

Verslag van de vergadering van de leden "Dijkzone" uit de overleggroep Ruimtelijke plannen Malburgen-West en de overleggroep Malburgen-Oost-Noord (verslag vastgesteld op 20-04-2010)

Datum/tijd: 2 februari 2010, 18.00 uur

Locatie: Het Bruishuis

Aanwezig

André Houtman (AHo), Hugo Stevens (HSt), Jan Posthuma (JPo), Arie Koorneef (AKo), Jeannet Vaarkamp (JVa), Anneke Luijterink (ALu), Rien Maters (RMA), Ted van de Leur (TLe), Arno van Basten (ABa), M. Knaapen (MKn), Lieselot Kerssen (LKe), Dirk de Wit (DWi), Paul de Winter (PWi).

Afwezig

Charles Olderaan (COI), Walter Klein Nienhuis (WKI), Piet van Londen (PLo), Wil Gouka (WGo).

Verslag

Anne-Mara Daams (in opdracht van Volkshuisvesting)

1. Welkom en vaststellen agenda

LKe opent de vergadering om 18:00 en heet iedereen welkom. Zij merkt hierbij op dat er helaas weinig bewoners aanwezig zijn. DWi zal later komen en WGo, PLo en PWi hebben zich niet afgemeld.

2. Mededelingen vooraf

JVa vraagt of zowel agendapunt 6, de korte terugblik op de briefwisseling van oktober, als agendapunt 7, het vaststellen verslag vorige vergadering (14 oktober 2009), besproken kunnen worden in een volgende vergadering daar zij om 19:15 weg moet. Tevens zegt zij dat er maar weinig bewoners aanwezig zijn en zij dit liever bespreekt in de aanwezigheid van een grotere groep bewoners. LKe besluit beide agendapunten te verplaatsen naar de volgende vergadering.

LKe merkt op dat er op het verslag 6 oktober staat maar dat dit 14 oktober moet zijn.

RMa geeft aan dat Waterschap de wens heeft uitgesproken eens te willen praten met de klankbordgroep over het project dijkverzwaring. RMa stelt voor dat Waterschap bij de volgende Kerngroep Fysiek komt. RMa hoopt samen op te trekken omdat er ook aansluiting gevonden wordt bij het technische verhaal rondom Dijkzone. Indien noodzakelijk wordt hier nog op teruggekomen.

3. Toelichting stand van zaken / waar staan we nu

LKE lijkt het verstandig om even het geheugen op te frissen. ABa geeft aan nu in de afrondende fase te zijn van het beeldkwaliteitsplan. Twee weken terug heeft nog overleg plaatsgevonden met het kwaliteitsteam en hier is van gedachten gewisseld. RMa voegt toe dat er tijdens het overleg nog op of aanmerkingen kunnen worden gegeven op het beeldkwaliteitsplan.

JPo vraagt hoe het zit met het stedenbouwkundig plan. RMa merkt op dat dit is vastgesteld.

4. Presentatie inrichtingsplan

Presentatie van aanpassing inrichting Nelson Mandela locatie

RMA vraagt zich af of er beeldmateriaal beschikbaar is over de aanpassing van de Nelson Mandela locatie. AHo antwoordt hierop dit in zijn presentatie te hebben verwerkt en benadrukt het belang van de aansluiting van het appartementsgebouw bij WW3 Het Eiland om voor een juiste indeling te kunnen zorgen. JVa en ALu geven aan het niet zo snel te kunnen volgen en vragen zich af waar dit speelt. RMa maakt hiertoe gebruik van de presentatie en geeft de ligging aan van het Eiland in Malburgen West. RMa benadrukt het belang van de aansluiting.

AHo zegt in een notendop te willen vertellen wat er is afgesproken over het torenontwerp. DWi vraagt of er in de hoogte van de toren nog wat gewijzigd is. AHo geeft aan dat dit niet zo is. De hoogte blijft zoals het is vastgesteld in het stedenbouwkundig plan. Wel zal de toren gedraaid worden richting de dijk, waarbij het

parkeren deel wordt weggewerkt onder een groen dak in plaats van een compact, hoog en stedelijk plein. Nu is gekozen voor een groene omranding en subtiliteit in tegen stelling tot hard en hoog. Er zal gekozen worden voor bomen en groen en auto's zoveel mogelijk uit het zicht. De uitwerking hiervan wordt verder gekoppeld aan Ww3. RMA zegt dat SAB bezig is op het eiland en gebruik zal maken van deze kennis. JVa vraagt zich af in hoeverre SAB daadwerkelijk gebruik zal maken van deze kennis. RMA stelt dat SAB zich hier aan dient te houden.

AKo vindt het naast gelegen gemaal een lelijk gebouw dat er echt niet uit ziet. RMa merkt op dat deze nog wel in functie is voor noodgevallen en dat deze niet afgebroken kan worden daar de installatie monumentaal is en uniek in zijn soort.

LKE geeft aan voldoende te hebben gesproken over deze locatie.

Presentatie Voorlopig Ontwerp Inrichtingsplan Dijkzone

AHo zegt dat er overal een kwaliteitsslag zal worden gerealiseerd. De bestaande bomen zijn in beeld gebracht door COBRA. Er is veel aandacht voor groen tussen de clusters. Vegetatie op de parkeerdekken en door middel van een knik daklicht en frisse lucht in de parkeergarage. AHo zegt ernaar te streven het gebouwde gebied in het park binnen de vastgestelde bouwvolumes te realiseren.

De kwaliteitsslag in het park moet zich overal verder vertalen. Er zullen nieuwe bruggen worden aangelegd die de toegang vormen naar de woontorens. DWi zegt bezorgd te zijn over het gebruik van een rolstoel op deze bruggen. AHo geeft aan dat hier vereisten voor bestaan en hier zeker rekening mee gehouden gaat worden. JVa vraagt of de fietsers deze bruggen ook moeten gebruiken. AHo antwoordt dat deze bruggen door fietsers als voetgangers zullen moeten worden genomen. AHo vertelt dat er over het handhaven van de bestaande bomen nog overleg plaatsvindt met Waterschap.

De Gemeente houdt zich bezig met het gebied in de omgeving van het Waardmanspad. LKE zegt hierop dat dit plan reeds is gepresenteerd aan de overleggroepen van Oost Noord en West. DWi zegt dat hier prachtige bomen staan en dat het doodzonde zou zijn als deze verloren zouden gaan. Dit zal zorgvuldig moeten worden afgestemd. AHo zegt dat er kleur zal worden gegeven aan het park door middel van beplanting maar wel met zicht op de dijk. Naast elkaar strak gemaaide zones en bloemen. Wellicht zal er gebruik gemaakt kunnen worden van sculpturen als zitelement gemaakt van het bovengedeelte van bestaande bomen.

LKe geeft aan dit een heldere presentatie te vinden en vraagt of er nog opmerkingen zijn. DWi vraagt zich af wanneer dit alles plaats gaat vinden. RMa geeft aan nog te puzzelen en stelt dat er gefaseerd moet worden gebouwd en dat hier nog een goede planning voor moet worden gemaakt. JVa vraagt zich af of dit alles te verwezenlijken is. TLe bevestigt dit. TLe zegt dat de bruggen financieel zwaar drukken op de begroting, omdat er is gekozen voor in het oog springende elementen. DWi geeft aan bruggen te willen die ook toegankelijk zijn voor de minder valide personen. LKe zegt dat dit signaal duidelijk is afgegeven en graag een reactie ontvangt naar aanleiding van het gepresenteerde plan.

RMa vraagt om uitleg rondom de uitdunning van de bomen. AHo vertelt dat dit eerst in overleg met COBRA in beeld moet worden gebracht. Uitdunning zal groepsgewijs moeten plaatsvinden. RMa vraagt zich af of er bij uitdunning ook gecompenseerd moet worden met nieuwe bomen. AHo zegt dat hier nog naar gekeken moet worden en dat hier antwoord op zal worden gegeven in het definitieve plan. TLe zegt dat het beoogde doel is dat er een kwalitatief beter groen park wordt neergezet. JPo vindt het prettig de dijk nog te kunnen zien. DWi vraagt zich af of er kritisch wordt gekeken naar de verlichting binnen het park om te zorgen voor voldoende veiligheid. AHo geeft aan dat de verlichting zal worden beperkt tot rondom de toren om geen schijnveiligheid te wekken. JVa ziet bezwaren tegen het gebruik van hoge struiken langs de dijk dat ten koste zal gaan van het open karakter. AHo geeft aan nog met dezelfde gedachten te worstelen. MKn vraagt of de bestaande paden in gebruik zullen blijven. AHo geeft aan dat het een misinvestering zou zijn om deze bestaande paden te vernieuwen. Aanpassingen zijn wel wenselijk waar dit nodig is. DWi vraagt of deze paden wel zullen worden verhard. AHo geeft aan dat dit het geval zal zijn.

LKE vat samen dat het over het algemeen een positief verhaal is maar dat mogelijk nog wat aanpassingen nodig zijn. JVa verlaat om 19:15 de vergadering. Na een korte pauze wordt de vergadering om 19:22 voortgezet. LKe stelt voor om verder te gaan met het beeldkwaliteitsplan.

5. Presentatie beeldkwaliteitsplan Dijkzone door Hugo Stevens

HSt definieert het beeldkwaliteitsplan als richtlijnen waar de ontwerpers van de verschillende bouwlocaties zich aan moeten houden. De punten vloeien voort uit het stedenbouwkundig plan. Aan de wijkzijde zal gekozen worden voor ingetogen bouw, aan de Rijnzijde voor transparantie.

Het streven is naar uniformiteit in het metselwerk van de gevels en diversiteit in de bebouwing. Als kleur zal gekozen worden voor roodbruin, zoals terug te vinden in Malburgen. HSt merkt op dat deze kleur ook afhankelijk is van de textuur van de bakstenen. Als samenvatting zegt HSt dat het parklandschap straks blokken kent in dezelfde kleur maar van een verschillende textuur. De entree van de appartementen als verbinding met het park zullen goed worden verlicht.

LKE vraagt of er naar aanleiding van dit verhaal nog vragen zijn. ALu wil deze plaatsjes graag op papier, zeker ook voor de mensen die niet aanwezig zijn. RMa geeft aan deze plaatjes te kunnen verstrekken. LKE geeft aan hier zorg voor te dragen. JPo merkt op dat de appartementen moeilijk in te richten zullen zijn met grote glazen wanden. De meningen zijn hierover verdeeld.

DWi vraagt of de baksteen gevoelig zal zijn voor algengroei. HSt geeft aan dat de stenen van goede kwaliteit zullen zijn. Hij geeft aan naar de mogelijkheid te hebben gekeken voor het gebruik van baksteen van klei uit de Rijn, maar deze is van inferieure kwaliteit gebleken. Ook zegt hij dat vervuiling ontstaat wanneer de afwatering van kozijnen niet afdoende is. PWi wil weten of de voorgestelde plannen wel zullen worden aangehouden door de architecten die ermee aan de slag zullen gaan. HSt zegt dat dit een moeilijk punt is. Dit is afhankelijk van het beeldkwaliteitsplan en de artistieke kwaliteit van de architect. RMa zegt met deze structuur een duidelijk richting aan te geven. AKo vraagt zich af wat er op tegen is om voor de gehele Dijkzone één architect vast te leggen. RMa geeft aan dat er een voorkeur is uitgesproken maar nog niet is vastgelegd. Hij zegt zich nog niet te willen beperken, dit is een vervolgstap. ABa vraagt PWi of deze meer van hetzelfde wil. PWi zegt graag een lijn aan te houden. Hst geeft aan op zoek te gaan naar uniformiteit maar niet één baksteen te willen dicteren. De fasering heeft consequenties op het aanbod van de baksteen. DWi zegt graag een familie van torens te willen zoals voorgesteld in de plannen. PWi wil niet dat er op voorhand wordt uitgesloten met één architect te werken. DWi merkt op dat de verschillende architecten een eigen stempel op het ontwerp zullen drukken en zo niet het beoogde ritme van torens zal worden bereikt. JPo zegt alleen uniformiteit te kunnen bereiken met 'dezelfde vader en dezelfde moeder'. RMa concludeert dat een ieder een positief gevoel heeft bij het gepresenteerde beeldkwaliteitsplan.

8. Vervolgtraject

LKE zegt dat overleggroep Dijkzone weer op zal worden gesplitst. RMa geeft aan dat er vanaf het moment dat er een definitief akkoord is op wat er nu allemaal is gepresenteerd, overleg plaats zal gaan vinden binnen de verschillende overleggroepen en niet meer binnen overleggroep Dijkzone. ALu vraagt na hoe agendapunten 6 en 7 dan nog behandeld worden. Lke geeft naar aanleiding hiervan aan dat het goed is nog een keer bij elkaar te komen om deze punten te bespreken, en de definitieve plannen af te handelen.

Dit overleg wordt gepland op maandag 22 maart om 19:30. Vooraf zorgt Volkshuisvesting dat eventuele wijzigingen in het beeldkwaliteitplan en inrichtingsplan bekend zijn bij de Overleggroep. Let op: vergaderdatum is later gewijzigd, zie bijgevoegde brief!

9. Rondvraag en sluiting

JPo vraagt of er een nieuwe planning bestaat voor de Dijkzone. Deze wordt na goedkeuring van de plannen aangepast en verstrekt.

Lke sluit de vergadering om 20.15 uur en dankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid.