

van: KBG4 De Velst
datum: 30 juni 2021
aanwezig: zie presentielijst
registratienr.: D/2021/370266
Onderwerp: verslag KBG4 De Velst

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

-Esther Holster heet een ieder van harte welkom bij klankbordgroep 4 (hierna KBG). Doel van vanavond is dat de verschillende modellen van de projectlocaties worden getoond. Na vandaag is er genoeg gelegenheid om op deze modellen te reageren. Op donderdag 8 juli a.s. tussen 17.00-20.00 uur is er een bijeenkomst bij Heliomare waar de maquette met de verschillende modellen inzichtelijk is en wordt besproken; deze bijeenkomst is alleen bedoeld voor de leden KBG. Ook na die tijd kunnen vragen en opmerkingen over de modellen gemaild worden.

-Esther maakt melding van de afwezigheid.

-Iris vraagt of de vergadering opgenomen kan worden, om later rustig terug te kijken; Vionne neemt de vergadering op. Eeuwe vult aan dat er een zgn. disclaimer op de opname rust en adviseert vertrouwelijk om te gaan met de opname.

a. voorstellen nieuwe leden

Esther heet de nieuwe leden, twee vertegenwoordigers van de 24 woningen, van harte welkom bij de klankbordgroep. Dit zijn Romke van Andel en Co Vink. Beide heren stellen zich kort voor.

Vandaag is als vervanger voor Henk Lameris aanwezig Annemiek Westra. Ook zij stelt zich kort voor.

b. website

Eeuwe meldt dat in een tussentijds mailbericht is gemeld dat de website via de zoekterm 'De Velst' makkelijker op te zoeken is.

c. aanwezigheid externe partijen

Eeuwe meldt dat vanaf vandaag de externe partijen ook bij elke KBG aanwezig kunnen zijn, als zij dit wensen.

d. raadscommissie

Eeuwe meldt dat voor de raadscommissie van 17 juni een presentatie is gemaakt door Eeuwe, Stephanie en Richard. Deze presentatie is opgenomen en aan de raadscommissie toegestuurd. Eeuwe heeft het proces geschetst, Stephanie heeft haar ervaringen verteld en de brief van de KBG aangekondigd, Richard heeft het plan dat tijdens de bewonersavond is getoond gepresenteerd. Gevraagd wordt of er al vragen of opmerkingen vanuit de raadscommissie zijn ontvangen; dit is nog niet het geval. Opgemerkt wordt dat de presentatie niet aan de orde is geweest tijdens de commissievergadering zelf. Eeuwe vraagt na of er nog reacties volgen vanuit de raadsleden.

2. Verslag KBG3 d.d. 26 mei jl.

Het verslag wordt goedgekeurd.

Gevraagd wordt of het verslag in het vervolg eerder kan worden toegestuurd. Els meldt dat dit uiteraard ook de bedoeling was, maar dat zij in afwachting was van een accordering.

De actiepunten worden doorgenomen:

1. Informatie Vionne over ondergronds parkeren: blijft staan.
2. Rapport Goudappel toesturen aan KBG: gedaan.
3. Tussentijdse informatie toesturen per mail aan KBG: gedaan.
4. Vast agendapunt KBG: terugkoppeling werkgroepen: gedaan.
5. Nagaan of zoekfunctie website beter kan: gedaan.

3. Stand van zaken werkgroepen

Expertgroep: Eeuwe schetst dat voor de Expertgroep weinig aanmeldingen zijn. Zijn voorstel is de onderwerpen uit de Expertgroep te melden in de klankbordgroep (o.a. onderzoeken, bodem/ archeologie, verkeer/parkeren, omgevingsplan). Als er behoefte is om in een kleinere groep door te praten over bepaalde onderwerpen, kan dit altijd.

Hij meldt dat het verkennend bodemonderzoek is afgerond, er komt een vervolgonderzoek naar gierzwaluwen en vleermuizen. Er ligt een offerte voor een bomenonderzoek, waarin de kwaliteit van de bomen wordt beoordeeld met te nemen stappen. Dit onderzoek wordt in de werkgroep bomen/ groen besproken. Als laatste is opdracht gegeven een modellenstudie uit te voeren voor een aansluiting al dan niet van de Maerelaan; deze studie start in augustus.

-Vanuit de KBG hebben zich 3 leden aangemeld. Deze leden hebben toch behoefte om in een Expertgroep bepaalde onderwerpen uit te diepen. Eeuwe kan zich vinden in deze behoefte en besluit het aanvankelijke idee van een Expertgroep door te zetten; Els gaat het eerste overleg plannen.

Eeuwe vult aan dat het parkeeronderzoek ook in de expertgroep wordt besproken.

Werkgroep bomen/groen: Het eerste overleg is gepland op maandag 12 juli a.s.

Werkgroep spelen/veiligheid: Het eerste overleg is gepland op woensdag 14 juli a.s.

Eeuwe vult aan dat de resultaten uit de werkgroepen worden besproken in de KBG.

4. Brief leden klankbordgroep

De KBG heeft op 10 juni een brief gestuurd, waarin een aantal punten van zorg werden benoemd. De antwoordbrief is gisteren aan de leden toegestuurd. Geprobeerd is zoveel mogelijk antwoorden te geven. Sommige antwoorden lopen in lijn met de KBG, sommige punten lopen uiteen. Op sommige punten was al een verbeteringslag aan de gang. Het streven is met elkaar te komen tot verbeteringen en begrip.

Esther stelt voor vandaag niet de inhoud te bespreken, maar hiervoor een aparte bijeenkomst met een aantal leden te beleggen. Afgesproken wordt dat de leden KBG hun opmerkingen sturen aan Vionne, die de opmerkingen verzamelt. Vionne en Stephanie gaan in gesprek met Eeuwe.

5. Modellen plan De Velst

Eeuwe stelt dat via de mail en in de KBG zelf een aantal ideeën en opmerkingen van leden naar voren zijn gekomen. Deze punten zijn samengevat in een A4 en worden niet vergeten. Er blijft aandacht voor deze punten.

Vionne mist haar mail met een idee over de Schuilhoek; Eeuwe gaat dit na en voegt deze reactie toe aan de A4.

a. Toelichting

Richard attendeert de KBG erop dat de modellen die getoond worden onderdeel uitmaken van onderzoek, er wordt 'gekeken in de keuken van het ontwerpproces'. Naast de presentatie vandaag is het belangrijk dat een ieder 8 juli langskomt bij de maquette om een beter beeld te krijgen van de verhouding model/omgeving. Daarna wordt de mening van een ieder gevraagd. Met de gezamenlijke reacties wordt weer een stap verder gezet in het proces.

Richard schetst de landschappelijke studie. De kaart van de hoofdgroenstructuur is het vertrekpunt. Met Woonopmaat is besproken na te denken over het laten aansluiten (en toegankelijk maken) van hun tuinen voor de flats op de hoofdstructuur; Woonopmaat staat hiervoor open.

Het voorstel is van het veld tussen Heliomare en 't Maareveldt een buurttuin te maken, waar een ontmoeting voorop staat en ruimte is voor een activiteit.

Het grasveld voor Haasjesven blijft groen. Het voorstel is dit veld, het schoolplein van De Zevenhoeven en de speellocatie bij Heliomare te bestempelen voor initiatieven voor kinderen.

Als de functie voor conciërge Heliomare in de nieuwe bebouwing (locatie E) kan worden opgenomen, kan de huidige locatie van de conciërge een buurtfunctie krijgen met buurtterras, waardoor een centrale plek in de buurt ontstaat waar mensen kunnen samenkomen.

Het voorstel is in het groen nieuwe verbindingspaden te maken, bv. van Haasjesven naar de Maerelaan. Het doel is zoveel mogelijk te verbinden en het gebied bewandelbaar te maken, ook uit veiligheidsoogpunt.

Het gebied tussen de 24 woningen en Hertogenvan wordt samen met de omwonenden heringericht. Het voorstel is de waterpartij langs de Maerelaan te verrijken en daar meer een natuurzone te maken met een biodiversiteitsgebied.

Gekeken is naar mogelijke plekken voor extra parkeerplaatsen: tussen flat 1 en het woonwagencentrum, uitbreiding parkeerplek naast 't Maereveldt tot aan Heliomare, op projectlocatie F (alternatief wellicht half verdiept ondergronds, afhankelijk van type woning), tussen projectlocatie E1/E2 en rechts van waar de school nu staat; dit zijn allemaal onderzoeksgebieden.

Richard toont vervolgens de studie van de ontwikkellocaties, dit betreft onderzoek naar ruimtelijke mogelijkheden in het gebied.

Voor locatie E1 en E2 (Heliomare) zijn 3 modellen bedacht. Model 1 zijn 2 hogere blokken, model 2 is lagere bebouwing en model 3 is hoger bij E1 en lager bij E2.

Voor locatie D (school) zijn 2 modellen bedacht. Model 1 is een gebouw met woningen aan de Maerelaan en daarachter een gebouw voor de school. Model 2 is een geïntegreerde oplossing met woningen en school. De school heeft aangegeven voorkeur te hebben voor model 1.

Voor locatie F (aan Baandert) zijn 3 modellen bedacht. Model 1 is een gesloten bouwblok met hogere bebouwing (max. 4 bouwlagen) aan de Baandert en lager richting De Velst, model 2 is een open bouwblok waar de bouwhoogte verspringt, model 3 is ook een verspringing in het bouwblok.

Voor locaties A, B en C (3 flats) heeft Woonopmaat aangegeven dat totaal 100 appartementen toegevoegd moeten kunnen worden. Dit betekent nabij en op de flat een aanvulling van ca 33 appartementen.

Er zijn verschillende modellen bedacht, waar bij voor alle flats een optopping van 2 bouwlagen is bedacht met een aanvulling van een lager kopgebouw langs de Maerelaan. Een variant daarop is dat bij flat C geen optopping is getekend, omdat flat C dicht bij woningen staat. De aanbouw bij flat A en B wordt daardoor hoger. Een andere mogelijkheid is om de compensatie van dit aantal te koppelen aan flat A, door richting woonwagencentrum het bestaande gebouw te verlengen, maar zonder aanbouw. Bij flat B worden dan 2 lagen opgetopt en een hogere aanbouw.

Richard benadrukt nogmaals dat de voorliggende modellen onderzoeken zijn.

b. Ideeën en wensen klankbordgroep

-Opgemerkt wordt dat meer het gevoel ontstaat dat er gebouwen komen met een klein park, dan wonen in een park waar gebouwen staan. Als al deze bebouwing gerealiseerd is, worden er toch ca 200 woningen extra gebouwd. Is dit aantal toch een getal waar nog steeds naar gestreefd wordt?

Richard stelt dat geprobeerd is om woningen toe te voegen met zo min mogelijk negatieve gevolgen en zoveel mogelijk groen resterend. Over locatie F bestaat geen discussie, hier komen woningen, waarbij de bouwhoogte nog een vraagpunt is. Bij locatie A, B en C wordt gekeken wat past in het gebied.

-Gevraagd wordt of bij de kopgebouwen aan de Maerelaan de bestaande bomen dan wel behouden blijven. Bij optopping wordt wel sprake van kolossale gebouwen, hoger dan in de omgeving. Als alle voorgestelde kolossale gebouwen gerealiseerd worden is de vraag of een dorp wel deze uitstraling

wenst. Richard geeft aan dat blok E in een park ligt en daarom hoger kan. Opgemerkt wordt dat het gebied geen Vondelpark is en dat er momenteel helemaal geen groen meer resteert t.o.v. wat er was. Gevraagd wordt de huidige speelplekken, die deels in het groene gebied vallen, ook in te tekenen op tekening, zodat zichtbaar is dat er al minder groen aanwezig is.

- Gesteld wordt dat als locatie F maximaal 4 bouwlagen krijgt, dit ook doorgetrokken zou moeten worden naar E2, t.b.v. de bewoners van de 24 woningen. Richard geeft aan dat bij E2 hoger gebouwd mag worden en daar geen sprake is van schaduwwerking.
- Aanvullend wordt gevraagd naar een schaduwstudie. Richard maakt deze studie op verschillende momenten in het voorjaar, zomer en najaar.
- Aangegeven wordt dat optopping van flat B de ochtendzonnigheid bij de Linthorst Homanstraat wegneemt. Richard stelt dat dit meegenomen wordt in de schaduwstudie.
- Zorgen worden uitgesproken over de akoestiek. Er is nu al een trapveld met panna muur. Als er naast een gebouw met muur komt, kan dit betekenen dat de bal reflecteert via de stenen. Richard vult aan dat er een geluid en lichtstudie wordt gemaakt.
- Opgemerkt wordt dat als de parkeerplaats bij 't Maerevelt verlengd wordt richting Heliomare en daar ook de ontsluiting komt, dit een hele drukke plek is dat niet wenselijk lijkt. Richard geeft aan dat er een advies hierover wordt opgesteld door Goudappel Coffeng.
- Opgemerkt wordt dat als er een ontsluiting bij de school via de Zevenhoeven, Haasjesven op de Maerelaan wordt gemaakt, het pad door het park een weg oversteekt, waarvan het de vraag is of dit wenselijk is. Richard heeft hier aandacht voor.
- Gevraagd wordt of een eventuele optopping van 1 of 2 bouwlagen bovenop Heliomare besproken is. Richard meldt dat in dit proces deze vraag nog niet is meegenomen. Heliomare is positief over de getoonde modellen.
- Gevraagd wordt of er toch een target is meegegeven. Eeuwe stelt dat uitgewerkt wordt wat het gebied kan hebben, waarbij de kwaliteit van het groen en de openbare ruimte leidend is; aantallen zijn geen hard gegeven. Voor de renovatie van de flats is nu wel een aantal van 100 woningen besproken met Woonopmaat.

Aangegeven wordt dat de presentatie van Richard na 8 juli wordt verspreid onder de leden KBG.

6.Planning

Eeuwe schetst dat de planning is aangepast, omdat een aantal extra overlegstappen is ingelast. Eén van de tussenstappen is het overleg op 8 juli a.s. Daarnaast krijgen de externe projectgroep en externe stuurgroep een zelfde overleg met de maquette op 6 juli a.s. In oktober is gelegenheid voor de raadsleden om langs de maquette te gaan. Er wordt een KBG ingepland medio september en medio oktober. In de tussentijd kunnen de leden de achterban raadplegen en hun mening vormen over de modellen.

Het streven is in september tot keuzes en voorkeuren te komen, zodat in oktober een voorkeursmodel aan de raadsleden kan worden getoond.

7.Afronding

- De nieuwe leden geven een eerste indruk van het overleg. Het wordt aangegeven dat vragen/opmerkingen altijd gemaild kunnen worden aan Els.
- Er wordt voor 8 juli een tijdschema voorgelegd, om te voorkomen dat alle leden tegelijk komen en er weinig gelegenheid is om een ieder persoonlijk te spreken. Els stuurt een schema rond.

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

ACTIEPUNTEN

- | | |
|---|------------|
| 1. Informatie Vionne over ondergronds parkeren | Vionne |
| 2. Actueel schema leden met emailadres toesturen aan leden KBG | Els |
| 3. Schema met tijdsblokken 8 juli toesturen aan leden KBG | Els |
| 4. Eerste vergadering Expertgroep beleggen | Els |
| 5. Reacties op antwoordbrief KBG doorgeven aan Vionne, die reacties bundelt | alle leden |
| 6. Gesprek met Vionne en Stephanie plannen over antwoordbrief aan leden KBG | Els |
| 7. Reactie Vionne over Schuilhoek toevoegen aan schema ideeën/voorstellen | Euwe |
| 8. Na 8 juli de presentatie van Richard toesturen aan de leden KBG | Els |