kans op ontwikkeling?

Voor de Hellingweg is in het verhaal van de projectgroep Dorpsontwikkeling Broek relatief weinig aandacht geweest. Het voormalig KEBO terrein is sinds enige jaren eigendom van de Algemene Woningbouwcorporatie Monnickendam (AWM). AWM heeft de afgelopen winter, om inzicht te verkrijgen in de mogelijkheden en onmogelijkheden van deze locatie, besloten om vier architectenbureaus uit te nodigen om in een bebouwingsstudie hun visie op de te ontwikkelen locatie te geven. Het programma waar men van uit moest gaan betrof 53 sociale huurap-

partementen met parkeervoorzieningen op eigen terrein. AWM en de Gemeente Waterland zijn voornemens om een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) te tekenen voor verdere uitwerking van de plannen.

Dit alles echter min of meer LOSSTAAND van de studie 'levendig centrum' en herontwikkeling van de rest van de Hellingweg! Daarbij bestaat het risico dat op de kortere termijn alleen de voormalige KEBO herontwikkeld wordt en de rest van het industrieterrein niet.

