

## **Verslag van de bijeenkomst Dijkzone Malburgen**

Datum: 6 april 2009 (vastgesteld op 2 juni 2009)  
Plaats: Hotel Zuid

### **Aanwezig:**

#### **Overleggroepen Dijkzone:**

Arie Koorneef, Dirk de Wit, Jan Posthuma, Anneke Luijterink, Charles Olderaan, Paul de Winter, Jeannet Vaarkamp, Wil Gouka, Piet van London

#### **Volkshuisvesting:**

Rien Maters, Lieselot Kerksen, Arno van Basten

#### **Landschapsarchitect:**

André Houtman

#### **Architectuurcentrale Thijs Asselbergs:**

Hugo Stevens

#### **Gemeente Arnhem:**

Mariëlle Knaapen

#### **Opbouwwerk:**

Walter Klein Nienhuis

#### **Verslag:**

Marion Buesink (Notuleerservice Nederland)

### **1. Opening en vaststelling agenda**

De voorzitter, L.K., stelt zich voor aan de overleggroep. Zij heeft de functie van R.v.d.W. overgenomen. Er zijn geen aanvullende punten op de agenda.

R.M. geeft een korte toelichting op de stand van zaken. De stedenbouwkundige, die er vorige keer bij was, heeft een advies uitgebracht. Er is nu op veel plaatsen duidelijkheid over de clusters, respectievelijk de bebouwing. Dit geldt voor de Groene Weide, de Visserslaan, de Gelderse Rooslaan en de Nelson Mandela-locatie. Men heeft met elkaar de parkeermogelijkheden onderzocht. Het zou mooi zijn als er zoveel mogelijk onder een 'groen dak' geparkeerd zou kunnen worden, zegt R.M.. In de Veerpolderstraat zijn ook parkeermogelijkheden. Het model van de clusters bestaat nu in basis uit twee lagen voor de plint en acht lagen voor de hoofdmassa en plaatselijk twee lagen transparante opbouw. Ze zijn wel verschillend in opbouw. De Pluimzeggelaan zal niet verder bij het ontwikkelingsplan betrokken worden. Dit komt in de volgende bestemmingsplanronde aan de orde. In dat kader lijkt het R.M. verstandig om pas over die locatie te praten als het zover is. Dat zal over circa tien jaar zijn. Volkshuisvesting en de gemeente hebben een overeenkomst gesloten om de overblijvende locaties te ontwikkelen met het programma dat er nu ligt. Het gaat om totaal circa 240 appartementen.

### **2. Parkeeroplossingen, presentatie door de ontwerpers**

H.S. zal de algemene situatie van parkeermogelijkheden toelichten. A.H. licht het inhoudelijke gedeelte toe. De ontwerpers hebben zich vooral gericht op parkeren tussen twee clusterblokken in.

H.S. legt uit dat de clustermodellen zich in de Dijkzone voegen. Hij noemt de verschillen in parkeeroplossingen van diverse clusters. De vraag ontstond wat er gebeurt als bezoekers in de Veerpolderstraat gaan parkeren. De ontwerpers kwamen tot de conclusie dat het parkeren zoveel mogelijk in de eigen omgeving moest worden opgelost. Van het parkeren bij de Veerpolderstraat wordt in de voorliggende studie alleen bij het cluster Visserslaan voor 10 parkeerplaatsen meegeteld. Verder wordt het parkeren volledig bij de clusters zelf opgelost.

Op het maaiveld moet zoveel mogelijk groen zichtbaar blijven, en het park moet zoveel mogelijk een doorlopend geheel worden. H.S. benadrukt dat het hier om een voorlopig stedenbouwkundig plan gaat.

Er volgt een wijziging in het bouwbesluit aangaande de bergingen. Daar is op geanticipeerd en er wordt nu rekening mee gehouden.

A.H. geeft aan dat de aanrijroute door de wijk zal lopen. De ontwerpers hebben ook te maken met een dijkophoging die in de toekomst gaat plaatsvinden. Om die reden wordt alles gemiddeld een meter hoger aangelegd. Dit verschilt per locatie. Het dek bovenop de parkeerplaatsen krijgt een groene uitstraling. Er wordt niet op de dekken zelf geparkeerd, dus auto's komen uit het zicht te staan.

A.K. vraagt waarom er niet voor ondergrondse containers is gekozen. H.S. zegt dat dit niet is toegestaan. A.H. licht dit verder toe. Het heeft te maken met de dijk. De keuze om alles uit het zicht te halen maakt het een intensieve klus. Er worden geen stortkokers gebruikt. Dit vergt te veel onderhoud. Het kan gaan stinken en verstopen, wat de kwaliteit van de woningen niet ten goede komt. Bewoners moeten zelf naar de containers lopen.

H.S. zegt dat de eigenaar van een appartement mede verantwoordelijk is voor het onderhoud van de parkeervoorziening. Het groen op het dek moet door bewoners worden onderhouden. In de VVE moeten hier verder afspraken over gemaakt worden. Het idee is nu om de parkeervoorzieningen schuin aan te leggen vanwege olopend maaiveld. De beëindiging ter plaatse van het de watergang zal uitgevoerd worden met schanskorven.

A.H. zegt dat zij onderzoek hebben gedaan naar de optimalisatie van het parkeren. Zij willen clusters met duidelijk afgeronde parkeerplaatsen. Waar nodig zou men grote kastanjabomen kunnen verplaatsen. De waarde van bomen is van tevoren bepaald. Als ze gekapt moeten worden, moet daarvoor worden betaald.

De semi-verharding (voor hulpverleningsdiensten en inhuizingen) naar de entree van de torens wordt van 'gepantserd gras'. Een dergelijke voorziening gaat minimaal dertig jaar mee en is net zo duur als een gewone verharding. Er moest gewaarborgd worden dat het er niet uitziet als een verhard plein, zodat auto's er alsnog op parkeren. Alle clusters komen in een groene omgeving te staan. Bij de dijk wordt grond aangestort. Er komen stalen korven die gevuld worden met stenen. Hier kan groen uit groeien. De korven houden de hoogteverschillen op hun plaats. Het is een hulpmiddel om de grond steiler te leggen dan noodzakelijk is. De ontwerpers proberen over de planning van ophoging van de dijk nu al duidelijkheid te krijgen, ook met het oog op het ontwerp van paden. A.H. legt uit dat men vanaf de dijkzijde de weidsheid van de Uiterwaarden meer ervaart. Vanuit het woongedeelte gezien zit men meer in het groen.. Men wil de clusterlocaties op een parkachtige manier gaan inpassen. A.H. verwacht dat volgens het ontwerp alles er straks helemaal 'af' uit zal zien.

C.O. vraagt naar de toegang van de centrale ingang. A.H. legt uit dat de brug omhoog loopt. De toegang van de woningen ligt hoger dan de toegang bij de parkeervoorzieningen. Bij de entree van de woningen moet men daarvoor grond aanstorten, plus een deel voor de dikte van de fundering. Zij proberen dit op een landschappelijke manier op te lossen. Het zal ook in sociaal opzicht veilig zijn, door de manier waarop de parkeerplaatsen en toegangen gebouwd zijn.

W.G. vraagt of de architecten een dergelijk ontwerp al eerder hebben gemaakt. A.H. antwoordt dat zij nog niet eerder een dergelijk complex ontwerp hebben gemaakt, dit in relatie tot de toekomstige ophoging van het maaiveld. Toch willen zij, met het oog op de beeldkwaliteit, zo lang doorpuzzelen tot het klopt.

H.S. geeft naar aanleiding van een vraag van A.L. toelichting over de aanwezige opstelplaats zoeklicht C, bij de locatie Groene Weide. H.S. geeft aan dat deze opstelplaats ongemoeid zou blijven, en in het totale plan is opgenomen. Dit is op de tekening terug te vinden. Bij een eventuele verhoging van de dijk zou deze plek gespaard en ingepast worden (als 'archeologische vondst').

De voorzitter bedankt de architecten voor hun uitleg en vraagt bewoners om reacties. J.V. vindt het een mooi ontwerp. D. de W. vraagt zich af of het wonen in de Uiterwaarden, met stenen wanden en olopende grasvelden, niet het doel van een uiterwaardenpark voorbijstreeft. Hij vindt het er fraai uitzien, maar het zijn wel uiterwaarden. C.O. vindt een hoge begroeiing belangrijk en vindt de korven waar groen uit kan groeien een goed idee. Het is een mooi ontwerp en hij is benieuwd naar de architectuur. J.P. vindt het er prachtig uitzien maar is benieuwd wat het polderdistrict ervan vindt.

A.H. verwacht geen belangenverstremgeling. Hij zegt dat, als men bomen weghaalt, er aan bepaalde eisen voldaan moet worden. Men mag bijvoorbeeld geen rottende wortels achterlaten. Hij verwacht hier geen problemen.

D. de W. oppert het idee van elektronica in de dijk. A.H. antwoordt hierop dat er een techniek bestaat om een te grote kweldruk op te lossen bij de bron. Dit is voor waterschappen en Rijkswaterstaat wel een duurder oplossing. Er zijn ook andere technieken denkbaar.

P. de W. is tevreden over de locaties waar gebouwd gaat worden. Volgens hem zijn ze nu zo gekozen dat niemand er nadelen van ondervindt. Het ontwerp voor parkeerplaatsen vindt hij fraai en optimaal. Wel heeft hij wat twijfels over de aanvoer- en afvoerroutes aan de Veerpolderstraat. Op sommige plaatsen is het hier eenrichtingsverkeer. A.L. vindt het een mooi plaatje maar vraagt zich af of het financieel haalbaar is. Zij wil het ontwerp toch het voordeel van de twijfel geven. P. van L. zou graag vast willen leggen dat, als de plannen doorgaan, deze voor de volle 100% worden uitgevoerd. A.K. vindt het een mooi plan.

R.M. zegt dat alles straks zal worden vastgelegd in een VIOSBP. Er zijn verschillende stappen. Na het voorlopig ontwerp volgt een definitieve stap, maar het ontwerp zal niet fundamenteel anders worden. Volkshuisvesting verwacht dat het ontwerp zoals het er nu ligt, haalbaar is.

H.S. zegt dat er eventueel technische redenen kunnen zijn om het iets anders te doen. Op het moment dat er iets niet kan, gaan zij op zoek naar een manier waarop het minstens zo goed wordt. Dat is het kader waarin zij plannen maken. De intentie om het volgens dit ontwerp te doen is er zeker, benadrukt hij. Anders waren de plannen niet op deze manier gepresenteerd.

W.G. vindt dat het waterschap, bij ophoging van de dijk, net zoveel groen zou moeten terugplaatsen. Wellicht zou het waterschap de dijk al eerder op kunnen hogen. Zij vraagt of de architecten hierbij betrokken zijn. A.H. zegt toe dat dit buiten de bouwplannen valt. Wel kan men van een waterschap eisen dat bomen straks op dezelfde manier verplaatst worden. Hij vindt het goed dat hier in de overleggroep over gepraat wordt.

De voorzitter concludeert dat bewoners het plan er goed uit vinden zien, op wat mitsen en maren na. Hier zal in het VIOSBP rekening mee worden gehouden.

M.K. vraagt wat betreft de locatie Visserslaan, of er tien extra parkeerplaatsen in het gebied geplaatst kunnen worden. Gebruikt men dan ruimte die voor andere woningen bedoeld is? A.H. zegt dat de ontwerpers het in de integrale planontwikkeling een redelijke afweging vinden. Zij hebben een inschatting gemaakt van tien parkeerplaatsen, daarbij de norm voor het aantal parkeerplaatsen en de maximale loopafstanden inachtnemend. Het parkeren aan de Veerpolderstraat is afgestemd met de afdeling Verkeer van de Gemeente Arnhem.

### **3. Verdere stand van zaken en planning, toelichting door projectleider A. van B.**

R.M. geeft in de plaats van A. van B. een toelichting. Hij zegt dat alles uitgewerkt zal worden in een VIOSBP, die circa eind mei klaar zal zijn. Het VIOSBP kan dan naar de gemeente, waarna het verder uitgewerkt gaat worden in een definitief ontwerp (DO). Dit zal zes tot zeven maanden in beslag nemen.. Het is ook afwachten hoe de marktsituatie zich ontwikkelt. Er zullen tussendoor verschillende toetsmomenten zijn.

C.O. zal een lijstje met aandachtspunten van bewoners aanleveren, dat gebruikt kan worden bij de verdere uitwerking van het plan. R.M. geeft aan dat deze aandachtspunten waarschijnlijk al bekend zijn.

### **4. Vaststelling van het verslag van de workshop, gehouden op 12 januari 2009**

#### Pagina 1:

Met betrekking tot regel 5 van agendapunt 2, waarin staat 'clusters van acht lagen', vraagt A.L. of de basis niet geldt voor clusters van zes lagen. R.M. antwoordt dat daar twee lagen ontbreken. Dit zal nog verder worden uitgewerkt.

A.L. vraagt met betrekking tot de derde alinea van agendapunt 2 of de stad 'leesbaar' blijft. Deze vraag kan door de architecten niet worden beantwoord. M.K. zegt dat de beeldkwaliteit en 'leesbaarheid' van de stad door de afdeling Stedenbouw van de gemeente wordt bewaakt.

Het verslag wordt ongewijzigd goedgekeurd.

## **5. Mededelingen**

L.K. zegt dat Volkshuisvesting voornemens is om de verslagen van overleggroepen op de website [www.malburgen.com](http://www.malburgen.com) te plaatsen. Dit gebeurt pas na goedkeuring van het verslag tijdens de vergadering. Volkshuisvesting wil dat de website meer openheid geeft over wat er gebeurt in Malburgen. Zij vraagt of men hier bezwaar tegen heeft.

P. de W. heeft hier geen bezwaar tegen. Hij vindt dat anderen best mogen weten wat hij van een plan vindt. Ook C.O. heeft geen bezwaren. In andere overleggroepen komen ook vragen over de dijkzone. Bewoners kunnen dan via het verslag zien dat het niet zo gemakkelijk is om tot een plan te komen, vindt hij.

Volgens M.K. kan het verwarring wekken in plaats van dat het zaken verheldert. De voorzitter antwoordt hierop dat mensen die vragen hebben zich wel zullen melden. Het verslag kan interessant zijn voor mensen die zich voor het gebied interesseren.

W.G. zegt dat er groepen zijn waar alleen initialen worden genoemd. Zij vindt het niet erg als er namen worden genoemd, maar vindt dat men rekening moet houden met mensen die dat niet willen. A.K. wijst op het risico dat in Google alle verslagen tevoorschijn kunnen komen. W.K.N. haakt hierop aan en zegt dat sommige teksten uitgebreid in Google zijn te lezen. Om dit te voorkomen en meer anonimiteit te krijgen, zou men alleen de initialen in het verslag kunnen noemen.

De voorzitter vindt dit een goede suggestie. Afsproken wordt dat de volledige namen alleen bij de lijst van aanwezigen worden genoemd in het verslag. In de tekst zelf worden initialen gebruikt.

## **6. Rondvraag**

Er zijn geen punten voor de rondvraag, behalve dat C.O. graag een koekje wil bij de koffie.

L.K. wijst erop dat het in de planning ligt om eind mei het VIOSBP klaar te hebben. Afsproken wordt om op **2 juni 2009** bij elkaar te komen voor een volgend overleg, met de presentatie van het aangepaste VIOSBP. Het overleg zal **om 19.30 uur in hotel Zuid** plaatsvinden. J.P. en W.G. melden zich vast af voor het volgend overleg.

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn aanwezigheid en sluit de vergadering om 21.50 uur.