

Betreft : Verslag Klankbordgroep Debora Bakelaan d.d. 14 mei 2018
Behandeld door : Els Poncin
Kenmerk : verslag/KBG 7/14-5-2018
Aanwezig : leden KBG: zie bijlage;
gemeente: C. van der Wijst en E. Poncin;
Woonopmaat: M. Feenstra, P. van Raamsdonk en D. Rijs;
Marjan Delzenne
Richard Colombijn

1. Opening en welkom

Marjanne opent het overleg door een ieder van harte welkom te heten.
Er worden geen agendapunten toegevoegd.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen. Marjanne maakt melding van de afmelding.

3. In- en uitgaande stukken

Ingekomen stukken:

Carla meldt dat er een aantal meldingen van Margreet Heijnen is ontvangen over het dumpen van afval en zwerfvuil; zie verder agendapunt 5.

Peter meldt dat er een emailbericht is ontvangen van de nieuwe bewoner Beyaertlaan 1 (Assumerhof). De bewoner maakte zich zorgen over de planvorming; met de bewoners is inmiddels gesproken.

Uitgaande stukken:

Carla meldt dat voor de reconstructie Tolweg de subsidieaanvraag is ingediend, alsmede de aanvraag omgevingsvergunning. Tevens zijn de aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming en aanvraag kapvergunning ingediend.

4. Verslag 6^e vergadering klankbordgroep d.d. 19-2-2018

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

5. Leefbaarheid

Carla informeert naar de ervaringen tot nu toe rond het ophalen van het huisvuil, refererend aan de gemaakte afspraken met de HVC. Zij meldt dat dagelijks een toezichthouder van de gemeente rondrijdt en signaleringen doorgeeft aan de HVC. Standaard komt de HVC elke maandag.

Carla meldt dat meerdere emails zijn ontvangen van mw Heijnen, ook over de container van SITA die elke laatste vrijdag van de maand wordt geplaatst en de maandag erna wordt opgehaald.

Vanuit de vergadering wordt aangegeven dat er over het algemeen verbetering in het ophalen van het vuil zichtbaar is. Wel wordt aangegeven dat zodra iemand huisvuil neerlegt, de stapel automatisch groeit en er bijna continue afval ligt; het nodigt uit.

Carla benadrukt de bevindingen te blijven doorgeven. Leefbaarheid blijft een vast agendapunt.

6. Lopende zaken

- Stand van zaken huisbezoeken

Donate meldt dat van de 48 woningen uit de rode flat, de bewoners uit 32 woningen zijn vertrokken. Er zijn nog 16 woningen bewoond, waarvan er 13 bewoners willen terugkeren. Deze bewoners verhuizen voor 1 september a.s. naar een wisselwoning. Op dit moment worden 11 wisselwoningen opgeknapt. Het streven is de bewoners uiterlijk 1 juni a.s. de sleutel te geven van deze woningen; de bewoners moeten uiterlijk 15 juni a.s. verhuizen. De bewoners van de overige 3 woningen verhuizen naar elders. Er huizen nog 26 bewoners van Interveste in de rode flat; deze bewoners mogen er tot 1 september a.s. blijven wonen; ze ontvangen voor 1 juni a.s. een brief waarin de huuropzegging wordt aangekondigd.

Donate gaat waarschijnlijk voor de zomer starten met de huisbezoeken in de blauwe flat, zodat de 'trein blijft doorlopen'.

- Stand van zaken onderzoeken

Peter meldt dat de afgelopen tijd veel zaken zijn onderzocht en afgerond met betrekking tot de reconstructie van de Tolweg, met goed gevolg. Het archeologisch onderzoek is nog niet afgerond, omdat er een aantal proefsleuven moet worden gegraven in de Tolweg, hetgeen pas kan als er een stuk Tolweg is verwijderd.

- Aanvragen vergunningen / ontheffing / subsidie

Verder loopt de RO-procedure, de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.

De uitslag omtrent de ontheffing Wet natuurbescherming wordt begin juli verwacht; deze uitslag is essentieel voor het door laten gaan van het hele project. Het gebied kent een behoorlijke bevolking vleermuizen. Zoals al aangegeven wordt de gele flat geschikt gemaakt als 'vleermuishotel'.

Er worden enige stootvoegen opengemaakt, zodat de vleermuizen zich in de spouw kunnen nestelen, er wordt een aantal kasten opgehangen aan de kopgevel en er wordt in juli een elektronisch apparaat op het dak gezet dat een lokroep produceert. Ook aan de rode flat worden ingrepen gedaan zodat de vleermuizen worden verjaagd.

Andere maatregelen t.b.v. de vleermuizen zijn dat er op de hoek van het kruispunt G. v. Assendelftstraat/Tolweg een aantal bomen wordt toegevoegd en dat er enige kleine vleermuiskasten worden opgehangen rond de oprit van het kasteel en bij de bomen naast Tolweg 4B.

De ecooloog gaat vóór de start sloop rode flats 's nachts inspecteren of de vleermuizen zijn verdreven en de flat kan worden vrijgegeven voor sloop.

De verwachting is dat eind mei duidelijk is of er subsidie verkregen wordt voor de reconstructie van de Tolweg.

- Selectie sloopbedrijf / bouwer

-Peter meldt dat gewerkt wordt aan het toevoegen van twee partners aan de projectgroep: een sloopbedrijf en een ontwikkelende bouwer.

Hij meldt dat de uitvraagprocedure voor het sloopbedrijf vandaag heeft geresulteerd in het aanstellen als projectpartner voor de sloop de firma Oranje uit Rotterdam. Het streven is vóór de bouwvakvakantie een informatiebijeenkomst te organiseren voor de hele buurt, waarin het bedrijf zich presenteert en uitlegt hoe ze te werk gaan en via welke wegen het puin wordt afgevoerd. Voordeel van de manier van slopen is dat het beton op het terrein blijft en gebruikt wordt voor de fundering van de Tolweg.

-De werkzaamheden voor de Tolweg starten in januari 2019 en duren bijna een jaar. Met de toekomstige aannemer van de Tolweg wordt ook besproken hoe het (sloop-/bouw)verkeer zo goed mogelijk geleid kan worden.

-Voor het ontwikkelen van de bouw zijn 10 bedrijven in Nederland aangeschreven. Hiervan hebben 5 bedrijven geen tijd beschikbaar en is vorige week ook nog een partij afgehaakt. Er zijn aldus 4 deelnemers waarmee het proces wordt voortgezet. Eind mei krijgen de partijen de gelegenheid om vragen te stellen, waarna de aanbidding in de tweede helft van juli moet zijn ingediend. Op 25 en 26 juli krijgen de bedrijven de gelegenheid hun ontwerp toe te lichten. Het streven is de klankbordgroep ook te betrekken bij de ontwerpen van de bouwers in een adviserende rol.

De bouwers hebben een programma van eisen ontvangen op basis van 14 punten waar de nieuwe woningen aan moeten voldoen.

7. Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp inclusief groenplan

Richard maakt melding van de laatste wijzigingen van het voorlopig stedenbouwkundig plan.

Als bekend is hoe de gebouwen er uit komen te zien, wordt het voorliggende plan zo nodig aangepast

en definitief gemaakt.

De wijzigingen betreffen:

- Groen: Besloten is dat bijna al het groen verdwijnt en nieuw groen wordt aangeplant. Alleen de bomen bij het kruispunt G.v.Assendelftstraat/Tolweg blijven gehandhaafd en de bomengroep naast Tolweg 4B. Aangegeven wordt dat de bomen die verdwijnen hoofdzakelijk populieren betreffen waarvan de kwaliteit te wensen overlaat. Er is invulling gegeven aan het groen door het toevoegen van een aantal beplantingstypologieën voor de komende 50/60 jaar. Rekening is daarbij gehouden met de beplanting ten behoeve van de vleermuizen. Er worden bomen bijgeplant langs het water aan de Gerrit van Assendelftstraat en naast Tolweg 4B en er komen bomen in de middenberm van de Tolweg tot aan het kasteel. Het deel na het kasteel tot aan de Communicatieweg wordt een waterrijk gebied en krijgt bomen die daar bij passen. Er worden bomen op het parkeerterrein geplant, zodat het niet oogt als een enorm vlak. Ook wordt nog gesproken met de school aan de Jan van Kuikweg om in het middengebied bij de Meester Galleehof extra bomen te planten ten behoeve van de vliegzone voor vleermuizen. Onderzocht moet nog worden of de bomen aan de Debora Bakelaan kunnen blijven staan; Carla zet dit uit bij Groen.
- Parkpad: In eerste instantie lag er een wandelpad langs het fietspad, dit pad loopt nu door het nieuw in te richten gebied.
- Speelplek: Centraal in het gebied is een speelplek gemaakt, tegenover de oprijlaan van het kasteel. Gevraagd wordt of er maar één (centrale) speelplek wordt gemaakt voor het hele gebied. Richard geeft aan dat het beleid van de gemeente is de kleine speelplekken te combineren tot één goede speelplek. Wellicht kunnen voor de allerkleinste nog andere plekjes gezocht worden. Dit inrichtingsplan moet ook nog nader worden uitgewerkt. De voetbalkooi komt sowieso niet terug in het plan.
- Parkeren: Voor de eerste twee gebouwen is gekozen voor ontsluiting op de Tolweg. Het derde gebouw wordt ontsloten op de Debora Bakelaan; er is een parkeerstrook langs de Debora Bakelaan gerealiseerd. Het parkeerterrein komt 0.5 meter lager te liggen; dit is niet mogelijk voor de parkeerplaatsen bij het derde gebouw. De parkeerplaatsen worden wel her en der onderbroken door bomen.
- Derde gebouw: Het idee is het derde gebouw enigszins in het water te plaatsen. Gevraagd wordt, kijkend naar het klimaat, of de huiseigenaren verantwoordelijk zijn mocht het water buiten de oevers lopen. Richard geeft aan dat er actieve wateropvang in het gebied komt, evenals waterpasserende bestrating die het water zo lang mogelijk vasthoudt. Dit geldt ook voor de achterliggende straten. De ervaringen in de Jan van Polanenstraat zijn positief. Peter vult aan dat er verschillende watersystemen in het gebied liggen. Er is sprake van polderpeil; teveel water wordt middels sluisjes langs de G.v.Assendelftstraat en lang het kasteel weggeleid. Ook worden er onder de Tolweg zinkers aangelegd.
- Fietspad: Ook langs de modelbotenvijver wordt een fietspad aangelegd met een voetpad in de vorm van een "boardwalk" (vlonder boven het water) aangelegd.
- Debora Bakelaan 41a/43c: Het idee is dit stuk wegprofiel te downgraden en er geen doorgaand verkeer meer te laten rijden, maar er bv. een fietsstraat van te maken. De parkeerplaatsen blijven sowieso in stand. Het inrichtingsplan moet nog nader worden uitgewerkt. Ook dit punt wordt nog met de school besproken in verband met mogelijk gebruik door busjes.
- Gevraagd wordt of de 3 witte vlakjes aan de bouwbedrijven zijn meegegeven als uitgangspunt. Peter geeft aan dat er 3 rooilijnen zijn meegegeven waar ze niet voorbij mogen. Tevens is deze kaart meegegeven zonder witte vlakjes, maar met sterretjes. De vraag is hoe de voetprint er uit komt te zien.

Richard geeft aan dat deze tekening momenteel 'bevroren' is, totdat meer bekend is over de vorm van de gebouwen. Daarna wordt het inrichtingsplan zo nodig aangepast en definitief gemaakt.

8. Planning

Het overzicht tijdlijn en besluitmomenten is gevoegd bij het verslag van de vorige vergadering; de in dit overzicht genoemde ijkpunten met data staan vooralsnog overeind.

Peter meldt de belangrijke onderdelen voor de komende periode:

- De nieuwsbrief wordt eind mei/begin juni verstuurd.

- Eind mei start Van Lith met het inrichten van de gele flat voor de vleermuizen; de bewoners worden daar nog over geïnformeerd.
- Begin juli uitsluitel RUD over de ontheffing. Naar verluid staan in het besluit doorgaans aanvullende voorschriften waaraan moet worden voldaan.
- Rond 19 juli worden de inzendingen van de bouwers ontvangen; het voornemen is de kbg te betrekken bij deze inzendingen middels een adviserende stem.
- Voor de vakantieperiode (22 juli a.s.) wordt een informatiebijeenkomst belegd voor de hele buurt, waar het proces van de sloop wordt toegelicht.
- Begin september wordt gestart met de sloop. Kort voor die tijd wordt ter hoogte van de inrit parkeerterrein bezoekerscentrum een verbinding aangebracht in het plangebied, dat gebruikt wordt als tijdelijke rijweg voor de aanwonenden Tolweg en tevens fungeert als in- en uitrit van het sloop- en bouwverkeer. De sloop van de rode flat duurt ca. 3 maanden. Rond april 2019 wordt gestart met de bouw van het eerste nieuwe gebouw.
- De reconstructie van de Tolweg start in januari 2019. Voor 1 december a.s. moet aanbesteding plaatsvinden.

Carla vult aan dat er nog wel een bestemmingsplanprocedure voor het herstructureringsgebied doorlopen moet worden, waarbij de kans aanwezig is dat er zienswijzen kunnen worden ingediend. De procedure van totstandkoming wijkt af van de gebruikelijke procedure, omdat al gewerkt wordt aan de inhoud van het nieuwe bestemmingsplan, maar nog niet bekend is wat voor gebouwen er op de 3 sterren komen te staan. Een aantal paragrafen kan aldus nog niet geschreven worden. Zodra de input over de 3 gebouwen beschikbaar is (na besluitvorming MT en RvC Woonopmaat, naar verwachting eind september) kan deze verwerkt worden.

9. Nieuwsbrief

Carla deelt mede dat gestart is met het maken van de nieuwsbrief. Het idee is aan te haken op de informatiebrief die in december in de hele buurt is verspreid. Vermeld wordt welke stappen sindsdien zijn gezet, zoals reconstructie Tolweg, eerste stappen naar het inrichtingsplan, aanvraag vergunningen/ontheffing en het bestemmingsplan. Verder wordt de stand van zaken omtrent de herhuisvesting opgenomen en wordt aandacht gevraagd voor de leefbaarheid en de planning. Verzocht wordt nogmaals het telefoonnummer te vermelden dat gebeld kan worden in verband met het ophalen van vuil.

Aangegeven wordt praktische tips op te nemen, bv. dat mensen geen grote uitgaven doen met het oog op de planning sloop.

Peter vraagt de leden of er iemand een stukje tekst namens de klankbordgroep wil maken ten behoeve van de nieuwsbrief. Margreet, Desiree en Tom melden zich hiervoor aan.

Carla vraagt of de leden klankbordgroep het leuk vinden om een foto van de groep te maken, die ook in de nieuwsbrief kan worden opgenomen; positief wordt gereageerd op dit initiatief, de foto wordt aan het eind van de vergadering gemaakt.

10. Datum volgende vergadering

De volgende vergadering van de klankbordgroep wordt gehouden op maandag 3 september a.s.

11. Rondvraag

Gevraagd wordt of al gesproken is met de hulpdiensten over de bereikbaarheid van de Tolweg in de periode dat de Tolweg buiten gebruik is.

Aangegeven wordt dat het ontwerp door de VRK getoetst is; nog geen terugkoppeling is ontvangen.

Carla deelt mede dat de nieuwe gemeenteraad is geïnstalleerd. Tijdens een bijeenkomst zijn de nieuwe raadsleden geïnformeerd over de planvorming Debora Bakelaan/Tolweg, waar men enthousiast op gereageerd heeft.

Marjan bedankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering om 21.10 uur.

Bijlagen:

- Aanwezigen

