

*Betreft* : Verslag Klankbordgroep Debora Bakelaan d.d. 3-7-2017  
*Behandeld door* : Els Poncin  
*Kenmerk* : verslag/KBG 4/2017-07-03  
*Aanwezig* : zie bijlage

### 1. Opening en welkom

- Donate heet een ieder van harte welkom op de vierde vergadering van de klankbordgroep.
- Zij maakt melding van de afmeldingen. Vernomen is dat de heer Apeldoorn onlangs is overleden; niet bekend is of zijn vrouw nog lid blijft van de klankbordgroep. Namens de klankbordgroep wordt een kaart gestuurd naar mevrouw Apeldoorn.
- De locatie van vandaag, raadzaal gemeentehuis, is gekozen omdat hier meer ruimte is voor de uitleg van de materialen; nog niet bekend is waar de volgende vergadering wordt gehouden.
- Het streven is vandaag om 21.00 uur af te sluiten.

### 2. Mededelingen

Donate geeft aan dat de klankbordgroep is samengesteld op basis van aanmeldingen naar aanleiding van een schriftelijke uitnodiging in de buurt. Rekening is daarbij gehouden met de verhouding flatbewoners en omwonenden. Gebleken is dat 3 flatbewoners geen één keer bij een vergadering aanwezig zijn geweest, noch zich hebben afgemeld of hebben gereageerd op stukken. Intern is besloten deze mensen te berichten dat zij geen lid meer zijn van de klankbordgroep omdat zij teveel informatie missen.

Ook is besloten de 2 reserveleden niet toe te voegen aan de groep, omdat deze leden omwonenden zijn en de verhouding met flatbewoners anders uit zijn verband wordt getrokken.

Mevrouw Blokland, aanwezig tijdens de 3<sup>e</sup> vergadering en omwonende, is bericht dat zij geen deel kan uitmaken van de klankbordgroep.

Donate heet de heer Vermeulen, aanwezig namens Huize Polanen, van harte welkom.

### 3. Verslag 3<sup>e</sup> vergadering klankbordgroep d.d. 8-5-2017

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld, nadat op pag. 2, 1<sup>e</sup> alinea, is gewijzigd: 'aanvullend vraagt de omwonende of éénrichtingsverkeer een optie zou zijn'; dit moet worden 'een' omwonende.

Naar aanleiding van het verslag

- heeft mevrouw Heijnen nogmaals per email haar onvrede geuit over de onveilige situatie in de Jan van Polanenstraat, wat betreft de shared-space-inrichting.

Donate stelt dat haar zorg over verkeersveiligheid wordt gedeeld en dat in de toekomst aandacht besteedt zal worden aan dit onderwerp, maar dat het op dit moment in dit project nog niet speelt; het onderwerp wordt aldus geparkeerd.

- wordt geïnformeerd of nog nader naar het aantal te realiseren parkeerplaatsen is gekeken in het kader van de parkeernorm.

Carla meldt dat er een nieuw parkeerbeleidsplan in voorbereiding is, waarvan haar op dit moment niet bekend is of dit plan al door de gemeenteraad is vastgesteld (NB: 5-10-2017). Het plan geeft qua parkeernorm aan dat per situatie wordt gekeken wat speelt in het gebied qua parkeerdruk. Op basis van het nieuwe plan moeten er in het gebied minimaal 122 parkeerplaatsen terugkomen (is huidige situatie), maar het streven is 192 parkeerplaatsen (één parkeerplaats per woning) te realiseren. In de verdere uitwerking zal kritisch naar parkeren worden gekeken.

Gevraagd wordt of de straten in de omgeving ook meegenomen worden bij de uitwerking, ook rekeninghoudend met de basisschool in deze wijk.

Carla begrijpt deze zorg en gaat dit inbrengen bij de nadere uitwerking.

Vanuit de omwonenden wordt gevraagd of Handhaving -die overdag door de wijk rijdt- ook eens 's avonds door de wijk kan rijden.

#### 4. Lopende zaken

Peter meldt dat naast de stedenbouwkundige verkenning ook al een aantal andere onderzoeken in gang zijn gezet, omdat deze tijd kosten. Het betreft het archeologisch vooronderzoek naar waardevolle overblijfselen in de bodem. In de buurt van de gele flat en tussen de rode flat en Huize Polanen wordt aanvullend onderzoek gedaan in de vorm van boringen. Gekeken wordt of er aanvullend proefsleuven gegraven moeten worden.

Daarnaast loopt het natuuronderzoek. Uit eerder onderzoek is al gebleken dat in de meest noordelijke kopgevels van de flats vleermuizen zitten. Er wordt niet alleen gekeken naar vleermuizen maar ook naar bijzondere vogels of kruipend gedierte die beschermd zijn. Het onderzoek loopt door tot en met oktober dit jaar, waarna de eerste rapportage van het onderzoek beschikbaar komt. Dan is er beter zicht op waar we in het gebied rekening mee moeten houden.

Sjoerd doet verslag van de bijeenkomst vrijdag 23 juni jl. met de gemeenteraadsleden en de Raad van Commissarissen van WOONopMAAT. Het doel was hen mee te nemen in de stand van zaken van het onderzoek naar een stedenbouwkundige verkenning. De bijeenkomst is gehouden in het Koetshuys, waar na afloop nog gelegenheid was voor een wandeling in het gebied.

Richard heeft de massastudies getoond.

Er werd brede steun uitgesproken voor de ontwikkeling sloop/nieuwbouw en waardering voor de tot stand gebrachte massastudies.

Vanuit de politieke bril van de raadsleden kwam ook de vraag naar voren of breder gekeken kan worden, niet alleen naar de sloop/nieuwbouw Debora Bakelaan, maar mogelijk ook naar de locatie van voetbalvereniging ODIN'59.

Donate licht kort de stand van zaken huisbezoeken toe. Van de rode flat hebben 13 bewoners de huur opgezegd en zijn er 10 bewoners die willen terugkeren, afhankelijk van hetgeen gebouwd wordt; de voorkeur wordt uitgesproken voor 4 kamer appartementen. Uit de andere flats zijn 7 huuropzeggingen. Deze appartementen worden nu tijdelijk verhuurd tot de sloop.

Geïnformeerd wordt naar de huurprijs van de nieuwe woningen voor de bewoners die terug willen keren. Sjoerd gaat er vanuit dat de huurprijzen niet veel veranderen. Over het algemeen blijven de prijzen onder de grens van huurtoeslag.

Geïnformeerd wordt of er een voorrangsregeling bestaat voor degenen die terug willen keren.

Donate antwoordt dat voorrang verkregen wordt op basis van fasering en daarna woonduur. Degenen uit de rode flat die er het langst wonen mogen als eerste kiezen.

#### 5. Toelichting resultaten enquête

Richard schetst in het kort het verloop van de afgelopen vergaderingen. De informatie uit de enquête-formulieren -ingevuld tijdens het vorige overleg- is samengevat in resultaten, zowel per model als per deelnemer KBG. De resultaten zijn aan de leden toegestuurd.

Naar voren kwam dat er weerstand bestaat tegen het terugbouwen van een 'muur', à la de huidige bebouwing. De modellen met meer -maar lagere- bebouwing werden dan ook negatief beoordeeld.

Positief is gereageerd op de wens het park beter te verbinden met de woonwijk. De meerderheid ziet de nieuwe bebouwing graag als park-bebouwing.

Geen één model kwam naar voren als het gewenste model. Derhalve is besloten twee modellen uit te werken en vandaag voor te leggen: een geconcentreerder model (model A) en een gespreider model (model B). In beide modellen wordt rondom de torens veel groen gecreëerd en zijn veel van de gestelde doelstellingen verwerkt.

Model A zijn 3 torens van resp. 12, 12 en 8 bouwlagen (met 6 woningen op 1 laag); het model heeft 2 opties m.b.t. parkeren, A1 en A2. Bij A1 wordt het parkeren opgelost tussen de twee torens in, vrij van de Debora Bakelaan. Het parkeerveld komt verdiept te liggen (ca. 80 cm en afgeschermd door groen), waardoor het zicht op de parkeerplaats minimaal wordt. Bij A2 wordt het parkeren langs de Debora Bakelaan opgelost.

De torens zijn gesitueerd op de kopgevels van de omliggende woningen.

Ter vergelijking: Huize Polanen heeft 11 bouwlagen.

Model B zijn 6 gebouwen van resp. 10, 8, 10, 8, 6 en 6 bouwlagen (met 4 woningen op 1 laag).

Bij model B is de ruimte tegenover het kasteel vrijgehouden, zodat de zichtlijn naar het dorp vrij blijft; deze ruimte wordt groen ingericht.

Voor beide modellen zijn schaduwstudies gemaakt in verschillende jaargetijden en op verschillende tijden. Uit de studies blijkt dat de nieuwe bebouwing in beide modellen vanaf 12.00 uur geen schaduw teweeg brengt op de bestaande woningen.

Van de Tolweg wordt een parkweg gemaakt, d.w.z. gescheiden rijbanen met een groene middenberm en veilige oversteekplaatsen.

Gevraagd wordt of er nog enige beperking vanuit historisch oogpunt bestaat m.b.t. de Tolweg.

Bij Richard is geen beperking bekend.

Gevraagd wordt hoe hoog er gebouwd mag worden. Richard geeft aan dat er geen limiet is, maar dat hijzelf voor dit gebied een bouwhoogte van 12 lagen verdedigbaar acht.

De leden worden gevraagd op een formulier hun voorkeursmodel aan te geven en de modellen te voorzien van commentaar.

Donate bedankt een ieder voor het invullen van de formulieren.

#### 6. Planning

Carla schetst het vervoltraject. Richard gaat de ingevulde formulieren en standpunten op een rij zetten. De hoop is dat er een bepaalde lijn uit voorkomt die verder uitgewerkt kan worden.

Dit wordt besproken in een volgende klankbordgroep die na de zomer wordt georganiseerd.

Daarna worden berekeningen gemaakt; WOONopMAAT wat betreft vastgoed en de gemeente wat betreft het herinrichten van de openbare ruimte.

Het resultaat van de stedenbouwkundige verkenning, incl. begroting wordt voorgelegd aan de gemeenteraad en de Raad van Commissarissen WOONopMAAT, naar verwachting eind november.

Ook wordt in de tussenliggende periode een samenwerkingsovereenkomst voorbereid tussen de gemeente en WOONopMAAT, die ook in november ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Peter schetst dat indien positief besloten wordt, de voorbereiding van de sloop rode flat naar verwachting de 2<sup>e</sup> helft 2018 start. Berekend is dat het uithuizen van de bewoners per flat ca. 15 maanden in beslag neemt.

Daarna wordt een asbestonderzoek uitgevoerd. Bij de huidige sloop in de Simon van Haerlemstraat is asbest gevonden; deze plekken moeten zorgvuldig gesaneerd worden. Zijn inschatting is dat een sloop per flat ongeveer 4-5 maanden in beslag neemt.

#### 7. Rondvraag

Gevraagd wordt of de omgeving last zou kunnen krijgen van asbest bij de sloop van de flats.

Peter geeft aan dat de voorschriften die door de Arbeidsinspectie worden gesteld dermate streng zijn dat de kans op emissies klein wordt geacht.

Op dit moment wordt er in geval van verhuizingen al asbest verwijderd binnen de woning.

#### 8. Datum volgende vergadering

Het volgend overleg zal na de zomer worden gepland. Er wordt nog geen datum vastgelegd.

De uitnodiging volgt per mail.

#### 9. Sluiting

Donate bedankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid, aandacht en inbreng en heeft voor de leden nog een kleine attentie voor de zomer.

Zij bedankt ook Richard en Robert voor hun verrichte werkzaamheden tot nu toe en sluit de vergadering af om 21.20 uur.