

## **Brainstormgroep Wolvenplein**

### **Notulen 3<sup>e</sup> brainstormsessie Wonen 17 oktober, 14.00- 16.00 uur**

#### Aanwezig:

- Yvette van Piggelen (AM, gespreksvoorzitter)
- Tim Jansen (Levenslang, notulist)
- Susan Rietveld (initiatiefnemer stadsdorp Wolvenburg)
- Esther de Koning (bewoner Wolvenplein)
- Iris Snijders (bewoner Wolvenplein)
- Jan Jutte (bewoner Wittevrouwensingel, vertegenwoordiger buurtplatform Wittevrouwensingel)
- Nicole Huige (bewoner Wolvenplein)
- Harold van Pelt (buurtbewoner Wolvenplein)
- Lya Djadoenath (De Witte Wolf)
- Marijke van Zoelen (De Witte Wolf)
- Jeanine Sloot (bewoner Wittevrouwensingel, vertegenwoordiger buurtplatform Wittevrouwensingel)
- Arno Hallie (AM, tot 15.00 uur aanwezig)
- Tijmen Hamerslag (Gebiedsregisseur)

#### Afwezig:

- Jacqueline Revet (bewoner Wittevrouwensingel, bestuurder buurtplatform Wittevrouwensingel)
- Inge van Welsen (De Witte Wolf)
- Wilma Duitscher (De Witte Wolf)

*NB: in de vorige notulen is een opmerking van Nicole Huige niet meegenomen, waardoor dit in deze notulen alsnog wordt vermeld. Dit is de zorg voor de keuze om de buitenruimten van de nieuwbouw appartementen aan de binnenzijde van het complex te situeren. Nicole maakt zich zorgen over eventuele geluidsoverlast door de positionering van de galerij & balkons aan de binnenzijde van het gebouw. Er wordt gepleit voor een akoestisch onderzoek. Dit om tot een beslissing van de positionering van de balkons & galerij voor de nieuwbouw te komen.*

#### **Notulen**

- Yvette laat weten dat er voorafgaand geen agenda is verzonden, maar dat uit de laatste brainstormgroep duidelijk was geworden dat er graag gesproken werd over thema's duurzaamheid, programmering en community. Er wordt voorgesteld eerst over deze thema's te brainstormen, waarna aan het eind van het overleg de actiepunten van de vorige brainstormgroep worden besproken.
- Yvette laat weten dat dit de laatste brainstorm bijeenkomst is, gezien de voortgang van de bouwvelop en de urgentie om de output uit deze brainstormgroepen mee te nemen in de uitwerking.

#### *Community*

- Woonprogramma wordt door Yvette nader toegelicht met de binnenhoven. Opzet van de hoven nodigt uit om te recreëren en open te houden en bijvoorbeeld geen schuttingen te plaatsen.

- Esther vraagt of de hoven ook toegankelijk worden voor overige bewoners. Yvette geeft aan dat dit wel de bedoeling is, maar nog niet duidelijk in welke mate (zoals sluiting in de avond wel of niet).
- Iris oppert om voor de community een water – en krachtstroomaansluiting te maken in het voorplein om bijvoorbeeld eventuele festivals te kunnen houden. Hier wordt niet door iedereen in de brainstormgroep positief op gereageerd. Nicole reageert hierop negatief, omdat volgens haar in het visiedocument op het voorplein om rust gaat. Wel is het voor te stellen dat het voorplein tijdens Koningsdag ook gebruikt wordt, omdat dan de hele stad gebruikt wordt.
- Een speeltuin is niet gewenst in verband met de aanwezigheid van de speeltuin Griftpark en aan de overkant van Wolvenplein. Derhalve is volgens de brainstormgroep een extra speeltuin overbodig.
- Esther geeft aan dat nu reeds bloembakken onderhouden worden door de huidige bewoners. Dit verbindt en zij ziet graag dat deze activiteiten ook in de toekomst een plek krijgen.
- Suzanne geeft aan dat er vanuit een gezamenlijke buurtruimte dit soort initiatieven goed opgepakt kunnen worden.
- Er wordt hardop gefilosofeerd hoe deze buurtinitiatieven in de toekomstige situatie praktisch uitgevoerd kunnen worden. Op dit moment is nog niet duidelijk wie precies de nieuwe bewoners in Wolvenplein zullen zijn. Harold geeft nog aan dat het fijn is als buurtverantwoordelijke ook woont op Wolvenplein. En geeft aan dat de buurtvereniging zowel de hoven moet beheren als activiteiten (en misschien gezamenlijke voorziening zoals wasmachines en deelauto's)
- Suzanne geeft aan dat in het mogelijke short-stay programma gedacht moet worden aan zorgwoningen/ zorghotel. Daar zal ook vraag naar zijn en hier kan de community misschien een rol in spelen.

### *Programmering*

- De verhouding koop en huur is 18 om 18, met in totaal 36 woningen.
  - Iris laat weten dat het wellicht een idee is dat indien het hotel fietsen voor gasten gaat aanschaffen, deze ook voor bewoners te gebruiken kunnen zijn.
  - Suzanne vraagt of er nog gekeken kan worden in het zorgdragen voor differentiatie van bewoners in de huurappartementen.
  - Ook voor de koopwoningen komt een gedifferentieerd programma, zoals appartementen en rijwoningen (loftwoningen en in de voorgebouwen).
  - Harold vraagt of er al een zonnestudie is uitgevoerd voor de buitenruimten van de woningen. Dat is tot heden nog niet het geval, maar er is vanuit oriëntatie gekeken naar de posities van de buitenruimten. Een zonnestudie voor de te plaatsen PV-panelen waar nodig wordt nog uitgevoerd in de vervolg ontwerpfasen.
  - Nicole geeft aan dat een gezamenlijke professionele wasmachine en droger voor bewoners een duurzame toevoeging kan zijn.
- Duurzaamheid*
- Qua bezonning wordt er goed gekeken voor de oriëntatie van de balkons, zonnepanelen, afhankelijk van de installaties en het te kiezen installatieconcept. Er ligt op dit moment een stadsverwarming tracé.
  - Yvette geeft aan dat er een evenwicht wordt gezocht voor duurzame oplossingen tussen het kruisgebouw en de woningen.

- Er komen ook groendaken en er is aandacht voor flora en fauna, dit zijn punten die ook opgenomen worden in bouwvelop, wel moet er rekening gehouden worden met het monument.
- Esther geeft aan dat de bewoners van de ciperswoningen graag ook aangesloten worden op de stadsverwarming en vraagt derhalve om te onderzoeken of dit mogelijk is vanuit het Wolvenplein.
- Tijmen legt uit dat de aansluitwaarde van de stadsverwarming niet mag toenemen, en dat daarbinnen geschoven kan worden. De verwachting is dat dit gehaald wordt.
- In Wolvenplein is de ambitie om meer te vergroenen (gevels, bomen en daken) om koeling te bewerkstelligen. Suzanne geeft aan dat er een initiatief "buurtstroom" bestaat, waar buurtbewoners samen zonnepanelen laten plaatsen.
- Jan geeft aan dat duurzaamheid ook het hergebruik is van de gebouwen/materialen.
- Iris geeft aan dat er gezamenlijke regenopslag gemaakt kan worden voor gezamenlijke tapmomenten.
- Harold vraagt of er nagedacht is om hoger te bouwen, zodat er op de begane grond auto's kunnen komen en gezamenlijke voorzieningen. Nu is het parkeren verder weg voorzien, wat een stuk lopen is. Yvette laat weten dat de bouwhoogte niet gaat toenemen, waardoor een begane grond invulling zoals Harold voorstelt niet mogelijk is.
- Jan beaamt het probleem van het verder weg parkeren, met name voor laden en lossen. In het plan wordt nagedacht om het laden en lossen de ruimte te geven.
- Nicole geeft aan dat er een aantal jaren terug, een mobiliteitsplan door de buurt is opgesteld voor de gemeente. Dit om in dit Wolvenpleingebied met krappe straatjes de mobiliteit te verbeteren en gevaarlijke situaties en opstoppingen te voorkomen.
- Nicole zal Yvette dit plan toesturen.
- Harold benadrukt dat hij het onzin vindt dat Wolvenplein autovrij moet zijn. De maatschappij wordt ouder en minder mobiel en ziet daarom graag mindervalide plekken en deelauto's op het voorplein komen.
- Er worden zorgen geuit over de afvalverwerking. Aangegeven is dat de bewoners via het reguliere afvalverwerking onder de afvalstoffenheffing vallen. Het bedrijfsafval gaat bij voorkeur over water.

#### *Terugkoppeling acties uit het vorige brainstormgroep overleg*

In de vorige brainstormgroep is gesproken over de volgende aspecten:

- Positie van de nieuwbouw woningen;
- Het bouwvolume, ofwel hoogte van de nieuwbouw;
- Mogelijke behoud van de sporthal om deze te benutten voor wonen;
- De gepresenteerde referenties van de brainstormgroep leden, zoals gebouwwormen, geveluitwerking en verspringen van balkons;
- Akoestiek.

Yvette geeft een terugkoppeling op deze besproken acties:

- Positie van de woningen kan niet verplaatst worden, dat is een vast kader waarbinnen gewerkt dient te worden conform de gemeentelijke visie. Dit betekent ook dat de hovenstructuur zoals nu voorzien intact blijft en derhalve niet mogelijk is om de sporthal te behouden.

- De gepresenteerde referenties van de gevelbeelden, zoals verticaal groen, worden in het vervolg ontwerpfasen meegenomen. De buurt en andere geïnteresseerden worden hierover (al dan niet via informatieavonden) geïnformeerd.
- Wat betreft het aanpassen van gebouwworm van het appartementencomplex is het aantal woningen en de woninggrootte leidend. Door bijvoorbeeld een deel van de gevel wat af te schuinen of trapsgewijs te laten oplopen is er effect op het aantal woningen of de grootte van de woningen. Gezien de beperkte ruimte binnen het complex is er geen andere optie dan de bestaande vorm te handhaven. Wel zal er goed gekeken worden naar de gevelafwerking, zoals gewenst uit de vorige brainstormgroep.
- Wat betreft de bouwhoogte van de appartementen is eerder aantal aanpassingen gepresenteerd om deze te verlagen. Yvette presenteert hier bovenop een extra verlaging door het laten zakken van het maaiveld.
- De routing is nu omgegooid zodat de binnenhoven (en met name de toegang tot de loftwoningen) toegankelijk blijven voor mindervaliden.
- Het gebouw zakt door de eerdere gepresenteerde aanpassingen met 0,585 meter. Met verlaging van het maaiveld is dit nog eens 0,4 meter. Dit is in totaal een verlaging van 0,985 meter. De verlagingen zijn bekeken vanaf het peil = 0 van de gevangenis. Nicole vraagt hoe hoog het gebouw nu wordt. Tijmen geeft aan 9,15 meter.
- Jan merkt hierbij op dat zijns inziens met deze verlaging de hoogte van het gebouw boven de muur weer bijna gelijk is aan de voor Buurtplatform Wittevrouwensingel onacceptabele hoogte van het appartementencomplex die door AM gepresenteerd is tijdens de online meeting van november vorig jaar.
- De buitenruimte komen aan de hovenzijde. Aan beide zijden balkons plaatsen kan niet in verband met de beperkte ruimte.
- Balkons kunnen geluidsoverlast veroorzaken, daar wordt rekening mee gehouden met het ontwerp (zoals hoogte borstwering en groen).
- Er wordt nog een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor wat betreft potentiële geluidsoverlast van de balkons van de nieuwbouwwoningen. Eerder heeft dit niet kunnen plaatsvinden, maar nu aantal uitgangspunten helder zijn kan hiermee aangevangen worden. Aangegeven wordt dat de akoestische test wordt getoetst aan een norm. Er wordt bediscussieerd welke norm dit is en of er wel een norm is voor geluid van de nieuw te realiseren woningen (herinrichting & nieuwbouw) t.o.v. de al bestaande woningen. Nicole vraagt wat als de norm overschreden wordt. Hoe en wat m.b.t. de akoestische test blijft onduidelijk en gaat met akoestisch expert besproken worden.
- Nicole uit haar angst voor geluidsoverlast van de woningen, met name de balkons. Het model gaat met name kijken naar effect de balkons aan de hof zijde t.o.v. de buurt.
- Jan uit zijn teleurstelling over het niet realiseren van het door AM toegezegde actiepoint om een perspectief tekening te maken van het appartementencomplex gezien vanaf de Wittevrouwensingel ter hoogte van nr. 66.

### *Afronding*

- Ter afronding van de brainstormgroep Wonen wordt door Yvette een lijst met alle besproken zorgen en wensen en hoe daar in het vervolgproces mee wordt omgegaan gedeeld met de brainstormgroep leden. In de vervolgfasen zullen ook informatieavonden worden georganiseerd om belanghebbenden/ belangstellenden op de hoogte te houden van de voortgang van de plannen.

- Jan vraagt wanneer de bouwvelop wordt ingediend. Tijmen geeft aan dat waarschijnlijk eind december wordt.