

Verslag Klankbordgroep 11 april 2018

Aanwezig:

Buurtbewoners: Floor Nooitgedacht, Noëmi Hartveld, Nick Mastenbroek, Jack Zuidema Chardena Diel, Eddy Kar van dijk, Joost Akkermans, Berry, Wieka Luttmmer, Sabine Blok, Quirijn Kuchlein, Juttta Hintelleitner, Noah Dull, Egbert Jan Visser, mw. Ermer, Ofred Voorsluys

Projectteam: Rik Harmsen - De Key, Christine Smals - gemeente Amsterdam, Ad Koedijk en Pim Köther - KENK Architecten, Doede Jaarsma – Doede Jaarsma communicatie

Deze 2^e klankbordgroep heeft als thema “bouwen en slopen”

Bouwen en slopen

<p>Geuite zorgpunten Infoavond 15 maart 2018</p> <ul style="list-style-type: none">• Geluidoverlast, belemmering werk zelfstandigen in de buurt, werktijden• Compensatie?• Samenloop projecten in de buurt, nu en in toekomst• Stilte binnentuin behouden	<ul style="list-style-type: none">• Voorkom schade naastliggende panden• Afscherming bouwplaats voor kinderen• Veiligheid aan- en afvoer bouwmaterialen• Beperking auto- en <u>fietsparkeren</u>?• Beperking vuilcontainers?• Handhaving afspraken?
--	--

Planning

De Key streeft er naar dit najaar te starten met slopen. Deze planning is onder voorwaarde dat de procedure geen vertraging oploopt en dat de voorbereidingen voorspoedig verlopen.

Aantal woningen

- Eén van de aanwezigen vraagt of het afgesproken is dat er 100 mensen gehuisvest moeten worden? Als je er 75 doet, dan heb je gewoon normale woningen.

Het antwoord is dat het aantal van circa 100 inderdaad vast staat.

- Is het wettelijk toegestaan dit soort woningen te maken en te verhuren?

Ja, het zijn gewone sociale huurwoningen. Er is in Amsterdam een groot tekort aan sociale woningen, daarom worden er kleine betaalbare woningen gebouwd. Het project is zo ontworpen dat twee woningen later bij elkaar gevoegd kunnen worden tot één grotere woning.

- Wat is de definitie van een starter?

Dat is iemand van 18 t/m 27 jaar. Dat kunnen net afgestudeerden zijn, jongeren die beginnen in hun eerste baan en jonge verblijfsgerechtigde asielzoekers (statushouders)

Gemeentelijke tuin

Vorige keer waren veel leden van de klankbordgroep opgelucht dat de gemeentelijke binnentuin geen onderdeel is van het project. Ook de aanwezigen die er de vorige keer niet waren zijn hier blij mee. 'Het is nu een stiltegebied waar wij niks aan willen veranderen'.

- Komen jullie dan ook niet aan de grote bomen? Er staan in de tuin van het complex verschillende grote berken.

In principe willen we daar niet aanzitten. Mogelijk gaan we de tuin wel tijdelijk gebruiken voor bouwmaterialen. Als je bouwt, ben je altijd aan de randen bezig. We moeten wat doen zodat de aannemer er goed bij kan. Voordat we dit doen gaan we goed kijken naar de consequenties. We zorgen uiteraard ook dat naderhand alles weer wordt hersteld. Misschien komt er ook een bouwkraan. Die plaatsen we in één van de twee tuinen van het complex.

Door aan de achterkant de gemeentelijke binnentuin tijdelijk te benutten kan mogelijk veel hinder in de Wormerveerstraat worden voorkomen. Opslag van bouwmaterialen gaat anders ten koste van parkeerplekken of het afvalstation.

- De leden van de klankbordgroep willen niet dat bomen worden vernield. Het liefst hebben ze zo weinig mogelijk activiteit in de gemeentelijke tuin.

Of deze wens realiseerbaar is hangt ook af van de staat van de bomen. Als de wortels bijvoorbeeld onder het huidige pand zijn gegroeid, dan moet er toch wat gebeuren.

Risico voor schade aan omliggende panden

- Als er schade is aan de panden als gevolg van de bouwwerkzaamheden, bijvoorbeeld heien, hoe wordt daar dan mee om gegaan?

Voordat we starten gaan we een expertisebureau een zogenaamde nul-meting laten uitvoeren om vast te leggen hoe de omliggende panden er nu bij staan. Ze maken foto's van de omliggende panden, buiten maar soms ook binnen en leggen vast of er bijvoorbeeld al scheuren zijn. Die foto's worden bij de notaris gedeponeerd. Ook zullen we voor het geval dat er toch schade ontstaat, vooraf duidelijk omschrijven wat de procedure is om dat op te lossen. Het opnamebureau gaat iedereen aanschrijven waarvan ze denken dat het nodig is om een rapportage te maken.

- Wat is de kwaliteit van de nul-meting? Is daar een norm voor?

Jazeker, daar zijn NEN-normen voor.

Zorgvuldig bij slopen en bouwen

We zullen er alles aan doen om schade aan naastgelegen panden te voorkomen door de werkzaamheden. We gaan zorgvuldig te werk. Op deze locatie gaan we bijvoorbeeld schroefpalen voor de fundering gebruiken en geen traditionele heipalen. Deze methode waarbij er betonnen buizen rustig in de grond worden gedraaid, geeft slechts beperkt trillingen in de grond. Dit geeft ook veel minder geluidsoverlast.

Het is ook heel belangrijk de sloop netjes te doen. We willen dit zo doen dat er geen onnodig stof ontstaat. Het puin wordt ook direct afgevoerd en niet op locatie vermalen.

Meldpunt voor de buurt

Het is vaak niet zozeer het werk dat overlast geeft. Het is vaak vooral het gedrag van mensen. Tijdens de sloop en bouw gaat De Key een omgevingsmanager aanstellen, als aanspreekpunt voor de buurt. Waarschijnlijk wordt dat de opzichter op de bouw. Er komt wat De Key betreft ook een begeleidingsgroep met de buurt waar de omgevingsmanager regelmatig mee kan overleggen.

De begeleidingsgroep uit de buurt wordt niet het aanspreekpunt voor de buurt. Dat is de omgevingsmanager. Die moet dagelijks bereikbaar zijn.

Opstellen BLVC-plan

De komende tijd gaat De Key in overleg met de gemeente het BLVC-plan (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie) Hier wordt ook de klankbordgroep bij betrokken.

Bereikbaarheid is een belangrijk punt, ook voor de bouwvakkers. We moeten er voor zorgen dat de bouwvakkers op een goede manier naar de bouwplaats komen en niet alle busjes in de straat gaan parkeren. We willen de overlast zoveel mogelijk proberen te beperken, zodat buurtbewoners hun auto's kwijt kunnen.

Wat ook ingrijpend is, is het aanpassen van de ondergrondse infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Daarvoor moet de straat open.

De aannemer wil uiteraard voldoende ruimte op zijn bouwplaats. Rondom het bouw is een bouwveiligheidszone. Het publiek dat rondom de bouwplaats loopt, mag geen risico lopen. Voor de aannemer, die we overigens nog moeten selecteren, is de werkruimte beperkt, dus we moeten met hem kijken hoe we de werkzaamheden op een beperkte ruimte kunnen uitvoeren. Dat kan betekenen dat de bouw minder efficiënt en daarmee duurder wordt. We streven bijvoorbeeld naar vaste venstertijden voor transport buiten het moment dat kinderen naar school gaan. Veiligheid en het beperken van overlast staat voorop.

- Als er onregelmatigheden zijn op de bouw, bijvoorbeeld in het weekend. Is er dan een nummer dat we kunnen bellen?

Dat komt er zeker! Bij de eindpresentatie laten we op alle punten weten hoe we de bereikbaarheid, veiligheid, leefbaarheid en communicatie met de buurt gaan organiseren.

Afstemming met andere projecten in de buurt

- Eigen Haard is op dit moment onderhoud aan het doen, zijn ze ook bezig met de fundering?

Dat is waarschijnlijk niet het geval. Er is binnenkort een overleg met Eigen Haard, dan zullen we navragen welke onderhoudswerkzaamheden ze uitvoeren en wat hun planning daarbij is. De verwachting is dat zij gereed zijn wanneer De Key gaat starten.

Werktijden

De klankbordgroep wil graag dat bouwvakkers pas vanaf 07:30 uur starten. Helaas gaat dat niet lukken. Van 7:00 tot 17:00 uur is een normale tijd waarvoor vergunning wordt afgegeven en de aannemer moet zich straks houden aan deze regelgeving. .

- De klankbordgroep wil graag dat er toezicht op wordt gehouden dat niet buiten de werktijden wordt gewerkt.

Hierop kan de gemeente handhaven en dient de omgevingsmanager bereikbaar te zijn. Vanuit De Key laten we nog weten hoe zelf toezicht wordt houden op het naleven van de werktijden. .

- Hoe lang gaat het duren en hoe lang is de overlast?

De verwachting is dat de asbestsanering en sloop ongeveer 3 maanden duren. De bouw zal ongeveer 12 tot 15 maanden duren.

Zelfstandigen in de buurt

Het faciliteren van alternatieve werkplekken voor de zelfstandigen in de buurt die last hebben van de bouwwerkzaamheden is voor De Key een lastige vraag. Het is namelijk niet gebruikelijk om dit te doen. Bij De Key gaan we navragen hoe hiermee bij projecten van andere partijen in de stad wordt omgegaan. We komen hier voor de eindpresentatie op terug in de klankbordgroep. Dat kan echter ook een afwijzend antwoord zijn. We zullen in ieder geval actief en tijdig communiceren wanneer er werkzaamheden met veel geluid zijn, zodat ZZP'ers er mogelijk rekening mee kunnen houden.

Het bieden van een financiële compensatie omdat we overlast veroorzaken tijdens de bouw is niet aan de orde. Dat gebeurt nergens in Amsterdam en is hier ook niet aan de orde.

Update over het ontwerp door KENK Architecten

Vorige keer was de gehorigheid rondom de binnentuin het grootste zorgpunt van de klankbordgroep. Er zijn voor de erfafscheiding een aantal varianten mogelijk: een gesloten muur of een hek, maar we kunnen ook een muur bedenken die wat meer geluid absorberend is en ook begroeid kan worden. Maar het effect is beperkt. Geluid is vooral

een sociaal vraagstuk waarover onderling goede afspraken moeten worden gemaakt. Communicatie is dus cruciaal.

- Hoe hoog wordt de erfafscheiding?

Tussen 2 en 3 meter is het plan.

- Wat willen de toekomstige bewoners? Die moeten we eigenlijk ook om hun mening vragen.

Helaas zijn de echte bewoners pas vlak voor oplevering bekend. Dat is te laat om nog invloed uit te oefenen.

- Is er budget voor geluidsabsorberende stenen en andere wensen uit de klankbordgroep?

Als het op voorhand al te gek wordt, laat de projectmanager van De Key het weten.

Ramen en deuren in de achtergevel

In de kopgevel zijn nu ramen en deuren getekend. Ook komt er voor de gevel een stalen roosters voor klimplanten. De gevel wordt door de ramen vriendelijker, stelt de architect.

- Een overbuurman van het complex wil liever alleen groen. Je gaat anders immers bij elkaar naar binnen kijken.

Iemand anders van de klankbordgroep zegt dat dat niet gek is. Dat heb je overal in Amsterdam. De meningen over de ramen zijn verdeeld. 5 mensen vinden het ontwerp zo prima, 6 willen liever wat minder ramen. Eén persoon heeft geen voorkeur.

De ramen in het midden willen de architecten in ieder geval graag realiseren, dat zijn de ramen van de gangen. Het is erg fijn als hierdoor daglicht naar binnen komt en draagt bij aan de woonkwaliteit van de nieuwe bewoners.

Er zijn nu twee ramen per woning ingetekend. Voor het licht in de woning zijn de zijramen niet per se noodzakelijk. De conclusie van de klankbordgroep is om goed te kijken naar mogelijkheden om de inkijk naar de achterburen zoveel mogelijk te beperken. Misschien iets minder of mat glad, maar je houdt inderdaad met wat ramen de gevel wel levendig.

- 'Alles is beter dan de lelijke pukkel waar we nu naar kijken'.

Vluchtroute naar gemeentelijke binnentuin

Er is in principe geen toegang vanuit het nieuwe gebouw naar de gemeentelijke binnentuin. Alleen de nooduitgang aan het einde van de begane grond biedt, in noodsituaties, een vluchtroute richting de tuin.

- Verschillende leden van de klankbordgroep vragen om een technische voorziening zodat de deur alleen in noodsituaties is te openen. Ze willen voorkomen dat het een verkorte route wordt naar de gemeentelijke binnentuin.

Bestemmingsplan

- Het bestemmingsplan is ooit afgegeven voor een school. Dat moet toch gewijzigd worden nu er woningen komen?

Nee, dat is niet nodig. Het gebouw heeft een ruimere bestemming, daar valt wonen ook onder, waardoor er geen functiewijziging nodig is. Zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl

- Mag je niet hoger bouwen? Dan kan je wat grotere woningen maken.

Nee, dat is niet mogelijk. Dan kom je boven de bestemmingsplangrens van 18 meter uit. We willen binnen het bestemmingsplan blijven.

- Waarom zijn op bovenste verdiepingen de ramen wat hoger?

We willen daar loft-achtige woningen maken, waarbij er bovenop de badkamer genoeg hoogte is voor een slaapplek.

Bezoek Klankbordgroep Startblok Riekerhaven

Op 23 mei a.s. gaat de klankbordgroep een bezoek brengen aan Startblok Riekerhaven . We gaan kijken hoe het concept met statushouders en woonstarters daar functioneert. Het is hetzelfde soort concept, alleen de schaal en de ligging zijn anders. Dat project ligt wat meer afgelegen en is veel groter (565 woningen). We gaan gezamenlijk kijken welke onderdelen we in de Wormerveerstraat kunnen toepassen.

De buurtbewoners die deel hebben genomen aan de klankbordgroep worden bedankt voor hun bijdrage om mee te denken met het projectteam. We hebben deze avond een goed beeld gekregen van de behoefte en wensen vanuit de buurt.

Doede Jaarsma
26 april 2018