

<b>Klankbordgroep overleg</b> <b>Woensdag 5 maart, locatie Cultureel Centrum Landvast</b>	
Aanwezig Klankbordgroep (KBG)	Piet Verhoek, Martijn Bouman, Fredie van 't Hof, Alma Broekmeulen, Mirjam Risseeuw
Afwezig	Theo Wolters
Aanwezig Woonkracht10	Hugo Meijwaard - manager vastgoed Gert-Jan Wittkamp - projectleider Anne Slegtenhorst – programmamanager Jeffrey Dirks - projectmanager
Aanwezig Gemeente Alblisserdam	Hans Marchal - projectleider gemeente Anouska van Dongen - ambtelijk ondersteuner

## 1. Opening

Anne heet iedereen welkom. Melissa Baris heeft aangegeven niet langer deel te nemen aan de klankbordgroep. Theo Wolters is vanavond niet aanwezig in verband met een ander overleg.

## 2. Terugkoppeling op adviezen klankbordgroep en presentatie variant 3

Dhr Dirks geeft een terugkoppeling op de adviezen die de klankbordgroep ten aan zien van de planvorming heeft gedaan. (zie bijlage Woonkracht10) Hierna wordt variant 3 gepresenteerd. De klankbordgroep verzoekt de getoonde presentatie te delen met hen. Dhr. Dirks zal de presentatie doorsturen, wel met de kanttekening dat dit een vertrouwelijk stuk is en niet voor 20 maart verspreid wordt.

Mw Risseeuw vraagt of het doorsteekje naar de speeltuin blijft. WK10 geeft aan dat dit het geval is. Dhr. Verhoek vraagt hoeveel laags de studio's worden. De studio's worden 3-laags met in totaal 18 appartementen.

Dhr Verhoek vraagt of het plan dat nu gepresenteerd wordt van de leverancier Barli of Emergo is. WK10: Het plan is van de leverancier Barli. Bij optimalisatie van het plan Emergo zouden er 7 woningen minder gerealiseerd kunnen worden. Ook is de bouwtijd van leverancier Emergo ter plaatse op de bouwplaats veel langer dan de prefab aanvoer van leverancier Barli.

Dhr. Verhoek vindt dat het plan van Emergo er bouwtechnisch beter uit zag. Hoe gaan de woningen zich in de toekomst verhouden? WK10 geeft aan dat de woningen volledig voldoen aan het bouwbesluit en minimaal 50 jaar kunnen meegaan.

Mw. Risseeuw vraagt of de huidige groenstrook aan de zijde van de woningen blijft bestaan. WK10 laat weten dat dit het geval is. Er komt een haag van circa 1.80 mtr. hoog over de gehele breedte.

Mw. Risseeuw vindt het plan er luchtig uitzien en merkt op dat door de schuurtjes tegen het groen te plaatsen, de huizen optisch verder lijken te staan.

De gemeenschappelijke berging is ingetekend aan de zijde van de flat.

Mw. Van 't Hof geeft aan dat er met het huidige plan, waarbij de studio's verplaatst zijn naar de andere zijde en verder weg staan van de koopwoningen, een grote slag is geslagen.

Ze staan minder dicht op elkaar. Ze vraagt hoe hoog de 2-laags woningen zijn?

Antw. WK10: de lage kant zal circa 7,5 meter zijn.

Dhr. Bouman zegt het fijn te vinden dat er met de opmerkingen van de klankbordgroep aan de gang is gegaan. WK10: er is zoveel mogelijk rekeningen gehouden met alle wensen en ideeën zoals mini klike's op eigen terrein, geen open galerij, geen balkons.

A.s. maandag neemt de Raad van Commissarissen van WK10 een besluit. Bij groen licht kan Barli het plan technisch verder gaan uitwerken.

Mw. Vermeulen vindt het een heel acceptabel plan. Ook voor de toekomstige bewoners vindt ze het een fatsoenlijke woonomgeving.

Mw. Risseeuw vindt het een prima plan, luchtiger dan de vorige plannen. Ze vindt het fijn dat het groen aan de zijde van de koopwoningen kan blijven, daar zitten veel egels in de groenstrook. Ze is blij dat de doorsteekjes uit het plan geschrapt zijn en ook blij dat de doorsteek naar de speeltuin blijft behouden.

Dhr. Bouman merkt op dat het een vriendelijk buurtje wordt. Hij vindt het een mooi compromis. Wat de klankbordgroep belangrijk vond is gecombineerd met wat mogelijk is.

Mw. Van 't Hof was de vorige keer van het plan geschrokken. Dit plan oogt een stuk vriendelijker en ruimer.

Dhr. Verhoek bekijkt het plan vanuit de huurders van de flat en ziet het toch anders. Hij zou graag een woonlaag van de studio's afhalen. WK10 zegt dat er een grote opgave ligt om de druk op de woningmarkt te verminderen. Dhr. Verhoek weet zeker dat er heel veel weerstand komt van de 1e,2e en 3e verdieping van de flat m.b.t. het uitzicht op de studio's. Verder vindt hij het wel een leuk ruimtelijk opgezet plan. WK10 geeft aan dat er geen ruimte is om het blok eventueel te draaien. Ook een woonlaag minder is geen optie i.v.m. de opgave.

Mw. Van 't Hof geeft aan angst te hebben voor de mix van bewoners vanuit de maatschappelijke instellingen. WK10: wanneer de bewoners intrekken wordt er een beheercommissie in het leven geroepen die de leefomgeving monitort. Deze commissie bestaat uit bewoners, WK10 en gemeente.

Dhr. Verhoek geeft nogmaals aan bang te zijn voor geluidsoverlast en galmgeluid. WK10 laat weten dat het plan voldoet aan de eisen van de omgevingsvergunning. Er is getoetst aan de wet geluidshinder. Hierin worden alle aspecten van geluid meegenomen. Bij berekeningen ga je uit van volledige bezetting van de woningen.

Wanneer er structureel geluidsoverlast wordt ervaren gaat WK10 in gesprek met diegene die de overlast veroorzaakt. Dit gebeurt nu ook bij alle woningen die WK10 verhuurd. Bij structurele overlast worden metingen ingezet.

Dhr. Verhoek vraagt wat er gebeurt met leegstaande appartement. Gaan de woningen die over zijn naar statushouders/spoedzoekers? WK10 zal eerst naar de Alblaserdamse starters kijken, is daar geen vraag dan wordt er gekeken naar starters uit de regio. Er zijn genoeg jongeren die op deze locatie willen starten.

Dhr. Verhoek vraagt of het mogelijk is ook een impressie vanaf een lagere verdieping te maken, gezien vanuit de flat. WK10 geeft aan dat dit het dan een beeld wordt waarbij je alleen de bomen zult zien. Vandaar dat men een realistisch beeld van hoger presenteert.

Mw. Van 't Hof vraagt of Barli de leverancier wordt.

WK10: Ja Barli wordt de leverancier, zij kunnen het beste kneden met de woningen. De KBG wordt uitgenodigd om een keer te gaan kijken bij een modelwoning van de leverancier.

Het plan zoals nu voorgelegd presenteren WK10 en de gemeente op 20 maart tijdens het inloopmoment aan de buurt.

WK10 zal dhr. Wolters nog apart om een reactie vragen op het plan.

### **3. Wat verder ter tafel komt**

Mw. Risseeuw merkt op dat de notulen van 13 december nog niet zijn vastgesteld.

Notulen van 12 december worden met uitzondering van punt 2 vastgesteld. Over de inhoud van dit punt is geen overeenstemming bereikt met de klankbordgroep.

Dhr. Marchal meldt dat de vergunningsaanvraag loopt. Voor het slooptraject worden voorbereidingen getroffen. Hierover wordt nog nader gecommuniceerd.

Mw. Slegtenhorst geeft aan dat er een Inloopmoment wordt georganiseerd op 20 maart a.s. De locatie voor dit moment zal waarschijnlijk de Loopplank zijn. Hier wordt het plan gepresenteerd. De KBG zal intern bespreken hoe zij vertegenwoordigd zullen zijn op dit inloopmoment.

Dhr. Marchal deelt mee dat de raad ook uitgenodigd wordt voor het inloopmoment.

### **4. Sluiting**

Mw. Slegtenhorst bedankt iedereen en sluit de vergadering.