

Verslag

Klankbordgroep 5 Nieuw Buurland

Van Celine Bell

Aanwezig Gwen en Tanja (gemeente), Edward (architect), [REDACTED]

Datum 9 juli 2020

Opening en mededelingen

Paula heet iedereen van harte welkom en opent de vergadering. Er zijn geen opmerkingen op het verslag.

Het is een hele tijd geleden dat we bij elkaar zijn gekomen. Paula vertelt dat we na de zomer een bewonersbijeenkomst willen organiseren. De plannen zijn n.a.v. de klankbordgroepsessies aangepast en Edward gaat de aangepaste plannen laten zien.

[REDACTED] vraagt zich af of en met welke opmerkingen Mitros en gemeente nog wat kunnen?

Paula geeft aan dat we graag reacties krijgen op de aangepaste plannen en proberen input nog te verwerken.

Vervolgens volgt de presentatie van Edward.

We proberen zoveel mogelijk aan te sluiten op bestaande rooilijnen. Dat was overal al bijna zo, behalve bij het hoge gebouw. De nieuwe opzet met de toren benadrukt meer het fietspad. Aan het einde van de fietsstraat zie je groen. Het gebouw gaat nu mee in de lengte van het fietspad ipv eroverheen.

Hoe zit het met de bezonning?

Edward laat dit zien d.m.v. een aantal sheets. Ook de gebouwhoogte in relatie tot de bezonning wordt besproken.

Volgens de TNO norm moeten er minimaal twee bezonningsuren zijn per woning op 19 februari en 21 oktober. Het hoge gebouw heeft daar nauwelijks invloed op. Het blok aan de Slomaker de Bruinestraat krijgt iets minder zon.

Samuel Mullerstraat: deze gaat van 3-4 uur zon naar 2 uur zon op de twee kritische dagen. Ook de nieuwbouw is bekeken. 1 woning zou geen zon krijgen en daarom is dit de fietsenstalling geworden.

Groen.

We hebben zoveel mogelijk de groenkenmerken behouden en werken met zogenaamde pocketparken.

We willen gezamenlijk met de bewoners invulling gaan geven aan de collectieve tuinen.

Ook komt er een groene omlijsting om de gebouwen heen.

Zoveel mogelijk bomen worden verplaatst. Er is meer ruimte qua groen dan in de oude plannen.

De bomen aan de Nolenslaan worden behouden en er wordt gebouwd op 5,5 meter afstand van de bomen. Het plein van het buurtcentrum willen we vergroenen.

Bouw.

Er komen gebouwen die relatie hebben met de straat. Entreehallen op de hoeken en op de begane grond komen de woningen met de voordeur aan de straatkant.

Er komen drie blokjes eengezinswoningen die in de vrije sector zullen worden verhuurd of als koop.

Er komen woningen van 45 vierkante meter, van 55 en van 65 (3 kamer woningen).

Er komen minimaal 150 sociale huurwoningen terug na de sloop. Totaal zitten er nu 285 woningen in het plan en van alle woningen boven die 150 moet de helft in de middenhuur komen.

Er komt differentiatie in de huurprijzen. De woningen van 45 vierkante meter moeten in de sociale huur aangeboden worden.

█ geeft aan dat hij graag meer differentiatie zou zien en dat er niet alleen maar kleine woningen komen.

Komen er liften?

Ja. Er wordt levensloopbestendig gebouwd.

In elke woning komt een berging van ongeveer 3 vierkante meter en iedereen krijgt een plek in de gemeenschappelijke fietsenberging.

Paula vertelt dat er gesproken wordt met een ontwikkelaar en dat die partij mogelijk de middenhuur en koopwoningen gaat overnemen.

Kan de ontwikkelaar dan straks alles nog omgooien?

De kaders staan straks vast, maar daarbinnen is er nog ruimte. De opzet van de gebouwen is vrij concreet maar andere plattegronden zijn bijv wel mogelijk.

De middenhuur wordt aangeboden tussen de 739 en 950 euro ongeveer.

Parkeren.

Gwen: Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein is berekend volgens de parkeernorm.

Kleine sociale huurwoningen hebben een lage parkeernorm, daarnaast blijft het parkeren op straat zoveel mogelijk in tact.

Ongeveer 40 van de te slopen woningen hebben nu een parkeervergunning.

Er moeten volgens de berekeningen 178 parkeerplaatsen komen straks, min de 135 die er al zijn. Dit betekent dat er 43 extra parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Het is mogelijk om parkeerplaatsen in te wisselen voor andere mobiliteitsvormen, zoals deelauto's of een grotere fietsenstalling. Op het terrein van de nieuwbouw kunnen 20 parkeerplaatsen gemaakt worden. 1 deelauto staat voor vier parkeerplaatsen.

Het maximaal aantal vergunningen voor de nieuwbouw is 178 minus bezoekersaandeel minus het aantal parkeerplekken op eigen terrein.

█ zegt dat het dan verkeerd verteld is tijdens de bewonersbijeenkomst. Daar is verteld dat nieuwe bewoners geen parkeervergunning krijgen, maar dit klopt niet. Er kunnen nog steeds een aantal parkeervergunningen worden uitgegeven straks. Dit zal bij een volgende bijeenkomst goed uitgelegd moeten worden.

Er komen ongeveer 640 fietsparkeerplekken. Als je anderhalve meter fietsenstalling per woning maakt, scheelt dit parkeerplekken.

Komen er fietsenrekken voor bezoek dat op de fiets komt?
Ja, dat regelt de gemeente in de openbare ruimte.

Komen er extra ondergrondse vuilcontainers?
Op buurtniveau zal bekeken worden of er extra containers nodig zijn.

Is er nog gekeken naar parkeren buiten het gebied?
Nee, daar zien we geen mogelijkheden.

Is er nog nieuws over de Dodt van Flensburglaan?
Nee, nog niet. Er is gesproken over het weghalen van de weg en dan dat er alleen een fietspad is. Dan zouden de parkeerplekken weggaan en komt er een parkje voor terug. Er dient wel goed rekening mee gehouden te worden dat het een breng- en haalplek is voor het kinderdagverblijf. Deze informatie is zeer waardevol en wordt meegenomen.

Bomen.

Alle bomen zijn geïnventariseerd en er wordt rekening gehouden met herplant bij kap. Er staan ongeveer 60 bomen in prive gebied. Deze moeten ook een nieuwe plek krijgen.

Vervolgens wordt er nog gesproken over het bouwen van een extra huis op het hoekje bij het park. █ geeft aan dat daar alle aanwonenden voor gaan liggen. Er volgt een korte discussie over het aanbrengen van groen, bomen, park, een woning of iets dergelijks. De meningen lopen uiteen.

Er komt nog een functioneel ontwerp van de openbare ruimte.

Wanneer gaat het plan de volgende fase in?
We gaan nu bezig met het vaststellen van het SPVE. Er volgt waarschijnlijk een bewonerbijeenkomst in september. Daarna volgt het schetsontwerp.

█ vraagt of er nog nieuws is over het evt overgaan van huurders van SSH naar HOD. Celine geeft aan dat dit gesprek nog moet plaatsvinden.

Bijzonder woonconcept.

Mitros moet een bepaald percentage van haar woningen in nieuwbouw toewijzen aan een kwetsbare doelgroep. Het gaat in dit geval om zo'n 15 % dus 30 tot 40 woningen. Wij willen

hier vroegtijdig een keuze in maken zodat we rekening kunnen houden met het ontwerp en bijvoorbeeld een woonkamer of slaapruijnte kunnen creeëren.

Wat bedoelen jullie met een kwetsbare doelgroep?

Bijvoorbeeld Autistische jongeren woongroep of dak- en thuislozen, of mensen die aan het re-integreren zijn in de samenleving. We willen dat gaan ontwikkelen met een partij samen. Belangrijk om te weten is waar er behoefte aan is op wijkniveau. Zo willen we een mix maken van dragende en vragende bewoners.

De klankbordgroep geeft aan dat we moeten oppassen hoe we dit gaan communiceren met de buurt en dat het beter is om dan wat concreter te zijn.

Wat vinden jullie van de plannen en van jullie bijdrage in de klankbordgroep?

Ik ben blij verrast en fijn dat we inbreng hebben. Er komt niet altijd antwoord op onze vragen.

Hoe gaat het verder met de klankbordgroep?

Wij willen graag door met jullie als groep, maar er zullen minder bijeenkomsten zijn.

We zullen nog een oproep doen voor nieuwe leden. Het is belangrijk dat de klankbordgroep een goede afspiegeling is van de buurt.

we worden serieus genomen. Er wordt kritisch positief gekeken.

fijn dat er gekozen kon worden uit bouwmassa's. We hebben ook gesproken over verticaal groen en wil nog graag weten wat daaruit is gekomen.

ik ben positief, maar wil nog benadrukken dat ik hier niet voor de wijk zit, maar mijn eigen inbreng geef.

het is vrij grof begonnen, maar de plannen worden steeds concreter.

Het is nog belangrijk om goed te bedenken hoe je mensen gaat meenemen in een bijeenkomst en gaat informeren.

Er wordt nog even teruggeblijkt naar de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep. Toen waren de speelruimte en de verwachtingen niet duidelijk en dat leidde tot een beetje ongemakkelijke situatie. Gelukkig was dat stuk beter later in het proces.

Paula sluit de vergadering en dankt iedereen voor hun komst en inbreng.