

Participatie bewoners Aalscholverflats en omwonenden Aalscholverlaan

Tijdens de planvorming van zowel de renovatiewerkzaamheden als de nieuwbouwwerkzaamheden (toevoegingen op de begane grond), zijn bewoners en omwonenden geïnformeerd en naar reacties gevraagd.

Dit hebben we gedaan op 3 lijnen:

Klankbordgroep:

Voor de werkzaamheden hebben we een Klankbordgroep opgericht, bestaande uit 5 tot 7 bewoners van de flats. Met deze klankbordgroep hebben we vanaf de start van de plannen geregeld overleg. Doel voor Samenwerking is het 'klankborden' van de ideeën en plannen die we maken en in overleg het proces verder te krijgen.

Overleg met de Klankbordgroep heeft een regelmaat van eens in de 6-8 weken, zoals gezegd, vanaf de start van de plannen tot heden en zoals gepland tot en met oplevering van de werkzaamheden.

Bewoners:

De bewoners worden van de plannen op de hoogte gehouden middels Nieuwsbrieven die we regelmatig verzenden. Vanaf de start zijn er 12 verstuurd. In de nieuwsbrieven geven we de stand van zaken aan, wat er komende tijd te verwachten valt voor bewoners.

Ook informeren we gericht de bewoners als er werkzaamheden worden uitgevoerd voor onderzoek en voorbereiding. Denk aan sonderingen, Flora& Fauna onderzoek, asbestonderzoek.

Specifiek op de werkzaamheden die we voor ogen hebben én de nieuwbouw, organiseerden we 2 inloopavonden, op 2 en 9 mei 2022. Hierin presenteerden we de plannen, ook voor de nieuwbouw.

Nog specifieker nodigden we alle bewoners van de 1^e verdieping, degene die de meeste impact ondervinden van de nieuwbouw, uit. We presenteerden de plannen en gingen in gesprek over de consequenties en mogelijke aanpassingen vanuit de bewoners. Hiervoor waren 2 inloop-momenten op 29 augustus 2022. Een terugkoppeling van deze avond is in oktober verstuurd.

Omwonenden:

De omwonenden van de flats, aan de Aalscholverlaan, zijn 18 mei 2022 uitgenodigd voor een inloopavond om meer informatie te krijgen over de plannen en om mee te praten. Onze bewoners van de flats zijn voor deze inloopavond ook uitgenodigd.

Uitkomsten participatie

Uit de vele contactmomenten die er afgelopen periode is geweest met de verschillende bewoners, zijn er verschillende zorgen gedeeld en verbeter suggesties gekomen. De belangrijkste daarvan zijn, inclusief onze reactie erop:

- Een deel van de bewoners is niet blij met de nieuwbouw van woningen. Met name het opofferen van groen en uitzicht zijn de redenen.
Reactie Samenwerking: in plaats van aparte meerlagige gebouwen, ontwerpen we 1-laagse bebouwing áán de bestaande flat. Daar zorgen we ook voor een groene afwerking (dak, tuinen).
- Waarom nieuwbouw aan de flat? Dat gaat ten koste van het uitzicht (met name op de eerste verdieping).
Reactie Samenwerking: ons idee van de nieuwbouw is gebaseerd op twee onderdelen: ten eerste is er een groot woningtekort, ook en juist betaalbare huurwoningen. Omdat lege bouwrijpe grondlocaties nauwelijks voorhanden zijn, denkt Samenwerking dat een oplossingsrichting zit in het verdichten van de huidige bebouwde omgeving. Een van de kansen is het plan zoals we dat nu voor ogen hebben.

Ten tweede is de huidige plint van het gebouw voor velen een doorn in het oog. Het bestaat uit gesloten gevels met daarachter bergingen, waardoor er weinig levenidgheid is en een gevoel van sociale onveiligheid. Met het toevoegen van ander programma in de plinten en de gevels te openen, denken we de huidige situatie flink te verbeteren. We maken de afweging: de nieuwbouw zal misschien niet voor iedereen een verbetering zijn, vanuit het algemeen belang zal dat wel het geval zijn.

- Bewoners van de flats, met name op de eerste verdieping, maakten zich zorgen over een beloopbaar groen dak op de nieuwbouw. Met name het aspect van verlies van privacy was een belangrijk element.

Reactie Samenwerking: het gemeenschappelijk beloopbaar groen dak passen we aan naar een groen dat dat niet toegankelijk is.

- Bewoners waren minder enthousiast over het nieuwbouwprogramma van alleen maar 2-kamerwoningen.

Reactie Samenwerking: van eerst 5x 2-kamerwoningen, hebben we het plan aangepast naar 2x 2-kamerwoningen en 2x 3-kamerwoningen.

- Aansluiting balkon/nieuwbouw: De architect had een zitje op de dakrand ontworpen aangrenzend aan balkon van de bewoners op de eerste naast het groene dak. De bewoners gaven aan dat dat wellicht onveilig zou zijn en uit zou nodigen het dak te betreden door [klein]kinderen en huisdieren. De bewoners gaven hierop aan dat dat dat niet de bedoeling is.

Reactie Samenwerking: Het zitje is verdwenen en veranderd in een muurtje met doorvalbeveiliging tot een meter hoog.

- Voor de nieuwe woningen hebben we een parkeeronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat we weliswaar genormeerde parkeerplekken nodig hebben voor de nieuwe woningen, maar ook dat er, gebaseerd op een parkeertelling, per saldo parkeerplaatsen kunnen vervallen. Bewoners maken zich zorgen over een toename van parkeerdruk.

Reactie Samenwerking: we hebben begrip voor deze zorg. We houden echter vast aan het parkeerplan in aantallen. Dit voldoet aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

- Tijdens de planvorming is door de Klankbordgroep voorgesteld om de huidige entree te vergroten en te voorzien van een verblijfskwaliteit zodat deze meer uitnodigt tot ontmoeting van de bewoners onderling. Door de bewoners is dit als positief ervaren. Ook de mogelijkheid om een meer gemeenschappelijke ruimte in elke flat in de plint te maken werd als positief ervaren.
- Tijdens een van de inloopavonden is door de bewoners voorgesteld om de vluchttrap in elke flat naar de begane grond te verlengen. Nu is de vluchtmogelijkheid daar niet en moet elke bewoner via dezelfde uitgang naar buiten. Door de bewoners is dit als positief ervaren.