



Klankbordgroep 6 september 2021

Plan voor sloop 4 gebouwen en nieuwbouw van 233 woningen

Aanwezig

- Totaal vijf buurtbewoners. Vier buurtbewoners uit de Piet Mondriaanstraat (nieuwbouw) en één uit het nieuwbouwproject New West.
- Annemarie Ferwerda, Daniel Duijnhouwer en Bo Suchy van woonstichting De Key
- Floor Arons, architect bij Arons en Gelauff
- Doede Jaarsma (gespreksleider)
- Helaas kon niemand van de gemeente aanwezig zijn.

1. Introductie

Doede licht het participatieproces toe. Op 8 april jl. was we de eerste informatiebijeenkomst over het project Johan Greivestraat. Die was online en er waren circa 45 buurtbewoners aanwezig. Deze klankbordgroep bijeenkomst is het vervolg op die brede buurtbijeenkomst. Ook van deze participatiebijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Verslagen van alle bijeenkomsten gaan mee met de vergunningaanvraag.

2. Kennismaking

Er wordt een kennismakingsrondje gemaakt waarbij de buurtbewoners uitleg geven waarom ze deel willen nemen aan de klankbordgroep en aan welke kant van het project ze wonen.

- "Ik vind het leuk dat jullie met de buurt aan de slag gaan. Ik doe mee omdat ik denk dat het nog beter kan."
- "Ik ben geïnteresseerd in hoe de buurt zich ontwikkelt. Als ik daarover mee kan praten doe ik dat graag."
- "Ik kijk vanuit onze huiskamer op het gebied."
- "Ik ben bestuurslid van de VVE New West, dus ik ben directe buurman."

3. Doel en uitleg van de klankbordavond

Er zijn twee bijeenkomsten gepland van de klankbordgroep.

- Vandaag gaan we aan de hand van het verslag van 8 april jl. met elkaar brainstormen en veel naar jullie luisteren om tot een top 10 van de belangrijkste punten te komen die we als advies meegeven aan De Key en de gemeente Amsterdam. We willen naar een soort prioritering van onderwerpen die voor de buurt van cruciaal belang zijn.
- Bij de tweede bijeenkomst zijn De Key, de architect en de gemeente Amsterdam aan de beurt. Zij gaan kijken welke mogelijkheden er zijn om iets met jullie adviezen te doen. Uiteraard is nee daarbij ook een antwoord. Sommige zaken liggen vast vanuit wet- en regelgeving.

Van beide bijeenkomsten wordt een verslag gemaakt en dan komt er een afsluitende bijeenkomst voor de buurt.

Vragen van de buurtbewoners:

- Wie trekt de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan, De Key of de gemeente?

Reactie De Key: *Alleen de gemeente kan een wijziging van het bestemmingsplan in procedure brengen. Een extern bureau stelt het bestemmingsplan op en de gemeente toetst het.*

- Is het echt een bestemmingsplanwijziging of is het een uitgebreide wabo-procedure?

Reactie De Key: *Het is een wijziging van het bestemmingsplan.*

- Spelen de bewoners die nu nog in de portiekflats wonen ook een rol in dit proces?

Reactie De Key: *De Key is met de huidige bewoners al enige tijd in gesprek. Ze kijken ook mee naar de opzet van het gebouw en hoe de toekomstige woningen eruit gaan zien. We zitten hierover wel zo'n 10 keer per jaar met de bewonerscommissie om tafel.*

In 2012 is De Key eigenaar geworden van het complex. Eerst is een plan gemaakt voor zowel de Karel Klinkerbergstraat als de Johan Greivestraat om te renoveren. In 2015 is het plan aan de bewoners voorgelegd. Bij Karel Klinkerberg werd door de bewoners ingestemd met renovatie. De bewoners van de Johan Greivestraat deden dat niet. Hun bezwaar was dat bij renovatie vooral de buitenkant wordt aangepakt en niet de binnenkant van de woningen. In de afgelopen jaren zijn er ook steeds meer nieuwe wettelijke eisen bijgekomen, zoals dat de woningen gasloos moesten worden. Toen is een kostenvergelijking gemaakt tussen renovatie en sloop-nieuwbouw en is voor dat laatste gekozen. Daar is door de bewonerscommissie positief advies op afgegeven, nadat alle andere bewoners zijn geraadpleegd.

We werken nu verder met de bewoners aan het sociaal plan, daarin leggen we nog beter vast hoe ze kunnen verhuizen. Een deel van de woningen is bestemd voor bewoners die willen terugkeren. Er wonen nu nog circa 90 bewoners die een sociaal huurcontract hebben en de helft daarvan kan terugkeren.

- Waarom kan de andere helft niet terugkeren?

Reactie De Key: *Er is een woonwensenonderzoek uitgevoerd onder de zittende*

bewoners. Ook is de ervaringen bij andere sloop- en nieuwbouwprojecten dat maximaal 50% van de zittende bewoners wil terugkeren in de nieuwbouw. Vaak vinden bewoners een andere woning waar ze heel tevreden mee zijn. Wanneer de nieuwbouw na 2 jaar gereed is, is die wens om terug te keren bij velen daardoor niet meer aanwezig. Dus wij gaan er hier ook vanuit dat het aantal terugkeerders onder de 50% blijft.

- Komen er minder sociale woningen terug dan er nu zijn?

Reactie De Key: *Er komen meer sociale woningen terug. Nu zijn het er 112, straks 133. Hiervan zijn 85 woningen voor jongeren. Woonstichting De Key heeft als focus jongerenhuisvesting. Voor de terugkeerders komen verschillende woningtypen waaronder circa 31 woningen voor grote gezinnen en circa 15 woningen voor kleine gezinnen. Ook komen er 2 kleine woningen voor een- of tweepersoons huishoudens.*

- Hoe kun je dat borgen dat het woningen voor jongeren zijn?

Reactie De Key: *Voor jongerenwoningen mag je tegenwoordig jongerencontracten afsluiten. Daarmee kan een bewoner maximaal 5 jaar huren. Zo blijft het ook een jongerenwoning.*

- Dat is ook wat de gemeente Amsterdam met jullie als De Key afsprekt?

Reactie De Key: *Jongeren bouwen in de tussentijd 5 jaar lang wachttijd op bij Woningnet om, wanneer ze binnen de inkomensgrenzen blijven, door te kunnen stromen naar een reguliere sociale huurwoning. De doelstelling is om de doorstroming op gang te houden. De Key heeft hierover afspraken met de gemeente Amsterdam, de zogenaamde Samenwerkingsafspraken.*

- In de Piet Mondriaanstraat zijn enkele woningen 'verkamerd'. In een woning wonen nu meerdere mensen op idioot kleine ruimtes. De eengezinswoningen zijn contractueel uitgegeven met de restrictie dat er niet verkaveld of gesplitst mag worden binnen 5 jaar. Maar dat is toch gedaan en de gemeente heeft hiervoor splitsingsvergunningen afgegeven. In één appartement zitten zelfs 9 kamers. Zoveel mensen op kleine ruimtes leveren meer afval, fietsen en parkeerdruk op dan een gezin. Ze verhuizen bovendien ook weer snel, waardoor er bij vertrek en inhuizen steeds veel afval op straat wordt achtergelaten. Hoe gaat dat er straks uitzien wanneer er 85 jongeren op kleine ruimtes hier in de buurt komen wonen?

Reactie De Key: *De jongerenwoningen, die De Key hier gaat realiseren, zijn zelfstandige tweekamerwoningen van ca 35 m2 en twee studio's. De Key is van oorsprong een studentenhuusvester. We hebben veel ervaring met jongerenhuisvesting. Het houdt voor De Key niet op bij het opleveren van de woningen. De Key blijft actief betrokken bij het beheer. Er zit een hele organisatie van De Key achter om dat in goede banen te leiden. Het is goed dat dit onderwerp nu al wordt benoemd. Het zijn begrijpelijke vragen en zorgen, dus we nemen dit mee en komen hierop terug hoe we dit gaan doen.*

- Zijn het werkende of studerende jongeren?

Reactie De Key: *Dit zijn werkende jongeren. Het kan zijn dat ze er nog een deeltijdstudie naast doen, maar dit zijn in principe jongeren die werken. Het wordt geen studentencomplex.*

- *Het andere blok, de toren aan de overkant van de Postjesweg, dat worden ook jongerenwoningen toch?*

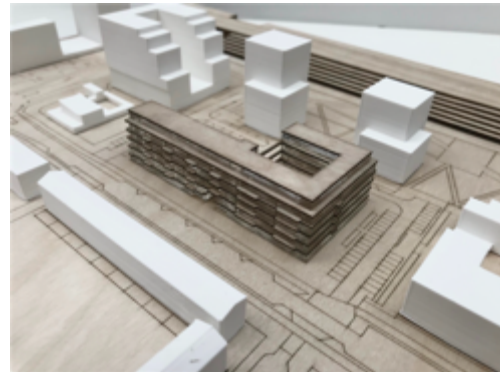
Reactie De Key: Ja, dat worden ook jongerenwoningen.

4. Update van de planvorming

Floor, de architect licht het plan toe aan de hand van een maquette, de meest recente tekeningen en een aantal artist impressies.

De uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan zijn:

- Verdichten van de locatie zodat er meer woningen gebouwd kunnen worden.
- Een plan te maken dat de ligging aan het Ringspoorpark benut. Onze ambitie is om het park nog meer het gebied in te trekken. Zodat de voetprint van het park en het gevoel van het wonen aan het park eigenlijk breder wordt.



Gebouw 1

Aan de Jan Tooropstraat komt een bebouwing die eigenlijk redelijk overeenkomt met wat er nu staat qua maat en schaal. Die gaat dan de hoek om en die buigt weer terug en die stopt net voor een hele grote kastanjeboom. Die blijft gehandhaafd.

In de plint op de begane grond aan de Jan Tooropstraat komen bedrijfsruimtes. Het programma bestaat uit 85 sociale huurwoningen voor jongeren en 48 sociale huurwoningen voor terugkeerders. Deze woningen komen in een gebouw met een binnenhof.

In het blok aan de Jan Tooropstraat komt een onderdoorgang. Daar komt de entree voor de jongerenwoningen. De woningen voor terugkerende huurders krijgen de entree aan de Piet Mondriaanstraat.

De hoogte van het blok aan de overkant van de Jan Tooropstraat is aangehouden als de dakhoogte. De bovenste verdieping ligt iets terug, zodat de bezonning in de Tooropstraat gelijk blijft.

Gebouw 2 & 3

De twee torens aan het spoor bieden doorzicht naar het park. In de maquette zijn het nog twee witte blokken. De Key geeft prioriteit aan de realisatie van gebouw 1 met de sociale huurwoningen. Gebouw 2 & 3 zullen niet door De Key zelf gerealiseerd gaan worden omdat middensegment huur en vrijesectorwoningen niet tot de kerntaak van De Key horen. Wel zijn deze woningen cruciaal voor de financiële haalbaarheid van het plan.

Ondergrondse parkeerbak

Onder de twee torens van gebouw 2 & 3 komt één aaneengesloten parkeerbak met 78 parkeerplaatsen voor de bewoners van beide gebouwen. Voor de vrije sector geldt het parkeerbeleid van de gemeente met een minimale parkeernorm van 0,6 auto per woning.

Voor de middensegment huur is de minimale parkeernorm 0,3 auto per woning. Het aantal parkeerplaatsen is hoger dan de minimale norm voorschrijft (51 stuks), maar er is niet voor iedere woning een eigen parkeerplaats.

Uitbreiding Ringspoorpark

Er komen meerdere ingangen naar het Ringspoorpark vanaf de Jan Tooropstraat. Via de onderdoorgang in de nieuwbouw komt er een nieuwe ingang. Een buurtbewoner geeft aan dat hij graag ziet dat bij het kerkje op de hoek Jan Tooropstraat en Postjesweg ook de openbare ruimte een groene inrichting krijgt.

Parkeren voor de bewoners van de sociale huurwoningen

Alleen de bewoners van de sociale huurwoningen die terugkeren behouden het recht op hun parkeervergunning. Zij kunnen op straat parkeren. De jongeren krijgen geen parkeervergunningen en ook de nieuwe bewoners van de sociale huurwoningen niet.

Er wordt in het plan uitgegaan van 45 parkeerplekken op straat voor terugkerende vergunninghouders. Het exacte aantal benodigde parkeerplaatsen op straat hangt af van de hoeveelheid terugkerende huurders met een parkeervergunning.

Vragen van de buurtbewoners over het park en de tussenstraat:

- Worden er dan daadwerkelijk minder parkeerplaatsen aangelegd als die niet nodig zijn? Voor elke ingetrokken vergunning, de stenen eruit en groen erin?

Reactie De Key: *Dat is wel de ambitie. Wanneer het mogelijk is, zullen in de straat in het tussengebied parkeerplaatsen vervallen.*

- Een buurtbewoner had de verwachting dat het plan zou zorgen dat het park ook breder wordt, omdat deze bij het CPO-gebouw breder is. Die twee wegen door het park zijn dus blijkbaar alleen nodig zijn om parkeren te faciliteren? Er is in onze wijk helemaal geen parkeertekort. En die twee wegen zijn toch doodlopend? Anders rijdt er constant verkeer door het park, dat is niet alleen doodzonde, maar ook gevaarlijk voor voetgangers en fietsers. Dit is een tweede onderwerp dat op de prioriteitenlijst moet komen.

Reactie De Key: *Er wordt toegelicht dat het nu mogelijk is tussen gebouw 1 en gebouw 2 & 3 door te rijden, zie onderstaand beeld. Anders moet er heel veel gekeerd gaan worden door auto's. Bijvoorbeeld bij de vuilophaal. Dat is ook gevaarlijk.*



Onderschrift: De tussenstraat met links gebouw 1 en rechts gebouw 3 (witte blok). Hier komen aan beide zijden van de straat parkeervakken.

- Wanneer er minder terugkerende huurders komen in gebouw 1, worden de woningen die dan overblijven jongerenwoningen of gewone sociale huurwoningen?

Reactie De Key: *Het uitgangspunt is dat het gewone sociale huurwoningen worden. De gemeente hecht er ook aan dat er genoeg woningen voor gezinnen blijven.*

Procedures

Om een omgevingsvergunning te krijgen voor de nieuwbouw zijn er allerlei procedures die doorlopen moeten. De Key is nu samen met de gemeente bezig met het voorontwerp en het nieuwe bestemmingsplan. Die proberen we dit jaar te publiceren. Ook is er laatst al een advies geweest van de CRK (commissie ruimtelijke kwaliteit).

Dit is de voorbereiding van het vaststellen van het kavelpaspoort. Hierin wordt bepaald wat precies de afmetingen van de blokken zijn, de exacte locatie en waar de entrees komen en dergelijke. Om de gebouwen is altijd nog een zone waar balkons mogen komen.

Vragen van buurtbewoners:

- Gaat de architectuur nu meer aansluiten bij de naastgelegen nieuwe gebouwen of meer bij de bestaande gebouwen die er tegenover liggen? Of sluiten ze helemaal niet aan?

Reactie Aron & Gelauf: *Er worden een gebouw gemaakt dat aansluit op de architectuur van Nieuw-West, maar dan met een moderne twist. De symmetrie die veel voorkomt in de gevels, wordt hier ook toegepast. Er zit vaak een soort ritme in van balkons met daarnaast een soort grote erkers. Dat zie je veel in Amsterdam West. Balkons liggen half binnen en half buiten het gebouw met roze achtig beton/steen.*



Onderschrift: bedrijfsruimten aan de Jan Tooropstraat.

In de binnenhof wordt de sfeer van een moderne Marokkaanse RIAD gecreëerd. Dat was één van de wensen tijdens de informatiebijeenkomst van 8 april om meer recht te doen aan de verschillende culturen.



Onderschrift: Onderdoorgang vanuit de Jan Tooropstraat



Onderschrift: De hoek van het gebouw aan de kant van de Piet Mondriaanstraat.



Onderschrift: achtergevel van gebouw 1 met maisonnettes op de begane grond en eerste verdieping.

Jongerenwoningen

Alle woningen aan het park zijn maisonnettes, zowel in de hof als in het jongerendeel. Op de begane grond komt een woonkamer en op de eerste verdieping de slaapkamer. Deze woningen krijgen ook een terras van zo'n 2 ½ meter als overgang naar de openbare ruimte. De bovengelegen jongerenwoningen zijn gemiddeld 35 m².

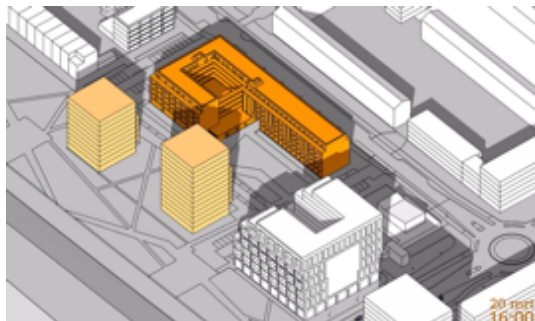
Bezonningsstudie

Er is een studie gemaakt waarin op verschillende momenten van het jaar is berekend wat de schaduwwerking van de nieuwbouw wordt op de omgeving. Dat werd op 8 april j.l. veel gevraagd. Het zijn twee filmpjes naast elkaar. De linker is de schaduw van de bestaande situatie en de rechter die van de nieuwe situatie.

Van september tot en met maart leidt de nieuwe situatie tot meer schaduw op sommige tegenoverliggende woningen. Vanaf april t/m augustus is dat niet het geval.



Huidige situatie op 20 maart



Nieuwe situatie op 20 maart

5. Terugblik informatieavond 8 april

Het verslag van 8 april wordt doorgenomen. In het verslag zijn de reacties uit de buurt per thema gegroepeerd.

- Thema 1: Groen
- Thema 2: Verkeer en parkeren
- Thema 3: Nieuwbouw
- Thema 4: Woningbouwprogramma
- Thema 5: Planning en procedures

In de brainstorm hierna zullen we de belangrijkste reacties en vragen proberen boven water te krijgen. In de volgende klankbordbijeenkomst zullen De Key, de architect en de gemeente Amsterdam reageren. Veel van de gemaakte keuzes komen voor uit de geldende wet- en regelgeving en het gemeentelijk beleid bij de ontwikkeling van dit plan, waaronder:

- De afspraken met de gemeente vereist dat bij sloop van sociale huurwoningen minimaal hetzelfde aantal sociale huurwoningen terug wordt gebouwd. Amsterdam kent een groot tekort aan woningen. De gemeente heeft een hele grote opgave om nieuwe woningen te bouwen. De locaties hiervoor moeten ook in de bestaande stad gevonden worden door te verdichten. In de structuurvisie is dit gebied aangewezen als verdichtingsgebied.
- Woningdifferentiatie: in Amsterdam wordt bij nieuwe ontwikkelingen ingezet op een differentiatie van alle categorieën woningen; sociaal, middensegment en vrijesectorwoningen.
- De gemeente is bezig met een nieuwe visie voor het gebied, waarin het versterken van de groenstructuur door het Spoorpark een belangrijk onderdeel is.
- Hemelwaterverordening en waterbuffering.
- Hoogbouwvisie: waarin is omschreven waar hoogbouw gerealiseerd kan worden, onder meer bij openbaar vervoerknooppunten.
- Parkeerbeleid: waarin voorgeschreven het aantal parkeerplaatsen.

Vragen van buurtbewoners:

- Is het plan al financieel haalbaar?

Reactie De Key: Tot op heden zijn we wel positief gestemd, maar dat fluctueert soms ook. Bijvoorbeeld vanwege de snel stijgende prijzen van grondstoffen op dit moment.

- Zit er een nabetaling in van de gemeente voor het realiseren van extra woningen?

Reactie De Key: De grond wordt door de gemeente straks weer uitgegeven in erfpacht met een verschillende grondprijs voor de sociale woningen, middenhuur en vrijesectorwoningen. Omdat de grond onder de huidige woningen ook al in erfpacht is uitgegeven, geldt het aanvullend convenant erfpacht. Daarin is bepaald dat de grondopbrengst wordt verdeeld. Dus een deel gaat naar de gemeente en een deel gaat naar de corporatie. Die opbrengsten zijn hard nodig, omdat er veel kosten gemaakt moeten worden voor de sloop en het bouwrijp maken.

- Zou De Key het met minder woningen af kunnen? Is er een soort optimum te bedenken: minder woningen, maar toch genoeg opbrengsten om het financieel haalbaar te maken? Gaan jullie nu niet meer woningen bouwen dan nodig ten koste van de omgeving? Wat is de terugverdientijd vanuit de huuropbrengsten?

Reactie De Key: Financieel gezien wordt er bij de huidige opzet meer geïnvesteerd dan het oplevert. De middenhuur en vrijesectorwoningen in gebouw 2 en 3 voorzien voor een deel in de bekostiging van het plan. Bij minder vrijesectorwoningen gaat dat ten koste van de financiële haalbaarheid.

Discussie

De buurtbewoners discussiëren over het plan, waarbij de meningen verdeeld zijn. Eén buurtbewoner is van mening dat “we in ons handjes mogen wrijven dat we zo’n mooi project krijgen.” De ander is ook voorstander van nieuwbouw maar wil liever minder hoge bebouwing vanwege de schaduwwerking. Hij wil weten of het voor De Key nog steeds een budgetneutrale businesscase oplevert wanneer er minder hoog wordt gebouwd. Voor de andere buurtbewoner is de bouwhoogte geen probleem. “Het is nu eenmaal Amsterdam.”

Vragen van buurtbewoners

- Is de gemeente de ontwerper van het groene middenstuk? Is dat openbare ruimte of is dat privé?

Reactie De Key: Dat is een ontwerp van de gemeente. Het wordt openbare ruimte waarbij het beheer onder verantwoordelijkheid valt van de gemeente. Ook de grond die bovenop de parkeerbak komt.

- Is al meer te zeggen hoe de openbare ruimte er uit gaat zien? Waar komen bijvoorbeeld vuilcontainers en komen er speelvoorzieningen bij of niet?

Reactie De Key: Er is nu alleen nog een schetsontwerp. In een volgende fase wordt het verder uitgewerkt. Er is bekeken of alles erin past, maar nog niet echt naar de definitieve locaties. Dat volgt in de volgende stappen.

6. Brainstorm

De buurtbewoners schrijven individueel de voor hen belangrijkste aandachtspunten op. Vanuit die individuele meningen wordt er discussie gevoerd om tot de belangrijkste prioriteiten te komen.

1. Beheer Spoorpark

- “Het is een prachtig park, maar ik zie ook dat er enorm veel beheer op zit. Aan het begin gaat dat nog wel goed omdat de aannemer nog een contract voor 2 of 3 jaar heeft. Ik maak me een beetje zorgen over hoe het straks gaat. In gemeentelijk beheer gaat het zeker achteruit.”
- “Denk bij de inrichting van het groen aan het beheer op langere termijn. Het is schitterend en kosten nog moeite bespaard. Maar het moet wel zo blijven.”
- “We merken dat de afvalbakken altijd vol zitten en dat we heel veel moeten prikken als bewoners om het een beetje schoon te houden. Dus mooi als de gemeente daar iets aan zou kunnen doen en er een beter plan voor maakt.”

2. Autoluw park

- “Het groen zo autoluw mogelijk maken, zonder gevaarlijke situaties.”
- “Fijn dat er veel bewoners komen wonen zonder auto.”
- “Ik ben erop tegen dat het verkeer door dat park kan rijden en de parkeerplaatsen daar. Parkeerplaatsen zijn in deze buurt niet alleen parkeerplaatsen, maar ook gewoon hangplekken. Jongeren blijven er de hele avond. Niet zo zeer dat het dan meteen een overlast plek is, maar dat is misschien niet het karakter dat je wilt. Ze blijven in de auto kletsen en gooien vervolgens al hun zoi zo op straat.”

3. Hoogte van de torens

- “Is er een creatieve manier om de hoogte van de gebouwen 3 en evt. 2 beter aan te sluiten op het park en de omliggende bebouwing, zodat het park niet wordt “dicht” gebouwd? Minder hoog betekent minder schaduw. Het park is eigenlijk de enige open plek in de buurt, waar mensen samen komen. Ook in de winter lopen mensen door het park. De wintersituatie vind ik wel belangrijk.”
- “Liever hogere torens dan een grotere footprint. Ik hecht meer waarde aan park en het mooie waar we doorheen lopen en waar we op uitkijken dan wat er bovenop zit.”

4. Groenstructuur

- “De verbinding richting het Rembrandtpark. Dat is een fiets- en looproute voor mensen met kinderen en jongelui, die lopen eigenlijk altijd de Piet Mondriaanstraat uit. En die hele as is eigenlijk een grote chaos, met name door afval. Bij de onderdoorgang van de snelweg wordt helemaal veel gedumpt. En dat is ook alleen maar beide zijden parkeren en dat trekken we eigenlijk door. Dus voor die verbinding zou ik ook wel aandacht hebben.”

5. Verkeer

- “Tijdens de ochtendspits is het met name bij de internationale school en de islamitische school een totale verkeersinfarct door een komen en gaan van auto's en busjes die leerlingen brengen. Het is echt een chaos! Als ik om 8:30 uur met de auto wil vertrekken richting snelweg, dan sta ik 20 minuten vast. Busjes en auto's komen vanaf de snelweg en parkeren zowel in de Jan Tooropstraat als in de Piet Mondriaanstraat. Wanneer ze gaan keren, dan kom je er helemaal niet meer tussendoor. 's Middags valt het mee, dan verspreidt het zich meer omdat de scholen waarschijnlijk een andere eindtijd hebben. De park&ride strook is een druppel op de gloeiende plaat. Meer bewoners levert nog meer problemen op. Is het dan niet fijn dat je over de Greivestraat nog een andere escape hebt?”
- “Wordt de Jan Tooropstraat ooit nog volledig 30 km? Nu is het eerste gedeelte 50 km, dus ze komen heel hard aanrijden.”

Reactie van een andere buurtbewoner: Volgens mij is het al 30 km, alleen hij is niet zo ingericht. Hij is geasfalteerd, zonder drempels. En ik heb daar de gemeente wel eens eerder gevraagd of er wat aan gedaan kan worden. Maar dan is het, ja, wanneer het aan de beurt is. Want het ziet er nog goed uit. Maar asfalt blijft echt heel lang goed hè. Dus misschien is dit een goede aanleiding om er iets mee te doen.

6. Parkeren

- “Kunnen er meer parkeerplekken komen op de Jan Tooropstraat door in het midden een groot eiland te creëren met parkeerplekken? Dan kan je misschien ook gelijk de snelheid wat omlaag krijgen. Dat voorkomt dat er bomen in de Piet Mondriaanstraat gekapt moeten worden om aan beide zijden parkeerplaatsen te maken.”

7. Procedures

- Maak geen globaal bestemmingplan. Ter voorkoming van andere ideeën die ontstaan door nieuwe bewoners of het wijzigen van de eigenaar.
- De focus ligt nu vooral op gebouw 1. Betekent dit gebouw 2 en 3 minder gedetailleerd zijn uitgewerkt?

Reactie De Key: De andere twee gebouwen mogen wij niet zelf ontwikkelen als corporatie. Dus daar zoeken wij een ontwikkelaar voor. Met goede voorschriften en de eisen van de gemeente zullen de drie gebouwen zeker een ensemble gaan vormen.

8. Architectuur

- Er is veel wandelverkeer vanuit de Pabo en het ziekenhuis door het Spoorpark. Dat is hartstikke leuk. Er is zorg over een heel frontaal gevelbeeld. Deze buurtbewoner pleit voor een vriendelijk en sympathiek gebouw dat niet hard overkomt.
- Deze buurt heeft een heel slecht verleden. En jullie kiezen nu voor een onderdoorgang. Tot nu toe is er bij elke vernieuwing in de buurt nooit gekozen voor een overdekte doorgang. Mogelijk om hangplekken en probleemplekken te voorkomen. Hoe kijken jullie aan tegen dat risico?
- Ik heb nu het gevoel dat het park gemaakt wordt voor die twee torens. Je creëert door gebouw 1 toch eigenlijk toch een beetje een buffer met de rest van de wijk. De enige

opening die er ontstaat is bij een saaie kerk. Waarom draai je gebouw 1 niet om? Daardoor hou je het groen wat meer verspreid binnen de wijk. Daar heb je meer aan dan een mooi doorzicht vanaf een kerk.

9. Beheer

- Wat gaat De Key doen om overlast van afval te voorkomen? Dat is nu al verreweg het grootste probleem in deze buurt en ook elders in de stad. Er wordt hier regelmatig bouwafval gedumpt door professionele klusser die gewoon ergens anders wonen. Maar ook Ali patat en die pizzabakker om de hoek, die vertikken het om het professioneel af te laten voeren ... Alles wordt maar in de Piet Mondriaan gedonderd. Wat gaat De Key doen om te zorgen dat het straks nog erger worden?

Reactie De Key: *Dit is een probleem waar de gemeente de belangrijkste rol heeft. Het is primair een handhavingsprobleem. De Key werkt zelf onder meer met beheerders die in het complex wonen. Op die manier proberen we een soort eigenaarschap in het gebouw te organiseren.*

10. Bedrijfsruimtes Jan Tooropstraat

- Een bewoner spreekt uit voor terugkeer van Abi Patat te zijn. Meerdere bewoners ondersteunen dit.

7. Afspraak volgende vergadering

De volgende vergadering van de klankbordgroep is maandag 4 oktober om 19:30 uur. De locatie is weer Ru Paré. De gemeente wordt ook uitgenodigd.

De volgende keer zal De Key, de architect en de gemeente de suggesties en vragen antwoorden te geven. Het zal niet altijd 'ja' kunnen zijn, maar 'nee' is ook een antwoord. Maar hopelijk dan wel een beargumenteerd nee.

Buurtbewoners worden bedankt voor hun komst.

Bijlage 1: input voor de brainstorm.



Is er een creatieve manier om de hoogte van de gebouwen 3 en 2 beter aan te laten sluiten op het park en de omliggende bebouwing. Park niet "dicht" bouwen.

Zo autoluw mogelijk groen, zonder gevaarlijke situaties.

Geef aandacht aan het afval probleem. Actief faciliteren bij verhuizingen?

Toekopstraat 30km.
doorgang hangplek?

Schrap het ^(auto)verkeer en de parkeerplaatsen in het midden van het park. Parkeerplaatsen zijn in deze buurt ook hangplekken.

Wel een 'friettent'! Het is de enige in de omgeving

Denk bij de inrichting van het groen aan het beheer op de langere termijn.

Geel beeld

frontaal

Getroyd een optie?

procedure

maak geen
globaal bestemming
plan

groen structuur

Richting Rembrandt
-park

Uitken

afwikkeling
Richting Jan toerop
in relatie tot
ESPRIT