

Verslag van de 2^e bijeenkomst van de Klankbordgroep Woningbouw Halve Maanweg

Datum overleg: 06-02-2019

Locatie: Kantoor Stichting Woonservice IJsselland, De Linie 1 te Doesburg

Aanwezigen: Dirk te Loo (Wijkraad Binnenstad en bewoner F.D Rooseveltsingel), Marion Berends & Joop Jansen (Stichting Gehandicaptentraad), Arie Hoogeveen (ondernemer), Miriam van de Loo, Robert Dahlhaus, Peter Gossink, Wilfried Schlieff (bewoners Juliana van Stolberglaan), Piet Vree (bewoner F.D. Rooseveltsingel)
Arnoo Holleman & Maarten Venhorst (Architectengroep Gelderland), Henri Esselink, Saskia Hakstege, Ron Droste, Rik ter Welle, (Stichting Woonservice IJsselland), Antoon van Buren & Mats Ottink (gemeente Doesburg)

Afwezig (m.k.): Liesbeth Bok (Wijkraad Binnenstad), Joke Tiecken en Anita Nieuwenhuis (Huurdersplatform), Vincent Kreileman (Brandweer)

1. Vaststellen Agenda

Henri Esselink opent de vergadering. Het agendavoorstel wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen

Saskia Hakstege wordt geïntroduceerd als nieuwe directeur-bestuurder van Woonservice IJsselland. Henri gaat eind februari met pensioen

3. Verslag 1^e bijeenkomst

Verslag van 19 september 2018 is akkoord en wordt als zodanig ongewijzigd vastgesteld.

4. Toelichting op procedure architectenkeuze

Rik ter Welle geeft een toelichting op de door de corporatie gevolgde procedure om te komen tot een architectenkeuze. Begin november hebben 3 architecten op uitnodiging van de corporatie hun plannen gepresenteerd. Twee leden van het huurdersplatform, Anita Nieuwenhuis en Joke Tiecken (beiden vanavond niet aanwezig) en Antoon van Buren van de gemeente, hebben de presentaties bijgewoond en hadden een adviserende stem. Er zijn die dag 3 goede ontwerpen gepresenteerd.. Alle voorstellen voldeden aan de vooraf gestelde criteria en randvoorwaarden. De uiteindelijke keuze is gevallen op Architectengroep Gelderland uit Zelhem.

Het plan wordt door de architecten gepresenteerd, waarna gelegenheid wordt geboden voor de leden van de klankbordgroep om vragen te stellen.

5. Toelichting op schetsplan woningbouw (inclusief terreininrichting)

- a. Voorafgaande aan de presentatie voor de Klankbordgroep is het ontwerp voorgelegd aan de rayonarchitect van de Commissie Omgevingskwaliteit (Welstand). Het plan is daar goed ontvangen.
- b. Benadrukt wordt dat het plan is gebaseerd op het Programma van Eisen dat bij de uitnodiging voor de prijsvraag door de corporatie aan de architecten is meegegeven. Ook is het concept van het verslag van de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep aan de genodigde architecten uitgereikt.
- c. De presentatie van vanavond is identiek aan de eerdere presentatie, gehouden voor de beoordelingscommissie van de corporatie, zij het dat de dia's over de te hanteren bouwprocedure (voor de corporatie een belangrijk onderwerp) zijn weggelaten.

- d. De opgave is door de Architectengroep Gelderland nadrukkelijk gezien vanuit de historie van de locatie; Halve Maan maakte onderdeel uit van de vroegere vestingwerken.
- e. Qua positionering en indeling is gekeken naar het wegverkeerslawaaï op Rooseveltïngel en Halve Maanweg. Vanwege het verkeerslawaaï en de wens van de bewoners Rooseveltïngel om zo'n groot mogelijke afstand tot de nieuwbouw te realiseren, is het woongebouw aan de Rooseveltïngel t.o.v. het stedenbouwkundig concept verder naar achteren geschoven. Het woongebouw fungeert als ware als geluidsscherm, waarbij de buitenruimten (balkons, galerijen) zijn georiënteed op het achterliggend leefgebied. De buitenruimten/loggia's langs Rooseveltïngel en Halve Maanweg worden vanwege het verkeersgeluid afgesloten.
- f. Het woongebouw is opgebouwd uit twee vleugels en een verbindend centraal blok, waarin trappenhuis, lift en installaties komen.
- g. Onder het woongebouw komt een parkeergarage, uitsluitend te gebruiken door de bewoners en er komen in de garage voldoende bergingen voor de bewoners.
- h. In totaal komen er 24 woningen in drie woonlagen parallel aan de Rooseveltïngel en in twee woonlagen langs de Halve Maanweg. De woningen in het tussenblok worden verbijzonderd. Gekozen is voor een dergelijke geleding om het geheel niet massaal te laten overkomen.
- i. De afstand tussen het woongebouw en de woningen aan de Rooseveltïngel bedraagt 32 meter. De afstand van de gevel van het woongebouw tot het midden van de weg Halve Maanweg bedraagt 15 meter. Afsluitbare loggia's aan de straatzijde moeten er voor zorgen dat woonruimten in voldoende mate worden afgeschermd van het verkeersgeluid.
- j. De woonplattegronden zijn modulair en maken verschillende indelingen mogelijk. De architecten hebben gekozen voor 4 varianten. Alle plattegronden zijn getoetst aan de woonkeureisen voor nieuwbouw. Dit houdt onder andere in dat zij toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers.
- k. Op het gebied van duurzaamheid wordt opgemerkt dat de daken licht hellend worden geconstrueerd en optimaal worden georiënteed op de bezonning voor de hierop aan te brengen zonnepanelen. Op het parkeerdek komt sedum en verder rondom het gebouw komt groen met een grote biodiversiteit. De bomenrij ter hoogte van de Rooseveltïngel blijft staan en ook de vleermuizenkelder zal met respect worden behandeld en ingepast.
- l. In het ontwerp zijn conform de gemeentelijke voorwaarde 50 openbare parkeerplaatsen opgenomen

6. Reacties leden klankbordgroep op de presentatie

- a. Dirk te Loo geeft aan een goede eerste indruk te hebben. Hij is verheugd dat het gebouw in metselwerk wordt uitgevoerd. Op zijn vraag wat de afmetingen van de loggia's zijn, wordt geantwoord dat deze circa 5 m lang en 1.80 m diep zijn.
- b. Op de vraag van Wilfried Schlieff of er rekening is gehouden met de aanvliegroute van de vleermuizen wordt bevestigend geantwoord. Het woongebouw is op 23 meter van de vleermuizenkelder gepositioneerd, hetgeen door de geraadpleegde ecoïoog als een voldoende afstand is beoordeeld.
- c. Peter Gossink verbaast zich er over dat de architecten zijn begonnen met schetsen zonder eerst hierover vragen aan de buurt te hebben gesteld over hun wensen. Henri Esselink antwoordt hierop dat de vragen en wensen van de buurt, zoals geuit tijdens de vorige bijeenkomst van de klankbordgroep, zijn mee gegeven aan de architecten. Ook de resultaten van de bewonersenquête is als relevante informatie verstrekt aan de architecten.
- d. Antoon van Buren vult hierop aan dat verschillende opmerkingen vanuit de klankbordgroep door de architecten zijn opgepakt. Hij noemt als voorbeeld de tijdens de vorige bijeenkomst geuite twijfels over een niet afgesloten parkeerruimte onder het gebouw.

- e. Peter Gossink vraagt zich af of van de verlichting in de galerij, waarop hij vanuit zijn woonhuis uitkijkt, niet een storend effect uitgaat. De architecten geven aan dat met de tegenwoordige ledverlichting zij geen lichthinder verwachten. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan zal aandacht worden geschonken aan aantal armaturen en lichtsterkte. Dit om zo weinig mogelijk hinder te veroorzaken voor de directe omgeving en toch te voldoen aan de veiligheidseisen.
- f. Piet Vree geeft aan moeite te hebben met de hoogte van het woongebouw zijde Roosevelt-singel. Met het parkeerdek gaat het hier niet om drie maar vier bouwlagen. De architecten reageren hierop met de opmerking dat de afstand tussen woningen Roosevelt-singel en het woongebouw fors is (32 meter), er zich een rij bomen bevindt tussen de woningen aan de Roosevelt-singel en de nieuwbouw en dat de woningen aan de Roosevelt-singel circa 2 meter hoger liggen dan de nieuwbouw.
- g. Arie Hoogeveen maakt zich zorgen over hoe zijn mini vrachtwagens zijn bedrijfsspannd in- en uit kunnen rijden. De manoeuvreerruimte acht hij ná aangelegde parkeerplaatsen te klein. Met hem wordt afgesproken de situatie ter plekke te bekijken. Wanneer de ruimtes echt te krap zijn, worden de parkeerplaatsen ter hoogte van de bedrijfsloods aangepast.
- h. Piet Vree vraagt of de 50 parkeerplaatsen daadwerkelijk gratis zijn. Antoon van Buren antwoordt hierop dat er vooralsnog geen redenen zijn om aan te nemen dat dit betaalde parkeerplaatsen worden. Hij verwijst daarbij naar het gemeentelijk parkeerbeleid, waarin alle parkeerplaatsen buiten de singels gratis zijn.
- i. Marion Berends wil graag weten of bij de aan te leggen 50 parkeerplaatsen ook rekening wordt gehouden met de aanleg van plekken voor mindervaliden. Rik ter Welle antwoordt dat in de garage onder het gebouw en op openbaar terrein enkele invalidenparkeerplaatsen worden aangelegd.
- j. Joop Jansen reageert op de verschillende soorten plattegronden van de woningen en hoe toekomstige huurders hier invloed op kunnen uitoefenen. Henri Esselink geeft aan dat als de huurders vroeg genoeg bekend zijn zij zelf een indeling kunnen kiezen. Zijn huurders bij de aanvang bouw nog niet bekend, bepaalt Woonservice IJsselland in overleg met de architect de indelingen.
- k. Op een vraag van Joop Jansen over het hoogteverschil tussen de hoofdentree en de straat Halve Maanweg, wordt geantwoord dat dit maximaal een halve meter is. Als hierdoor de te overbruggen hoogte te groot is en de helling niet helemaal voldoet aan de normen voor rolstoeltoegankelijkheid, is er nog altijd als 2^{de} optie de toegang aan de achterkant van het gebouw.
- l. Miriam van de Loo wil graag weten of de woningen aan de Roosevelt-singel op dezelfde schaal zijn ingetekend als de nieuwbouw. De architecten bevestigen dit en geven aan dat de woningen aan de Zandbergstraat 9 meter hoog zijn.
- m. Naar aanleiding van een vraag van Piet Vree geeft Henri Esselink aan dat het helaas niet mogelijk is om de presentatie per mail te ontvangen. Het plan heeft namelijk nog geen officiële status en de corporatie wil niet dat (onvolledige) informatie nu openbaar wordt. Hij vraagt hiervoor begrip aan de deelnemers van dit overleg. Desgewenst wil hij wel bewoners op verzoek op kantoor ontvangen, zodat zij de schetsen kunnen bekijken.

7. Planning volgende bijeenkomst;

1. Er wordt geen datum voor een volgend overleg vastgelegd.
2. Inschatting is dat dit waarschijnlijk ergens in juni zou kunnen plaatsvinden, maar mogelijk moet de volgende bijeenkomst worden doorgeschoven tot na de zomervakantie. Er moeten namelijk nog verschillende haalbaarheidsonderzoeken worden uitgevoerd met betrekking tot de kwaliteit van de bodem, archeologie en geluid.
3. Nadat al deze onderzoeken met succes zijn afgerond kan de bouwprocedure worden opgestart, te beginnen met het opstarten van een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan. Tijdens de eerstvolgende bijeenkomst zal een verder uitgewerkt plan worden gepresenteerd. Dan is er waarschijnlijk ook meer duidelijkheid te geven over de uitvoeringsplanning en vermoedelijke opleveringsdatum.

8. Afsluiting bijeenkomst

Henri Esselink dankt een ieder voor zijn inbreng en hoopt dat het een mooi project wordt. Hij zal de ontwikkelingen met het oog op zijn naderend afscheid als corporatiedirecteur vanaf een afstand blijven volgen. Hij sluit de bijeenkomst rond 20.45 uur..