



PLAATS

Schiedam

DATUM

26 mei 2008

AANWEZIG

T. Bodewes
E. Brito (projectassistent)
N. van Cleeff
L. de Galan
S. Gall (Quadrat)
C. de Groot-Aalberts
A. Hatzman (Quadrat)
D. Huisman (bewonerscomité)
A. van der Noll
R. Keizer (stedenbouwkundige gemeente)
P. van Rossen
B. Scheepe (wijkprocesmanager West)
H. Waltman (voorzitter)
A. van de Water
Monique (stagiair)

AFWEZIG

H. Coenen
P.J. van den Hengel
P. van der Knaap
L. Mertens
A. Sour
P. Zwaans

ONDERWERP

Verslag klankbordgroep ziekenhuislocatie Burgemeester
Knappertlaan

Onderwerp	Wie	Gereed
1. Opening De voorzitter heet de deelnemers welkom. Mevrouw Keizer zal voortaan deelnemen aan de klankbordgroep. De deelnemers stellen zich voor.		
2. Verslag 14 april 2008 Het verslag wordt goedgekeurd en vastgesteld. In het verslag staat dat het de wens van bewoners is om appartementen uit maximaal 5 bouwlagen te laten bestaan. De heer Huisman benadrukt dat dit zeker niet de wens van alle bewoners is en in plaats van 5 lagen is maximaal 3 lagen gewenst.		
3. Reactie vragen eerdere bijeenkomst De voorzitter geeft aan dat de algemene vragen in het plenaire overleg met de wijk beantwoord worden. Een aantal vragen beantwoordt hij tijdens dit overleg. <i>Vraag:</i> Wat is het te hanteren percentage sociale sector als aandeel in het totale bouwprogramma? <i>Antwoord:</i> Conform het collegeprogramma bedraagt het percentage 20% en niet zoals eerder aangegeven 30%.		

<p><i>Vraag:</i> Wat is de status van opstal aan de Juliana van Stolbergstraat? <i>Antwoord:</i> Het pand is volledig eigendom van het ziekenhuis zowel opstal als ondergrond. De verkoop van dit pand is in dat kader een volledige private zaak van het ziekenhuis zonder directe sturingsmogelijkheden vanuit de gemeente. In de contracten tussen het ziekenhuis en de koper is wel vastgelegd dat de ontwikkeling van het pand uitsluitend gelijk met de ontwikkeling van het ziekenhuis zelf plaats kan vinden. De inpassingmogelijkheden worden vastgelegd in het PVE. Deze bepaling geldt ook voor eventuele rechtsopvolgers van de koper van het pand.</p> <p><i>Vraag:</i> Wordt de grond in erfpacht afgegeven? <i>Antwoord:</i> Het beleid van het dit college is om alle gronden in erfpacht uit te geven. Wel bestaat de mogelijkheid om via het zogenaamde conversietraject de gronden na uitgifte om te kunnen zetten naar eigendom voor de individuele bewoners.</p> <p><u>Reactie bewoners</u> De heer Galan wil weten of het zusterhuis gesloopt moet worden. De voorzitter geeft aan dat het zusterhuis waarschijnlijk behouden kan blijven.</p> <p>Volgens mevrouw Van Cleeff zijn er continu werkzaamheden aan de Juliana van Stolbergstraat. Zij vraagt zich af of eventuele schade aan woningen die hierdoor veroorzaakt wordt wel vergoed wordt. De voorzitter beantwoordt dat vóór het opstellen van een plan eerst een nulmeting plaatsvindt en een bouwkundig rapport gemaakt wordt. Daarna volgt weer een meting. Indien blijkt dat er schade is, zal dit onderdeel uitmaken van het verhaal van de schade op de bouwer.</p>		
<p>4. Status plan door Quadrat Tijdens het vorig overleg heeft de heer Gall doorgegeven dat tussen 100 en 120 woningen worden gebouwd in het gebied. Een oplossing voor het parkeren bleek een lastige opgave. Onder andere op basis van deze gegevens heeft Quadrat een structuur gemaakt: Verdere constatering zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aan de Wilhelminahaven zal in de toekomst een ontwikkeling plaatsvinden. Men moet zich afvragen wat dit betekent voor dit gebied. Waarschijnlijk zal deze ontwikkeling hier weinig invloed hebben. - In de Juliana van Stolbergstraat zal meer langzaam verkeer plaatsvinden met name fietsverkeer dat via de woonbuurt naar de binnenstad gaat. - De tuin bij het ziekenhuis moet gespaard blijven. Quadrat wil graag een groene centrale ruimte met een koppeling naar de Juliana van Stolbergstraat. Deze centrale ruimte is autovrij op de plekken waar het nu groen is. - Voor de huidige parkeerplaats komen voornamelijk woningen in de plaats. <p><i>Parkeren:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aan de Burgemeester Knappertlaan is het vanwege de ligging handig om appartementen te plaatsen met een ondergrondse garage. - Uitgangspunt is 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. - Bij ééngezinswoningen komt een berijdbare achterstraat waar men kan parkeren in de achtertuin. - Links centraal bij de bunker een parkeerplaats, waar bewoners vanuit het plein naar de (goedkopere) woningen kunnen. <p><u>Reactie bewoners</u> De bewoners constateren momenteel dat men uit het centrum in de wijk van de bewoners parkeert, onder andere vanwege het vrij parkeren. De norm van CROW voor bezoekers is 0.2 tot 0.3 parkeerplaatsen. Volgens mevrouw Scheepe is een concept parkeernota gereed, die nog geaccordeerd moet worden door het college alvorens de inspraak. In deze nota zal het aspect vergunningparkeren een plaats kunnen krijgen.</p>		

<p>Mevrouw Scheep gaat dit na. De heer Huisman geeft aan dat in Sveaparken problemen zijn ontstaan, omdat men de parkeerplaatsen in de parkeergarage hebben geteld als 1 van de 2 parkeerplaatsen per woning. Het resultaat is dat bezoekers daar nu niet kunnen parkeren. De heer Huisman vraagt de gemeente er voor te zorgen dat dit niet bij hen gebeurd.</p> <p><i>Soorten Woningen</i> De heer Gall wil bijzondere appartementen plaatsen aan de Juliana van Stolbergstraat en de Burgemeester Knappertlaan van maximaal 3 lagen met op de begane grond woningen met bijzondere functies dan wel voorzieningen. Hij denkt zelf aan (hoogwaardige) dienstverlening, zoals een architectenbureau. Hierdoor is er ook overdag activiteit in het gebied.</p> <p><u>Reactie bewoners</u> Volgens de heer Galan is er behoefte aan een zaalcomplex, die voor een redelijke prijs verhuurd kan worden. Volgens de voorzitter heeft de gemeente uitgezocht aan welke voorzieningen men behoefte heeft. Hieruit bleek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er is behoefte aan voorzieningen voor ouderen. - Kinderdagverblijven zijn niet uitgesloten. - Geen ateliers voor kunstenaars, omdat zij een omgeving willen die meer aanspreekbaar is. - Geen horeca. - Winkels en dergelijke zijn niet aan de orde vanwege de korte afstand naar winkels in de binnenstad. - Commerciële dienstverlening in het hogere segment heeft de voorkeur. De heer Huisman geeft het 'Land van belofte' als geslaagd voorbeeld van woningen die door bedrijven worden overgenomen. <p>Verder wil de heer Gall 1 compact gebouw bestaande uit 10 lagen aan de Burgemeester Knappertlaan. In combinatie met de appartementen met 3 lagen krijg je een mooie ordening en wordt deze bijzondere, unieke plek goed benut.</p> <p><u>Reactie bewoners</u> De bewoners hebben hier grote moeite mee. Men 'schrikt' van de 10 lagen. Dit is volgens hen te hoog. Zij willen graag de jaren 30 stijl behouden. Daarbij zijn volgens hen al genoeg appartementen te koop in Schiedam. Volgens de heer Galan dienen juist grotere, luxere woningen geplaatst te worden, waardoor het aantrekkelijker wordt om hier te wonen.</p> <p>De heer Gall benadrukt dat Quadrat in het PVE een voorstel doet met stellige randvoorwaarden. De ontwikkelaar zal uiteindelijk op basis van de randvoorwaarden zelf een plan ontwikkelen.</p> <p><i>Bomen</i> De heer Huisman vraagt naar de status van de bomen. Volgens de heer Gall ziet het er goed uit. Men zal proberen de bomen zoveel mogelijk te behouden, een aantal bomen zullen echter (indien mogelijk) verplaatst moeten worden.</p>	BS	n.t.b
--	----	-------

5. Sluiting

De voorzitter stelt voor dat het PVE eind juni in concept afgerond wordt. Tijdens het klankbordoverleg op 30 juni 2008 wordt het concept doorgenomen. De heer Gall zal dan tevens varianten met betrekking tot de hoogbouw tonen. Uiteraard worden vervolgens het college en de raad geïnformeerd.

Verder wordt vóór de zomervakantie een plenaire bijeenkomst georganiseerd in de wijk en een extern bureau start met de selectie van projectontwikkelaars

De voorzitter sluit de avond af en bedankt iedereen voor hun komst.

De volgende bijeenkomst is gepland op:

Datum: 30 juni 2008

Tijd: van 20.00 uur tot 21.30 uur

Locatie: gemeente Schiedam, in de lunchkamer op de begane grond (naast de receptie)