



Verslag (definitief)

vergadering : Werkgroep Randmeer 9

datum : 12 juli 2021

aanvang : 14:00

sluiting : 15:40

aanwezig : Gemeente Harderwijk

Jeroen de Jong – Wethouder (schuift iets later aan)

Tim Nagtegaal – Projectleider / stedenbouwkundige / notulist

Linda Schravendeel – Voorzitter / projectondersteuning

Stichting Habion & Koopmans

Ton Jansen – Projectleider Habion

Gert Peters – architect namens Habion en Koopmans

Mattijs van Beem – ontwikkelingsmanager Koopmans

Omwonenden & betrokkenen

[Redacted names]

afwezig : Willeke Janssen – Projectleider Habion (Liv Inn)

Ton Hoogendoorn – hoofd vastgoed Zorggroep NW Veluwe

[Redacted names]

i.a.a. : genodigden van de vergadering

corsa nr. : h210070907

1. Opening, mededelingen en vaststellen agenda

De werkgroep Randmeer wordt door voorzitter Linda Schravendeel geopend. Er wordt aangegeven dat een aantal mensen zich voor de werkgroep van vandaag hebben afgemeld (zie lijst met aanwezigen). Tot slot wordt de agenda voor vandaag gewijzigd vastgesteld. Er komen twee agendapunten bij: Plan van Aanpak en de stand van zaken visualisatie 3d-model van model 5.

2. Vaststellen verslag vorige vergadering

Op het verslag van de werkgroep van 28 juni zijn door [Redacted] opmerkingen gemaakt en worden in de definitieve versie verwerkt. Ton Jansen geeft hier een toelichting op. Het punt van de geparkeerde auto's van aannemers is onder de aandacht gebracht. Omwonenden zijn verder per brief op de hoogte gesteld met het verzoek om de betreffende deur gesloten te houden, ook de fysiotherapeut is hiervan op de hoogte gebracht. Verder wordt er een correctie gedaan op het te slopen aantal woningen; dit zijn er geen 104 maar 109. Die 109 woningen bestaan uit 88 wooneenheden in het woonzorgcentrum en 21 woningen, een nuancering op de reactie van [Redacted]. Door de sloop van 109 woningen betekent het de nieuwbouw van 156 woningen een netto toevoeging van 47 woningen betreft. Tot slot wordt het verslag van 28 juni definitief vastgesteld.

3. Bespreken '3D-model'

Gert Peters laat aan de hand van een filmpje het verder uitgewerkte 3D-model op het scherm zien. Dit model is nu voorzien van kleuren om zo bijvoorbeeld een betere dieptewerking en effect van schaduw te kunnen zien. Vanwege de enorme grootte van het bestand kan het filmpje niet gedeeld worden. Wel is er tijdens de presentatie van het filmpje onderstaand screenshot gemaakt:



De omgeving is meer gedetailleerd in het model verwerkt, waaronder de details van het omliggende landschap en de bebouwing. In het uiteindelijke model kan de zon live meedraaien en kan er vanuit elke willekeurige hoek en tijdstip in het jaar een standpunt worden ingenomen. Ook vanuit ieder zijn of haar woonkamer. Dit zullen we tijdens de werkgroep op 30 augustus laten zien en verder bespreken. Gert Peters geeft aan dat fotomontages een vertekend beeld geven, vandaar dat de omliggende bebouwing zo gedetailleerd mogelijk ingetekend is.

█ is benieuwd naar de inrichting van de buitenruimte, met name in relatie tot het bestemmingsplan. Gert Peters geeft aan dat er momenteel door een landschapsarchitect aan een inrichting van de buitenruimte gewerkt wordt. █ geeft als opmerking dat hij graag ook de bebouwing aan de overzijde van het Westeinde op dit detailniveau uitgewerkt ziet om zo een compleet beeld te hebben. De witte vlakken vindt hij niet voldoende representatief. Gert Peters geeft aan dat dit enorm veel werk is en dat weinig meerwaarde heeft. Er wordt gezocht naar een alternatief, bijvoorbeeld het projecteren van gevelfoto's op de witte vlakken.

4. Bespreken lijst met opmerkingen vanuit de buurt

█ heeft namens de buurt een lijst met opmerkingen en aandachtspunten toegestuurd. Deze lijst wordt puntsgewijs in de werkgroep doorgenomen, zonder overal inhoudelijk op in te gaan. Op een aantal punten wordt verduidelijking gevraagd over wat er met de punten bedoeld wordt. Er wordt aangegeven welke antwoorden (en door wie) er verwacht kan worden. Zo wordt besproken wat straks de gevolgen van de windbelasting op de balkons zijn. Er wordt in het overleg verwezen naar de problemen rondom fluitende balkons bij de Vuurtoren in het Waterfront. Dit zal in de vervolgitwerking worden meegenomen, denk hierbij aan groene schermen om de openingen te doorbreken. Wat betreft het parkeren volgt er in de zomer een gesprek met de wethouder en de verkeerskundige. De verkeerskundige zal binnenkort bij een themasessie over verkeer en parkeren aanschuiven.

■■■■■ maakt zich zorgen over de verkeersdrukke rondom het Kruithuis / Westeinde, in relatie met de kwetsbare doelgroep en de toename aan woningen. ■■■■■ benadrukt nogmaals de massaliteit van het plan, de VVE Randstaete beaamt dit. ■■■■■ voegt er aan toe dat de massaliteit door velen onderschat wordt en dat het iets is wat er over 50 jaar nog staat. Mathijs van Beem licht toe dat de aantallen woningen inmiddels een vast gegeven is en dat een toename aan woningen logischerwijs gepaard gaan met meer massa. Ten opzichte van het oorspronkelijke plan is de massaliteit al afgenomen door het weglaten van de toren en het terugbrengen van het woningaantal met ca. 20 stuks. ■■■■■ vraagt zich af of het gebied deze aantallen wel aan kan. Tot slot is er behoefte aan het vastleggen van de beoogde doelgroep en verduidelijking op het 'Liv-Inn'-concept. De buurt ziet graag een overkapping / droogloop voor de bereikbaarheid en veiligheid tussen beide gebouwen. Ton Jansen geeft aan dat een dergelijke overkapping / droogloop voor Habion niet wenselijk is.

Een schriftelijke reactie op de lijst volgt (door gemeente, Koopmans en Habion) in ieder geval een week voor de volgende werkgroep en meerdere punten worden al meegenomen in het 3d-model dat op 30 augustus getoond gaat worden. Daarna volgen er nog een aantal werkgroepen waarin over de specifieke onderwerpen / thema's doorgesproken gaat worden. Hieruit volgt dan een conclusie, wellicht wordt dit een 'agree to disagree'.

5. Plan van Aanpak

Het Plan van Aanpak ligt momenteel ter bewerking bij Habion en Koopmans. Het voorstel is om dit voor de volgende werkgroep met elkaar te delen en weer te bespreken.

6. Stand van zaken werkzaamheden Habion

Ton Jansen geeft een toelichting op de stand van zaken op de lopende werkzaamheden. Hij geeft aan dat er binnen Habion op de achtergrond hard gewerkt wordt aan de uitwerking van model 5, waaronder natuurlijk ook de financiële haalbaarheid.

Wat betreft de gang van zaken op het huidige terrein:

- *Naar aanleiding van het recente incident is er contact geweest met de wijkagent / politie en er is afgesproken dat er een camerasysteem geïnstalleerd wordt, inclusief een aanvullende beveiliging van het gebouwdeel Meerstaete. Volgens Ton Jansen van Habion wordt binnenkort met de omwonenden gedeeld hoe het systeem werkt en waar het geïnstalleerd is.*
- *Het planmatig onderhoud loopt (Westeinde), na de bouwvak worden de 16 woningen in Meerstaete opgepakt.*
- *Het leegstandsbeheer is door Gapph ingezet, de anti-kraak heeft zijn intrek genomen.*
- *Een dependance van het Sint Jansdal en de fysiotherapeut hebben een plek gekregen.*
- *Habion blijft scherp op de onderhoud van het terrein. De hovenier wordt hier voor ingezet.*
- *Er wordt aan een planning gewerkt richting de sloop van de panden die daarvoor in aanmerking komen. In de aankomende maanden komt daar meer duidelijkheid over.*

■■■■■ verzoekt Habion om een specifiek nieuwsbericht naar alle omwonenden wat betreft de werkzaamheden. Aangezien de laatste update al een aantal maanden voor het laatst is uitgedaan.

7. Afsluiting

Linda bedankt iedereen voor zijn of haar aanwezigheid en sluit de vergadering om 15.40 uur.

De volgende werkgroep vindt plaats op maandag 30 augustus tussen 14.00 en 16.30 uur. We nemen een uur langer de tijd om alle onderwerpen nog eens goed door te nemen en het 3d model goed te kunnen bestuderen en waar ook de mogelijkheid is om er doorheen te wandelen en de nieuwbouw vanuit elk willekeurig standpunt te kunnen bekijken, inclusief bezonning. Hopelijk kan deze bijeenkomst fysiek plaatsvinden, maar gezien de enorme stijging aan besmettingen lijkt dit wellicht onzeker. Een week van te voren zal hierover uitsluitsel worden gegeven. Anders is een digitale bijeenkomst natuurlijk een goed alternatief.