

Betreft : Verslag Klankbordgroep Debora Bakelaan d.d. 19-2-2018
Behandeld door : Els Poncin
Kenmerk : verslag/KBG 6/19-2-2018
Aanwezig : zie bijlage

1. Opening en welkom

-Donate heet een ieder van harte welkom op de zesde vergadering van de klankbordgroep.
-Donate maakt melding van de nieuw aanwezigen: Juan Morales (gemeente, werkvoorbereider Tolweg en toezichthouder), Arthur Peijnenburg (gemeente, beleidsmedewerker wegen en verkeer), Martin Feenstra (Woonopmaat, manager vastgoed per 1 februari jl.), Jeffrey Donkers (Woonopmaat, wijkopzichter), Bas van Kilsdonk (complexbeheerder van o.a. Debora Bakelaan), Marjan Delzenne (vzt. KBG Slotheerenbuurt) en Kees Mooij (bewoner Debora Bakelaan 51). Donate stelt dat al meerdere keren is aangegeven dat alleen leden aanwezig zijn bij de vergaderingen en dat het aldus niet de bedoeling is dat leden worden vervangen zonder overleg. Er zijn nog reserveleden die niet aanwezig zijn omdat de verhouding tussen bewoners en omwonenden momenteel goed is. De heer Mooij mag voor deze keer aanschuiven.

2. Mededelingen

Donate geeft aan dat zij het niet prettig vindt voorzitter te zijn van de KBG gezien haar functie als bewonersbegeleiding, waar zij nauw contact heeft met de bewoners. Zij ziet zichzelf eerder als deelnemer aan dit overleg. Er is derhalve voor gekozen een onafhankelijk voorzitter aan te trekken. Marjan is bereid gevonden de voorzitterrol op zich te nemen en neemt het stokje over van Donate.

3. Ingekomen stukken

-Er is een aantal mails ontvangen van Margreet Heijnen over zwerfvuil en gedumpt afval. Dit onderwerp wordt besproken bij agendapunt 6.

-Naar aanleiding van de informatiebrief die medio december is rondgestuurd heeft een aantal omwonenden aandachtspunten benoemd en verzocht hen op de hoogte te houden van nieuwe ontwikkelingen. Het voornemen is eind maart/begin april een nieuwsbrief huis-aan-huis te verspreiden.
-Ter vergadering reikt Margreet Heijnen een brief uit van haarzelf en van mevrouw De Vries, Debora Bakelaan 13. Deze brieven worden kort voorgelezen; de inhoud wordt betrokken bij de opstelling van het stedenbouwkundig ontwerp.

Carla meldt dat op dit moment alleen de stedenbouwkundige visie is vastgesteld en benadrukt dat er nog geen ontwerpen zijn. Momenteel ligt de nadruk op de reconstructie van de Tolweg.

Het is aan Woonopmaat om het traject voor de gebouwen in gang te zetten. Peter stelt dat bij de samenwerkingsovereenkomst voorwaarden zijn gesteld waar de nieuwe gebouwen aan moeten voldoen. Vooralsnog wordt uitgegaan van het model met drie torens van 11 woonlagen met een half verdiepte berging; van dit model zijn bezonningsstudies gemaakt, de resultaten zijn opgenomen in het werkboek.

De ontwerpers zijn vrij om op basis van de voorwaarden een gebouw te ontwerpen.

Gevraagd wordt of de gebouwen precies op de aangegeven plek op de visiekaart worden geplaatst.

Peter geeft aan dat dit nog niet bekend is, maar dat het ontwerp dat gemaakt wordt niet door de aangegeven rooilijn mag gaan (is een stedenbouwkundig uitgangspunt).

4. Verslag 4^e vergadering klankbordgroep d.d. 30-10-2017

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

5. Lopende zaken

-Donate meldt de stand van zaken huisbezoeken. Van de 48 woningen zijn 25 bewoners verhuisd. Deze woningen zijn tijdelijk verhuurd via Interveste. Daarnaast hebben 12 bewoners aangegeven te willen terugkeren. Gekeken wordt naar wisselwoningen; deze komen in principe in de gele (al 5 beschikbaar) en groene flat, maar ook (2) in de Luxemburglaan; 5 bewoners zijn nog in afwachting van een wisselwoning. De overige 11 bewoners moeten nog geherhuisvest worden voor 1 september a.s.; dit lijkt een realistische termijn.

Gevraagd wordt of de communicatie goed loopt met huurders die de Nederlandse taal niet machtig zijn. Donate geeft aan dat er altijd een contactpersoon is die Nederlands spreekt.

Vanuit de bewoners wordt aangeboden dat er bij Vluchtelingenwerk mensen brieven kunnen vertalen; dit aanbod wordt onthouden.

-Donate meldt dat elke huurder op 1 februari jl. een huuropzeggingsbrief heeft ontvangen. De huurder moet -binnen 6 weken- zijn/haar akkoord geven om te verhuizen voor 1 september a.s.

Als er geen reactie komt neemt Donate contact op met de huurder.

Het huurcontract van de 7 garages eindigt; ook deze huurders hebben een brief ontvangen ter ondertekening.

-Donate meldt dat in het MT Woonopmaat van maart a.s. het sloopbesluit van de blauwe flat wordt genomen, waarna de urgentiestatus ook voor deze flat van toepassing is. Gestart zal worden met huisbezoeken in de blauwe flat zodra voor alle bewoners van de rode flat andere woonruimte is gevonden.

-Peter meldt dat de afgelopen weken hard gewerkt is aan het ontwerp van de Tolweg, opdat de subsidieaanvraag tijdig kon worden ingediend bij de provincie. In het veld zijn diverse onderzoeken uitgezet, asfalt- en grondonderzoek. Het nieuwe wegprofiel is uitgezet om te kijken naar de consequenties. Overleg is gaande met de ecooloog en de Regionale Uitvoeringsdienst voor de aanvraag ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming. Deze aanvraag moet medio maart ingediend zijn.

Woonopmaat is de aanvraag voor de sloopbedrijven aan het voorbereiden en is zich aan het oriënteren op de markt voor de bouwers die uitgenodigd gaan worden om een ontwerp te maken.

De aanwonenden van de Tolweg worden persoonlijk uitgenodigd voor een toelichting op het ontwerp van de Tolweg.

Gevraagd wordt naar het contact met Huize Polanen. Peter geeft aan dat Huize Polanen geen eigendom is; de beheerder is op de hoogte van de toekomstplannen.

-Peter meldt dat de gemeenteraad in december jl. positief heeft ingestemd met de ontwikkelingen; een paar kanttekeningen/aandachtspunten werden gemaakt.

6. Leefbaarheid

Sjoerd stelt dat tijdens vorige vergaderingen meerdere signalen/klachten zijn geuit over de leefbaarheid en beheersbaarheid van de complexen. Intern bij Woonopmaat is de situatie besproken.

Het laatste dat Woonopmaat wil is dat er een situatie ontstaat die steeds slechter wordt als het gaat om zowel het flatgebouw, de eigen woning als de beheersbaarheid in de omgeving.

Afval:

Vandaag is afgesproken dat een toezichthouder van de gemeente dagelijks langskomt om te observeren en registreren en dat de dag daarna de HVC langskomt om hetgeen geregistreerd is op te halen. Deze afspraak wordt op korte termijn in gang gezet.

Vanuit de bewoners wordt aangegeven dat vooral na het weekend op maandagochtend er veel afval ligt. Voorgesteld wordt de HVC te vragen sowieso maandag langs te komen; dit punt wordt meegenomen.

Gevraagd wordt of Handhaving ook aan de voorkant van de flats wil kijken; daar wordt ook afval neergegooid; gewezen wordt op een matras in de bosjes.

Via het emailadres van de slotvrouw kunnen reacties gegeven worden hoe een en ander verloopt en of deze afspraak soelaas biedt. Een van de bewoners vraagt ook om reacties op de mail als het goed gaat. Het adres is slotvrouw@woonopmaat.nl

Beheer flatgebouw/woning:

Sjoerd benadrukt dat de afspraak is 'schoon, heel en veilig'. Met elkaar moet gezocht worden naar adequate oplossingen op het moment dat iets stuk gaat, zodat geen onveilige situaties ontstaan.

Woonopmaat heeft indringende afspraken gemaakt met fa Huipe over het oplossen van technische

klachten. Afgesproken is dat iedere technische klacht met extra aandacht gevolgd en gemonitord wordt en dat Jeffrey zich er over buigt op het moment dat het niet naar wens verloopt.

Opnieuw wordt gevraagd waarom in het kader van de veiligheid geen geisers vervangen worden in woningen die tijdelijk door Interveste worden verhuurd. Sjoerd is dit niet bekend, maar benadrukt dat er geen onveilige situaties mogen ontstaan.

Omgeving/openbare ruimte:

Binnen Woonopmaat is afgesproken de omgeving zoveel mogelijk schoon te houden, zodat het er netjes uit blijft zien. Door het aantal verhuisbewegingen is er minder betrokkenheid en is dit echter toch lastig; de mentaliteit van de huurders speelt daarbij ook een rol.

Gevraagd wordt of het zin heeft te melden wie de vervuiling veroorzaakt. Bas geeft aan dat er wegens gebrek aan bewijs weinig bekeuringen worden uitgedeeld op dit gebied; een foto zou echter wel bewijs kunnen zijn.

Gevraagd wordt naar de ervaringen in de omgeving van nieuwe gebouwen na herstructurering.

Uit de praktijk wordt aangegeven dat nieuwbouw uitnodigt voor het schoonhouden van de omgeving.

Sjoerd benadrukt mee te blijven kijken en denken en melding te maken van ongewenstheden.

De intentie is de komende jaren zoveel mogelijk alles wat zich voordoet weg te nemen.

7. Reconstructie Tolweg

Arthur licht toe dat de wens is ontstaan het park meer te verbinden met de woonwijk en de Tolweg daardoor ook een meer groene uitstraling te geven. In de nieuwe situatie wordt een middenberm van 6 meter gemaakt. Er worden meer en veilige oversteken gemaakt voor voetgangers en fietsers.

Het voetpad staat nu naast het fietspad getekend, maar wellicht wordt het voetpad door de nieuwe wijk gelegd, maar wel met een aansluiting op de Tolweg aan beide zijden.

De weg wordt optisch versmald waardoor de snelheid zal afnemen.

Gewezen wordt op de ambulance en hulpdiensten. Arthur geeft aan dat nog overleg met de Veiligheids Regio Kennemerland (VRK) plaatsvindt.

Het parkeerveld tussen de twee gebouwen wordt ontsloten via de Tolweg; dit ontlast het verkeer in de woonwijk.

Er worden 160 parkeerplaatsen gerealiseerd (huidig aantal parkeerplaatsen is 122). Meer parkeerplaatsen kosten enorm ruimtebeslag en doen afbreuk aan de groene omgeving.

Gevraagd wordt waarom gekozen is voor een middenberm van 6 meter als er al ruimte tekort is.

Arthur stelt dat de wens is het park te verbinden met het dorp, waarbij zoveel mogelijk groen wordt betrokken. Daarnaast vult Juan aan dat de ruimte in de middenberm ook nodig is voor het veilig oversteken van auto's vanuit het parkeerterrein.

Het ontwerp wordt positief ontvangen.

Peter toont de tekening van een eerste opzet voor het stedenbouwkundig ontwerp in 2 versies.

In versie 2 zijn de parkeerplaatsen bij het derde gebouw haaks op de Debora Bakelaan getekend; het gaat anders ten koste van groen en er komt ook open water in dit gebied dat verbonden wordt met het water in het park. De mening van de leden KBG wordt gevraagd over deze parkeeroplossing.

Toegezegd wordt de tekening aan de leden toe te zenden. Gebleken is dat er nog teveel onjuistheden op de tekening staan, op grond waarop is besloten de tekening niet met het verslag mee te zenden.

Zodra het stedenbouwkundig ontwerp wat meer vorm heeft gekregen zal de tekening aan de leden van de klankbordgroep worden voorgelegd. Dit onderwerp zal sowieso in de volgende vergadering aan de orde komen.

8. Planning

Peter geeft aan dat gesproken is met de RUD over de ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming in verband met de aanwezigheid van vleermuizen. De rode en blauwe flat worden momenteel bevolkt door (100-tallen) vleermuizen. Het doel is deze soort vleermuis in stand te houden.

In overleg met de RUD is besloten de gele flat langer te laten staan dan gepland als verblijf van de vleermuizen. Er worden maatregelen getroffen om de spouwmuren en de stootvoegen aan de zijkant open te maken, om de vleermuizen daarmee te verleiden naar de gele flat te verhuizen.

Peter benadrukt dat als het niet lukt de vleermuizen te verhuizen door het niet kunnen treffen van

afdoende maatregelen, het hele project niet door kan gaan. Als er geen ontheffing wordt gekregen kan er niet gesloopt worden.

De maatregelen zijn onderdeel van de onderbouwing die goedgekeurd moet worden door de RUD en is onderdeel van de aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming.

De nieuwe gebouwen worden dusdanig uitgevoerd dat ze geschikt zijn voor vleermuizen.

Als het derde gebouw gereed is, is enige tijd nodig om de vleermuizen te verjagen uit de gele flat, waarna deze gesloopt kan worden. De gele flat wordt in de tussentijd ook gebruikt voor wisselwoningen of verhuurd via Interveste.

Voor de huidige huurders van de gele flat heeft de planning geen gevolgen; de huurders kunnen eerder verhuizen (naar de nieuwbouw of elders).

Peter meldt dat het voornemen is begin september te starten met de sloop van de rode flat; de sloop duurt ongeveer een halfjaar. Daarna start de bouw van het eerste gebouw. De planning is beschreven in het verslag van de vorige vergadering.

Peter meldt dat het archeologisch onderzoek is afgerond. Er worden twee duikers onder de weg aangelegd, waardoor het water vanuit het park circuleert in de nieuwe wijk. Daarvoor worden nog enige archeologische proefsleuven gemaakt in het gebied.

Daarnaast is het wachten nog op de onderzoeksresultaten bodem en asfalt.

9. Rondvraag

Gevraagd wordt of er een overzicht is van besluitmomenten. Peter zal deze momenten nagaan en in het verslag laten opnemen.

10. Datum volgende vergadering

Het volgend overleg zal waarschijnlijk eind mei / begin juni plaatsvinden als er meer bekend is over de inzendingen van de gebouwen. Mocht er aanleiding zijn in de tussenliggende periode te vergaderen, volgt de uitnodiging per email.

11. Sluiting

Marjan bedankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering om 21.15 uur.

Bijlagen:

- Aanwezigen
- Tijdlijn en besluitmomenten