

*Betreft* : Verslag Klankbordgroep Debora Bakelaan d.d. 1 oktober 2018  
*Behandeld door* : Els Poncin  
*Kenmerk* : verslag/KBG 8/1-10-2018  
*Aanwezig* : leden KBG: zie bijlage;  
gemeente: C. van der Wijst, J. Morales en E. Poncin;  
Woonopmaat: M. Feenstra, P. van Raamsdonk, E. Stoop en A. Strooper;  
Oranje B.V.: J. van Meer  
Marjan Delzenne

#### 1. Opening en welkom

-Marjan opent het overleg door een ieder van harte welkom te heten. Zij informeert of de aanwezigen bezwaar hebben tegen het maken van een kort filmpje. Woonopmaat wil breder aandacht besteden aan het hele project sloop/nieuwbouw en vindt het leuk om een paar opnames te maken van mensen die allemaal bij het project betrokken zijn. Hiertegen bestaat geen bezwaar.  
-Marjan heet m.n. Annet Strooper welkom. Annet introduceert zichzelf als tijdelijke vervangster van Donate. Annet gaat de huisbezoeken en bewonersbegeleiding doen van de blauwe flat.  
-Er worden geen agendapunten toegevoegd.

#### 2. Mededelingen

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

#### 3. Verslag 7<sup>e</sup> vergadering klankbordgroep d.d. 14-5-2018

Het verslag wordt vastgesteld.

#### 4. Aanpak sloop

John van Meer geeft aan dat alle omwonenden een brief hebben ontvangen over de sloop. De voorlichtingsavond is prettig verlopen. Verder is er elke woensdagmiddag van 13.30-14.30 een inloopspreekuur in de bouwkeet, waar vragen kunnen worden beantwoordt. Hij meldt de stand van zaken m.b.t. de sloop rode flat. Na goedkeuring van de ecooloog is de kopgevel verwijderd aan de kant van de blauwe flat, zodat de vleermuizen niet meer naar binnen kunnen. Gewerkt wordt inpanding aan het asbest verwijderen. Begonnen is met het inpandig loszetten van niet steenachtig materiaal, waarna dit afgevoerd kan worden. Daarna vindt asbestsanering plaats aan de buitenkant. Langzaam wordt de flat van binnen ontmanteld, eerst uit het zicht en later in het zicht. In week 47 komt de kraan. De planning is dat voor de kerst de hoogbouw weg is en er alleen nog grove puin ligt dat gebroken moet worden. De totale sloop van de rode flat is in januari afgerond.

De bewoner van Huize Polanen meldt dat vóór de sloop een nieuwe riolering is aangelegd, waardoor het voetpad weggehaald is en het grasveld is omgewoeld. Er was echter niet vooraf gecommuniceerd over deze werkzaamheden. Hij verzoekt in het vervolg te zorgen voor een betere communicatie. Carla stelt dat deze informatie over de voorbereidende werkzaamheden in de nieuwsbrief opgenomen had moeten worden; dit is helaas niet gebeurd. In het vervolg zal aandacht zijn voor goede communicatie.

Gestart is met het verwijderen van de bebossing en de kap van bomen. Geïnformeerd wordt of het speelterrein ook al verwijderd wordt. Juan meldt dat het speeltuintje en de voetbalkooi bij de gele flat voorlopig gehandhaafd blijven.

Geïnformeerd wordt wanneer de woningen worden geschouwd. John van Meer geeft aan dat de schouw is uitbesteed en dat de bewoners van de betreffende woningen een brief ontvangen waarin staat dat een afspraak wordt gemaakt. PS: navraag leert dat dit op 18 en 19 oktober gaat gebeuren.

De planning is dat elk jaar september gestart wordt met de sloop van een flat. De heer Van Meer wordt bedankt voor zijn aanwezigheid en toelichting.

#### 5. Vorbereiding reconstructie Tolweg

Juan deelt mede dat het bestek nog deze week de markt opgaat middels een openbare aanbesteding, waardoor het aanbestedingstraject start. Vóór 1 december a.s. moet het werk gegund zijn.

Hij licht de definitieve tekening van de nieuwe situatie toe en meldt wat er de afgelopen tijd is gebeurd. Er is een platenbaan aangelegd naast de rode flat, tegenover de entree van het parkeerterrein bezoekerscentrum. Deze platenbaan blijft gedurende het hele werk liggen.

Het fietspad aan de G.v.Assendelftstraat is aangepast, de 'slinger' is er uitgehaald. In de ontheffing van de Wet natuurbescherming is aangegeven dat de bossagestrook hoek G.v.Assendelftstraat/Tolweg opgewaarderd moet worden met bomen en groen; dit gebeurt in het najaar.

Opwaardering van het groen geldt ook voor het grasveld naast de school Elif, dat ook is aangemerkt als vliegroute van de vleermuizen richting Vrijburglaan.

Onder het fietspad lag ook een oude leiding van Tata, die deels is verwijderd. Ook lag er een betonnen waterleiding die niet meer in gebruik is.

Zoals al gezegd is het voetpad verwijderd en is het werkterrein rode flat in de hekken gezet. Het hele gebied vanaf de Debora Bakelaan tot aan de Tolweg wordt in de hekken gezet met het oog op de veiligheid, behoudens het speeltuintje en de voetbalkooi.

Vandaag is gestart met de kap van de bomen en de bossagestroken. Met uitzondering van de bomen naast Tolweg 4B wordt alles verwijderd. De werkzaamheden duren maximaal 3 weken.

In het nieuwe stedenbouwkundig plan is het groen aangegeven dat wordt geplant in de nieuwe situatie. Er wordt nog een apart groen-/bomenplan opgesteld, dat ook aan de klankbordgroep wordt voorgelegd.

De Tolweg wordt afgesloten vanaf januari a.s. Een verkeersplan wordt opgesteld voor de omleidingen. Het werk is opgedeeld in vier fases.

Fase 1: sloop weg, fundering, lichtmasten en borden. Start werkzaamheden nutsbedrijven.

Fase 2: dichtzetten, leegpompen en dempen watergang; er komt een nieuwe waterverbinding. Ook wordt in deze fase het fiets-/voetpad aangelegd bij de modelbotenvijver.

Fase 3: aanleg beide rijbanen vanaf de oprit kasteel tot en met de G.v.Assendelftstraat en het kruispunt voorzien van een nieuwe deklaag. Aansluitend wordt de noordelijke baan aangebracht. Eind september/begin oktober wordt de noordelijke rijbaan opengesteld voor verkeer.

Fase 4 is de aanleg van de zuidelijke rijbaan vanaf het kasteel tot aan de Baandert. Deze werkzaamheden zijn gereed begin december. Ook wordt in deze fase het fietspad geasfalteerd.

Er is een verkeersplan opgesteld voor de omleidingen. Er is een studie gedaan door Goudappel Coffeng. Als knelpunten zijn de rotonde Baandert en rotonde G.v.Assendelftstraat naar voren gekomen. In het verkeersplan is opgenomen het verkeer richting Tata en Broekpolder een andere route voor te stellen, via de snelweg.

De verwachting is dat het verkeer de eerste twee weken erg druk zal zijn, waarna hopelijk andere routes gekozen gaan worden. Indien nodig wordt het verkeersplan op punten aangepast.

Vooruitlopend is verzocht de verkeersregelinstanties op kruispunt Hoflaan en kruispunt Communicatieweg aan te passen, opdat het doorgaand verkeer langer groen houdt en het daardoor beter doorloopt. Eind 2018 worden de vooraankondigingen geplaatst.

Juan meldt dat achter de blauwe flat het ketenpark ingericht gaat worden, zowel voor de aannemer als voor de gemeente. Ook hier wordt één keer per week een inloopspreekuur gehouden; het moment wordt nog bepaald.

Het parkeren voor de aannemers en vrachtwagens gebeurt op het bouwterrein inrit Tolweg of op het

parkeerterrein van het bezoekerscentrum. De opzet blijft het verkeer zoveel als mogelijk buiten de woonwijk te houden.

Geïnformeerd wordt of er borden bij de rotonde G.v.Assendelftstraat worden geplaatst. Juan bevestigt dit en meldt dat de planning na vaststelling wordt gecommuniceerd met de aannemers en de omwonenden en belanghebbenden.

#### 6. In- en uitgaande stukken

*Ingekomen stukken:*

- Email van Margreet Heijnen waarom de rode flat wordt overgeslagen bij de Woonopmaat-doe-dag.
  - Email van Sander Rootzand over de kap en behoud bomen. Op deze mail is door Rina Zandvliet en Monique Brouwer gereageerd. Geantwoord is dat er door de gemeente een opdracht wordt verstrekt naar de stabiliteit van de iepen aan de Debora Bakelaan. De resultaten hiervan zijn nog niet ontvangen.
  - Email over parkeren vrachtauto's aan de Jan van Kuikweg. Sita heeft in de afgelopen maanden veel containers geplaatst. Het is een keer voorgekomen dat een extra oplegger met lege bakken op de fietsstrook aan de Jan van Kuikweg stond, waar bakken verwisseld werden. Sita is hierop aangesproken.
  - Er is een email ontvangen van Ilona Kraakman namens de bewoners van de Jan van Polanenstraat. Zij houdt een pleidooi voor het terugbrengen van de voetbaldoeltjes tussen de rode flat en Huize Polanen. Carla geeft aan dat de inhoud van de email betrokken wordt bij de afronding van het stedenbouwkundig plan en bij het inrichten van de woonomgeving, waarbij de bewoners betrokken worden. Ook heeft Carla overleg met de beleidsmedewerker Spelen. Welschap vult aan dat er geen geschikt voetbalveldje in de buurt is, vandaar de aparte vraag vanuit de bewoners.
- Uitgaande stukken:* Antwoorden op de ontvangen emails.

#### 7. Leefbaarheid - vast agendapunt

Aangegeven wordt dat er elke dag veel grof vuil bij de flats staat, maar het wordt wel opgehaald. Het gedrag van bewoners blijft een issue. Opgemerkt wordt dat er door Woonopmaat camera's bij de flats worden geplaatst; de huismeester bekijkt de beelden.

#### 8. Lopende zaken

##### - Stand van zaken huisbezoeken

- Annet meldt dat alle bewoners van de blauwe flat eind augustus een brief hebben ontvangen. Inmiddels heeft zij met bijna alle bewoners contact gehad en is zij vorige week gestart met de huisbezoeken. Het laatste huisbezoek vindt op 15 oktober a.s. plaats. Van de tot nu toe gehouden gesprekken (16) hebben 6 bewoners aangegeven te willen terugkeren.
- Gevraagd wordt hoe om wordt gegaan met bewoners die de taal minder machtig zijn. Annet meldt dat in de brief staat vermeld dat bij het gesprek iemand aanwezig moet zijn die de taal beheerst; het blijft een aandachtspunt.
- Er kunnen geen toezeggingen worden gedaan voor een appartement in de nieuwe gebouwen; tevens is er geen keuze garantie.

##### - Stand van zaken onderzoeken

Peter meldt dat op één na alle onderzoeken zijn afgerond. Het onderzoek dat nog loopt is hoe het grondwater zich in de wijk gedraagt, hoe hoog het staat en wat moet gebeuren als de Tolweg ontgraven wordt, wat voor bemaling moet worden toegepast; dit laatste geldt ook voor de bouwkuipen van de nieuwe gebouwen. De uitkomst van het onderzoek komt binnenkort beschikbaar. Gaande het werk moet nog een archeologisch onderzoek verricht worden in de vorm van proefsleuven. Ter hoogte van de groene flat loopt een oude strandwal; dit betreft een gebied met hoge verwachting. Als de Tolweg opgebroken is moet ook nog een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd op de plek waar de duiker onder de weg komt. Opgemerkt wordt dat er onder de groene flat nog een leiding loopt die in bedrijf blijft. Juan geeft aan dat deze leiding de aandacht krijgt, er worden veiligheidsmaatregelen getroffen.

- Aanvragen vergunningen / ontheffing / subsidie

Carla meldt dat de kapvergunning is verleend in mei jl. De ontheffingen op grond van de Wet natuurbescherming voor de reconstructie Tolweg en voor de sloop flatgebouwen zijn verleend in juli jl.

Vanwege de kap van bomen is de ontheffing voor de Tolweg aangepast in september jl.

De aanvraag BDU-subsidie bij de provincie voor de reconstructie is toegekend.

De aanvraag omgevingsvergunning is nog in behandeling. Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen; er zijn twee zienswijzen ingediend. Met deze mensen wordt gesproken.

Er moet nog een watervergunning afgegeven worden door het Hoogheemraadschap.

Gesprekken met de bewoonster Tolweg 4B zijn nog gaande.

9. Ontwerpen bouwers

Peter meldt dat hij helaas vandaag geen ontwerpen kan tonen. Hij legt de stand van zaken uit.

Zoals aangegeven in de vorige vergadering blijven er 4 partijen over, waarvan Woonopmaat aanvankelijk in de loop van juli de inzending zou ontvangen. Door het stellen van inhoudelijke vragen is besloten de inzending te verdagen naar medio september. Op 21 september hebben de partijen een presentatie gehouden over hun plan. Op 24 september zijn de enveloppen open gemaakt bij de notaris.

Toen bleek dat de aanbiedingen niet voldeden aan de gestelde eisen en het gegeven plafondbedrag.

Derhalve is besloten een extra onderhandelingsronde in te lasten. De partijen krijgen nog 2 weken de tijd om hun aanbieding te herzien. De selectiecommissie komt op 17 oktober bij elkaar om een oordeel te vormen. Het betreft een ingewikkeld proces dat zorgvuldig doorlopen moet worden. De planning is dat Woonopmaat op 19 november a.s. een besluit neemt over de keuze.

Het voorstel is nu een kbg-vergadering te houden op maandag 22 oktober a.s., met alleen het onderwerp 'ontwerp bouwers', waarover de kbg advies kan geven.

Geïnformeerd wordt of er rekening mee wordt gehouden dat er gasloos moet worden gebouwd.

Peter stelt dat gasloos één van de 'eisen' is die is meegegeven. Vanaf juli 2018 krijgt alle nieuwbouw geen gasaansluiting meer. Het ambitieniveau van de woningen is onverminderd hoog; gestreefd wordt naar een zo laag mogelijke energierekening.

De beoogde woningen hebben een oppervlakte van ca. 80 m<sup>2</sup>. 75% van de woningen wordt uitgevoerd als een 4-kamer woning en 25% als een 3-kamerwoning.

Geïnformeerd wordt of er rekening mee wordt gehouden dat er gasloos moet worden gebouwd.

Peter stelt dat gasloos één van de 'eisen' is die is meegegeven. Vanaf juli 2018 krijgt alle nieuwbouw geen gasaansluiting meer. Het ambitieniveau van de woningen is onverminderd hoog; gestreefd wordt naar een zo laag mogelijke energierekening.

De beoogde woningen hebben een oppervlakte van ca. 80 m<sup>2</sup>. 75% van de woningen wordt uitgevoerd als een 4-kamer woning en 25% als een 3-kamerwoning.

10. Planning

Peter meldt dat in de vorige vergadering is aangegeven dat in april 2019 gestart zou worden met de bouw van de eerste flat. Dit moment is verlaat naar oktober 2019. Als de noordelijke baan van de Tolweg wordt opengesteld kan het bouwverkeer via deze baan de locatie bereiken en hoeft er geen bouwverkeer door de wijk.

De globale planning wordt ook weergegeven in de nieuwsbrief.

11. Nieuwsbrief

Erna meldt dat de nieuwsbrief volgende week verstuurd wordt.

De volgende opmerkingen worden gemaakt:

-Tolweg: Aangegeven wordt dat de verkeersmaatregelen iets duidelijker geformuleerd moeten worden, aangezien de Tolweg een belangrijke uitvals- en ingangsweg is. Juan meldt dat de planning nog niet dusdanig is vastgesteld dat die in deze nieuwsbrief kan worden opgenomen. Hij stelt dat tijdig over de planning wordt gecommuniceerd, ook via de media. De info die nu opgenomen is, is de terugkoppeling van de input van de informatiebijeenkomst gehouden in juli jl.

De planning van de 4 fases wordt indien mogelijk toegevoegd aan het verslag.

-Aangegeven wordt de 2<sup>e</sup> bullet bij verkeersmaatregelen duidelijker te omschrijven; het lijkt nu net of de Tolweg eenzijdig afgesloten wordt. Getracht wordt globaal de omleidingsroutes toe te voegen aan de nieuwsbrief.

-Gevraagd wordt of de genoemde rotondes tijdens de omleiding wellicht iets veiliger gemaakt moeten worden. Juan geeft aan dat hierna momenteel gekeken wordt.

-Gevraagd wordt te vermelden wanneer de schouw van de huizen plaatsvindt. Aangegeven wordt dat de bewoners die het betreft zelf geïnformeerd worden; de afweging is dat deze nieuwsbrief heel breed wordt verspreid.

## 12. Rondvraag

-Gevraagd wordt of bekend is welke woningen geschouwd gaan worden. Peter meldt dat er een cirkel van 50 m rondom het te slopen object getrokken wordt. Oranje heeft de schouw uitbesteed.

-Gevraagd wordt of er regels zijn afgesproken voor zittende bewoners in de zin van 'wie mag wanneer naar een nieuwe flat'. De bewoners uit de gele flat kunnen hier de dupe van worden, omdat zij op de laatste plaats komen.

Aangegeven wordt dat de woonduur belangrijk is. Degene die er het langst woont mag als eerste kiezen. Degenen uit de rode flat hebben voorrang.

Martin stelt dat deze regels nog eens tegen het licht moeten worden gehouden; hier wordt op teruggekomen.

-Gevraagd wordt of al bekend is of er wenswoningen komen. Peter geeft aan dat er indelingsopties zijn.

-Gevraagd wordt of het probleem vleermuizen goed ondervangen is. Peter verwijst in deze naar het krantenartikel van vorige week, waarin een gesprek met de ecooloog wordt weergegeven.

De vleermuizen hebben hun weg naar de gele flat gevonden.

De ontheffingen RUD zijn ontvangen; gevolg moet worden gegeven aan de in de ontheffingen opgenomen randvoorwaarden.

## 13. Datum volgende vergadering

De volgende vergadering wordt gehouden op maandag 22 oktober a.s., betreft alleen het onderwerp 'ontwerpen bouwers'.

Ter voorbereiding vraagt Peter een ieder de in het werkboek opgenomen uitgangspunten nog eens door te nemen.

Marjan bedankt een ieder voor zijn/haar komst en inbreng en sluit de vergadering om 21.20 uur af.

### Bijlagen:

- Aanwezigen
- Planning 4 fases Tolweg