

van: KBG 10 De Velst
datum: 7 februari 2022
aanwezig: zie presentielijst
afwezig: zie presentielijst
registratienr.: D/2022/426245
onderwerp: Verslag KBG10 d.d. 7-2-2022

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

Esther Holster heet een ieder van harte welkom bij deze ingelaste vergadering, met als hoofdonderwerp de studie verlengen van de flats als voorbereiding op de raadscommissie.

-Eeuwe de Jong deelt mede dat deze week de opdrachtbrief aan de aannemer wordt gestuurd voor de herplant van een aantal bomen in het zuidelijk deel van de parkzone, tussen de 24 woningen en de Hertogenvan. Op 7 maart vindt een officiële handeling plaats. De omwonenden worden daarover nog geïnformeerd.

-Eeuwe geeft aan dat hij samen met Richard a.s. donderdag een wandeling door het gebied maakt met een aantal vertegenwoordigers van de gemeente. Doel is een analyse te maken voor de volgende fase, uitwerking naar een stedenbouwkundig plan.

-Aanvullend meldt hij dat intern gewerkt wordt aan een programma met bandbreedtes voor mogelijke invullingen voor het openbaar gebied; dit betreft o.a.: het noordelijk park, de speelvoorzieningen, het profiel Maerelaan etc.

Deze onderwerpen worden vervolgens besproken in de verschillende werkgroepen en de KBG.

-Peter van Raamsdonk meldt dat morgenavond, 8 februari, de eerste KBG met de flatbewoners plaatsvindt. Terugkoppeling vindt plaats in deze KBG en andersom.

2. Raadscommissie RWD 10 februari a.s.

Eeuwe meldt dat hij en Richard een korte presentatie houden in de commissie RWD. De memo en studie verlenging/verbreding van de flats is naar aanleiding van de vraag vanuit de raad; de beantwoording via de studie wordt voorgelegd aan de commissie. De commissie neemt geen besluiten over de inhoud. De commissie wordt geïnformeerd over de mogelijkheden voor verlengen en verbreden van de flats.

3. Stand van zaken variantenstudie locaties A, B en C

Eeuwe licht toe dat de studie is opgestart, omdat de raad heeft voorgesteld een verlenging of verbreding te onderzoeken in plaats van optopping, waarbij het substantieel aantal woningen niet in het gedrang moet komen.

De variantenstudie verlenging is aan alle leden KBG toegestuurd. Richard Colombijn licht de studie paginagewijs toe. In de conclusies is zijn advies voor de flats A, B en C vast te houden aan scenario 1: optopping en aanbouw bij flats A en B en een verkleinde aanbouw bij flat C.

De volgende vragen / opmerkingen / aandachtspunten / acties komen naar voren:

-Aangegeven wordt dat bij aanbouw 2 beuken de praktijk anders is dan op tekening lijkt; de praktijk is dat het gebouw doorloopt tot aan de rand van de weg. Richard geeft aan dat ingetekend is op de kadastrale ondergrond, en daardoor maatvast is.

-Gevraagd wordt waarom niet volstaan kan worden met minder woningen: 1 beuk aanbouw en aanbouw aan zijkant, dit voelt minder massaal dan optopping en aanbouw en doet minder af aan de bestaande structuur. Peter geeft aan dat bij 1 beuk aanbouw de bestaande hoekwoning helemaal wordt ingesloten en veel minder lichtinval en uitzicht heeft. Dit wordt niet als optie gezien vanuit

Woonopmaat. Hij toont een tekening waarbij oplossingen bedacht zijn (voor de huidige hoekwoning het toevoegen van een serre aan de kant Maerelaan en een glazen tussenstuk tussen de huidige flat en de aanbouw) als er een aanbouw tegenaan wordt gebouwd.

- Gewezen wordt op de handtekeningenactie vanuit de 3 flats. Het merendeel van de bewoners is tegen de plannen. Per flat is 70% instemming van de bewoners nodig om renovatie of ver-/aanbouw te kunnen realiseren.
- Hoe staat het woonwagencentrum tegenover deze studie verlenging? Eeuwe geeft aan dat in het verleden met de vertegenwoordiger van het woonwagencentrum is gesproken over een aanbouw aan de zuidzijde van flat A. Men was daar tegen. De kavels van het woonwagencentrum zijn privé-kavels en zijn daarbij vergelijkbaar met de situaties nabij de Haasjesven. De daar geldende conclusies bij verlenging van flat C gelden ook bij een mogelijke verlenging van flat A.
- Is er gekeken naar een variant waarbij niet elke aanbouw hetzelfde is per flat? Voor flat C is sprake van een lagere aanbouw. Voor flat A en B is daarvoor geen aanleiding.
- Vanuit de Linthorst Homanstraat wordt de zorg geuit dat het uitzicht erg benauwd wordt door de aanbouwen, optoppingen en een hogere school, het uitzicht wordt te betonnerig.
- Voorgesteld wordt een U-vorm met binnentuin te creëren op de parkeervelden van de flats A, B en C, grondgebonden woningen met maisonette, woningen met in de hoeken hogere bouw; dat lijkt een betere balans voor de omgeving en een betere beeldkwaliteit. Eeuwe geeft aan dat een dergelijke oplossing meer grondgebruik vereist. Deze oplossing is vergelijkbaar met het oude plan. Het effect daar was dat het parkeren werd doorgeschoven naar het veld bij de Haasjesven en de groenstrook langs de Maerelaan en een parkeertekort ontstond bij flat A. De voorgestelde intensieve bebouwing via optopping en een compacte aanbouw geeft minder beslag op de ruimte.
- Richard meldt dat de beeldkwaliteit een vervolgstap is die ook wordt besproken in de KBG.
- Een aanbouw trapsgewijs is voor de omgeving ruimtelijker en speelser. Peter merkt op dat bij sociale woningbouw trapsgewijs bouwen substantieel duurder is. Deze optie komt pas in een vervolgfase aan de orde.
- Is het mogelijk in plaats van een aanbouw aan de flats, laagbouw naast de flats te bouwen, waardoor het massale vervalt. Gedacht wordt aan betaalbare huur- of koopwoningen. Aangegeven wordt dat dit vergelijkbaar is met het U-vormig voorstel en daarmee ook gelijkens vertoont met het voorstel van AMR, dat om een aantal redenen ongunstig is.
- Is er een mogelijkheid de mensen die nu alleen in een appartement wonen, een kleinere woning te geven, zodat er grotere woningen vrij komen voor gezinnen. Peter meldt dat deze doelgroepen-discussie zeker in de toekomst wordt gevoerd.
- Is het mogelijk een virtual reality/3D te tonen van de studie? Er moeten wel doorzichtlijnen in stand blijven. Richard licht toe dat dit een kostenplaatje heeft; als er hoofdrichting voor de uitwerking is gekozen, kan dat wellicht bij nadere uitwerking.
- Bij renovatie wordt aandacht gevraagd voor meer groen voor de gebouwen; meer groen op de balkons zowel aan de voor- als achterkant.
- Gevraagd wordt of de negatieve geluiden vanuit de KBG ook worden geuit richting de commissie. Eeuwe meldt dat er ingesproken kan worden of dat er schriftelijke gereageerd kan worden op persoonlijke titel of namens de KBG. Op verzoek van de KBG zal hij in zijn presentatie de mening van de KBG op hoofdlijnen verwerken.

Er is niet gestemd in deze KBG. Ook heeft niet iedereen specifiek zijn reactie op de 3 scenario's gegeven of zijn voorkeur uitgesproken. Maar er kan wel worden geconcludeerd dat het grootste deel van de KBG geen draagvlak heeft voor de grote zij aanbouwen.

Richard geeft aan dat een aantal leden KBG oppositie tegen het plan voeren. Hij licht toe dat RRog geen vastgesteld programma heeft meegekregen. Er kunnen minder woningen worden getekend,

maar dat is niet de opgave die hij heeft gehad. De opgave is een substantieel woonprogramma in dit gebied te realiseren. Zijn gevoel is dat scenario 1 daarvoor de beste richting geeft. Er zijn bezwaren bij scenario 1 geuit, die nog steeds gelden. Hij heeft in de scenario's verlenging en verbreding geen betere oplossing gezien. Verlengen met 1 beuk wordt in de KBG wel beter ontvangen, maar gaat ten koste van het aantal woningen en is voor Woonopmaat, gezien de hoekwoning, geen optie. Richard stelt vast dat de KBG leden nog steeds vinden dat er teveel nieuwe woningen komen in dit gebied. De leden begrijpen de plannen van RRog, maar willen liever dat er minder woningen komen dan bij scenario 1 zijn getekend.

4. Wat verder ter tafel komt

Agendapunten voor volgend overleg: terugkoppeling commissievergadering 10 februari en terugkoppeling KBG Maerelaan/Woonopmaat.

5. Afsluiting

Esther bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering om 21.10 uur af.