

## Verslag Klankbordgroep Nieuw Buurland

Van: Celine

Aanwezig: Celine, Thom, Maarten, Geraldine (Woonin), KCAP: Joost en Edward.

NEXT: Jate. Gemeente: Casper en Gwen. Diverse bewoners.

Datum: 30 januari 2023

---

### Verslag vorige keer

.... vindt dat het verslag een te positief beeld geeft over de inbreng van de klankbordgroep, er waren wel degelijk bezwaren. Ze geeft aan dat ze zeker geen NIMBY mensen zijn maar graag willen meedenken.

Casper was er vorige keer ook bij.

.... vraagt hoe het nu verder gaat met de inrichting van de Dodt van Flensburglaan.

Gwen vertelt dat er naar aanleiding van de bijeenkomst die eind vorig jaar met omwonenden is geweest er vanaf eind februari een proefafsluiting van 6 weken gaat plaatsvinden waarbij op de omliggende wegen verkeer geteld wordt om te kijken wat het effect daadwerkelijk is. Inmiddels heeft er ook al een tweede nul-meting plaatsgevonden.

De resultaten van de metingen en de uitwerking van de twee varianten zullen daarna op een nieuwe bewonersavond worden besproken.

.....vraagt of bij de duurzaamheidsaspecten ook water wordt meegenomen in het kader van klimaatadaptatie.

Thom legt uit dat is zeker wordt meegenomen . Er komt een manier van regenwater vasthouden op het dak en op het maaiveld bijv combinatie van maatregelen, zoals een wadi, kratten onder de grond.

*Komen er ook zonnepanelen? Ja*

## Presentatie voorlopig ontwerp woningen

Mitros heeft aanbesteding gedaan om architectenbureaus te selecteren, er waren drie bureaus geselecteerd en daarvan is er een afgevallen. Er zijn er nog twee over, KCAP en NEXT. Beide architectenbureaus geven een presentatie op het Voorlopig Ontwerp zoals dat er nu is.

### Presentatie KCAP

Edward geeft een presentatie namens KCAP (zie bijlage)

Het voorlopig ontwerp is een uitwerking van het Stedenbouwkundige plan.

Er zitten vier types woningen in het plan: eengezins-, galerij- (doorzon), corridor- (middengang met aan twee zijdes woningen) en hofwoningen.

KCAP heeft de gevels in de omgeving geïnventariseerd en daar zie je dat aan een raam goed te zien is wat de ruimte is die erachter zit.

De gevels aan de binnenterreinen krijgen een heel andere uitstraling met natuurlijke materialen en groen.

Met de klankbordgroep zouden ze graag willen spreken over:

- Baksteenkeuze
- Balkons, vormgeving
- Raampartijen

De plannen moeten nog wel met de welstandscommissie worden besproken.

Reacties vanuit de klankbordgroep:

*We hebben het eerder gehad over de NS woningen als referentie, die ziet men niet terug in de stukken.*

Casper geeft aan dat er wel soortgelijke woningen worden getoond.

Edward stelt dat het typische in de buurt het gebruik van baksteen is. Maar aan de oostkant herken je de individuele woningen niet terwijl aan de westkant elk gebouw herkenbaar is door verschillend baksteen gebruik.

*De gebouwen in geel zijn wellicht minder belangrijk omdat die op termijn misschien ook worden gesloopt?* Ja, dat is een goed punt maar sloop is nu nog niet aan de orde.

Daar is een verbijzondering van de trappenhuisen zichtbaar.

*Je ziet de oude structuur van de wijk en de nieuwe blokken, die lijken heel strak. Maar er zitten wel inhammetjes etc in net als bij de huidige woningen.*

*Leuk aan de huidige buurt is, dat je steeds nieuwe dingen ziet, bijvoorbeeld aparte stukjes met metselwerk. Dat zie je nu ook terug in de nieuwe plannen. Het zou leuk zijn om speelsheid te creëren, meer afwisseling, dus niet steeds dezelfde afwijking. Maar het moet ook geen kakofonie .*

*Wordt er nu niet teveel naar het verleden gekeken, door bijvoorbeeld baksteen te gebruiken? Moeten de ontwerpen niet worden aangepast zodat meer rekening wordt gehouden met zon en hitte?*

*De bijzondere raampatronen zijn leuk.*

Edward hoort graag de mening van de klankbordgroep over de balkons.

*Vorstel warme kleuren, hout, bijv de kleur groen van de ns woningen.*

*Semi transparant, niet Glazen balkons, dan gaan mensen dat dichtzetten of rommel opslaan en dat wordt een zootje.*

*Het moet passend in de lijn van de wijk, niet te opvallend.*

*Je kunt ook een bakstenen balkon maken met gaten erin ofzo.*

## **Presentatie NEXT**

Next heeft het ontwerp voor het hoge gebouw aan de noordzijde gemaakt.

Jate vertelt dat de eerste 4 bouwlagen aansluiten op de woningen van KCAP, de bovenste lagen sluiten juist aan bij de hoogbouw rondom het kruispunt.

Er wordt onderzocht in hoeverre onderdelen van de bestaande woningen (zoals de kleine ronde raampjes) kunnen worden hergebruikt in de nieuwbouw.

Jate zou het met de klankbordgroep graag willen hebben over kleur metselwerk en type hout op bovenste deel.

Reactie klankbordgroep:

*Mooier dan het zwarte gebouw op de plek van het oude Belastingkantoor. Past goed in de wijk. Het onderste stuk is van baksteen, bovenste stuk heel anders, rondingen zijn mooi en maken het minder massief.*

*Onderste stuk maakt relatie met de laagbouw en bovenste stuk meer met de rest van de hoogbouw.*

*Verschillende kleuren baksteen misschien te extreem.*

Casper: is geel een optie ipv rood voor de bakstenen?

*Eerste vier lagen dichte balkons, daarboven glazen balkons.*

*Kan dat ook qua geluid? Ja, met een stalen constructie kan dat gerealiseerd worden.*

*Waait het dan niet te hard op de balkons? Aandachtspunt om te laten zien wat het effect hiervan is. Ook het effect van het hele gebouw op wind in de Troelstralaan zal moeten worden uitgezocht.*

*Ronde gebouw wordt wel mooi gevonden, maar men vraagt zich af of het toch niet te verschillend is met de rest van de omgeving ook door de buizenrand.*

*Komt er gemêleerd metselwerk? Dat is verder nergens. Wellicht kan dat wel minder. Meer met variatie of structuur ofzo*

*Is hout wel een goede keuze voor een gebouw zo dicht bij wegen? Hout kan bijvoorbeeld zwart worden door weersinvloeden*

*Stenen balkons zien er mooi uit, wellicht idee voor de KCAP blokken.*

*Er zit luchtigheid in het ontwerp.*

*Het doet me denken aan een cruiseschip.*

De meningen over de twee onderdelen (boven en onder) en dat ze zo verschillend ten opzichte van elkaar zijn, zijn verdeeld.

Vervolgtraject:

Thom geeft aan dat deze ontwerpen nu eerst met de klankbordgroep zijn gedeeld. De welstandscommissie moet ze nog beoordelen. Ook zijn ze nog niet financieel doorgerekend door Woonin. Stedenbouw moet zich er nog een mening over vormen, qua duurzaamheidsmaatregelen moeten er ook nog keuzes worden gemaakt.

De komende 1,5 maand kunnen er daarom nog aanpassingen komen.

De klankbordgroep geeft aan dat iedereen de plannen van KCAP vaker heeft gezien, de toren van NEXT zien we voor het eerst.

*Wordt het nog gedeeld met de buurt voordat het ontwerp definitief is? Dat is niet gebruikelijk geeft Casper aan.*

*Dit kan tot veel ontevredenheid leiden. Als het kan zou het mooi zijn om de buurt er vast aan te laten wennen.*

Als je haalbaarheid en betaalbaarheid hebt getoetst en je kunt laten zien dat het in de buurt past, neem dat mee in een verhaal aan de buurt.

Wellicht kunnen de plannen worden getoond op de avond rondom het Dodt van flensburgplantsoen als dit in de planning past.

De conclusie is dat er in elk geval nog een informatieavond over gehouden moet worden.

*De leden van de klankbordgroep geven aan dat er zijn grote en goede stappen zijn gezet en je begint te zien dat er elementen meegenomen worden uit onze overleggen, onze opmerkingen.*

*Het past in de rest van de wijk.*