

Bouwproject Fahrenheitstraat/Amperestraat

Bewonersbijeenkomst

11 september 2020

Agendapunten:

- Groen/uitzicht
- Fietsen parkeren
- Auto's parkeren
- (Bouw)overlast
 - Installatie op het dak
 - Wanneer start de bouw
 - Hoe lang duurt de bouw
 - Fasering bouw (wanneer overlast)
 - Veiligheid (toegankelijkheid balkon, voordeur)
 - Meldpunt
 - Stofontwikkeling
- Beschikbaarheid alternatieve werkplekken

Aanwezigen:

>> Jaap 't Hart (KHV) info@hv1854.nl
> Francien de Hoop (Gemeente Den Haag) francien.dehoop@denhaag.nl
~ Ramona ramona.verhoek@outlook.com
~ Joyce joycevanremundt@gmail.com
~ Satjien satjien.ramanand@gmail.com
~ Danielle danielle.saris@hotmail.com
~ Niko kleinebuijs@gmail.com
~ Pim pbijleveld@live.nl
~ Brenda fotobrenda.denhaag@gmail.com
~ Joaquin joa@dreammachine.nl

Intro Jaap

De doelstelling van KHV is om markante gebouwen in Den Haag een nieuwe bestemming te geven. Het nieuwe woonplan past binnen de ruimtelijke visie van de gemeente. In het complex wordt voorrang verleend aan (nieuwe) werknemers bij de brandweer, politie, zorg en het onderwijs. Er wordt met het oog op de toekomst op een duurzame manier gebouwd; geen gasaansluiting, maar warmtepompen en een warmte/koude opslag. Het is financieel niet haalbaar om ondergrondse parkeerplaatsen te voorzien. Uit een onderzoek is gebleken dat de toekomstige bewoners geen behoefte hebben aan parkeerplaatsen, dus worden er vier elektrische deelauto's beschikbaar gesteld voor deze bewoners. De omgevingsvergunning voor dit nieuwe woonplan is aangevraagd, de aanvraagprocedure loopt nog.

Groen/uitzicht

~ Er heerst een behoefte aan groen in de Amperestraat. Het vervangen van licht en ruimte door voornamelijk baksteen is een grote overgang, een groene gevel zou dragelijker zijn. Als er dan gebouwd moet worden, waarom voornamelijk baksteen?
>> Het oorspronkelijke straatbeeld heeft een gesloten gevel (nu is er een aangetast straatbeeld).

~ Huizen zijn gekocht op basis van lichtinval. Het huis wordt minder waard, zowel wat betreft woonplezier als de directe waarde van het huis. Waarom is de buurt niet eerder betrokken bij deze bouwplannen?

>> Er wordt altijd eerst een haalbaarheidsonderzoek gedaan voor dergelijke bouwplannen. Daarin is naar voren gekomen dat er wordt voldaan aan de richtlijnen voor belichting in deze straat, volgens de gemeentelijke voorwaarden. KHV is niet uit op winstbejag. De projecten worden allemaal geïnitieerd vanuit sociaal oogpunt. Het plan moet eerst passen binnen het beleid, daarna wordt de buurt geïnformeerd, dat is de normale procedure.

> Het college heeft het beleid gemaakt, welke stelt dat er meer toegankelijke huisvesting moet worden voorzien voor Haagse inwoners met vitale beroepen.

~ Waarom vitale groepen, niet bijvoorbeeld ZZP'ers of mensen zonder vast contract?

> Deze vraag wordt aan het college gesteld

>> De woningen gaan ongeveer 620 euro per maand kosten (voor een twee-kamer-appartement). De begroting van het totaalproject is ongeveer 9 miljoen. Dat is niet terugverdiend op basis van een eenvoudige rekensom (maandhuur x 40 woningen x 12 maanden x 30 jaar): er komt ook onderhoud bij kijken. Het woonplan is niet financieel haalbaar met 30 woningen.

~ Segbroek is de op-één-na dichtstbevolkte wijk van Den Haag, waarom wordt er hier bijgebouwd?

> Er wordt in elke wijk bijgebouwd. Segbroek is ongeveer op deze kavel na wel echt 'vol'.

~ Er komt een enorme druk op de wijk, door daar weer 80 mensen extra bij te plaatsen. Afvalbakken zijn al vaak vol, het is al zoeken naar een parkeerplek.

> Er zullen nooit parkeervergunningen worden verleend voor deze woningen, ook geen bezoekerspassen. Deze regels zullen nooit vervallen.

>> Het vergroenen van de gevel zal worden onderzocht met de architecten

~ Waarom wordt de nieuwbouw nog hoger dan de huidige gevels?

>> De dakopbouw wordt alleen hoger. Het past binnen het ruimtelijk beleid. De dakopbouw loopt wel schuin terug.

~ Het is de enige dakopbouw in de hele straat, de enige gevel die zo hoog wordt.

>> Het is niet de enige dakopbouw in de omgeving. Het bestemmingsplan laat het toe.

~ Wordt er installatie op het dak geplaatst waar overlast van kan komen?

>> Nee, er staan geen afzuigers of pompen op het dak.

> Er kan een online abonnement worden genomen op de nieuwe vergunningsverstrekkingen in Den Haag. Tot 6 weken na het verlenen van de vergunning kan er bezwaar worden gemaakt.

> Er wordt een kopie verstrekt van de voorwaarden wat betreft de impact op de omgeving van de Gemeente.

Fietsen parkeren

De beoogde doelgroep heeft baat bij goede parkeerplekken voor fietsen en scooters/brommers. Er is een overmaat aan plekken in het huidige plan. De overige plekken worden gegund aan de buurtbewoners.

~ Wordt dit openbaar, of verhuur, wat zijn de regels?

>> De situatie moet beheerbaar en veilig blijven. Het beheer is nog niet duidelijk. Dit is een 'bijzaak'. Er zou bijvoorbeeld een sleutel kunnen worden gegeven met een borgsom.

~ Dat is een mooi voorstel. **Graag meer duidelijkheid hierover**, aangezien de voorwaarden belangrijk zijn voor de bewoners.

Bouw/overlast

>> De start van de bouw hangt af van de verstrekking van de omgevingsvergunning. Zodra deze wordt verleend is er nog tijd voor bezwaar. Er is nog geen contract getekend met een aannemer. In het gunstigste geval start de bouw in het eerste kwartaal van 2021, tot het tweede kwartaal van 2022. Er

wordt niet geheid, de fundering zal trillingvrij worden gerealiseerd door middel van boorpalen. De kans op schade is hierdoor gering. Er worden woningopnames gemaakt bij de omwonenden, als er schade ontstaat tijdens de bouw kan dit worden vergoed via de verzekering van de aannemer.

~ Wat is de reikwijdte van de woningopnames, wie initieert dit?

>> **De reikwijdte is onbekend, wordt nagekeken.** De woningopnames worden geïnitieerd door KHWV.

~ Komt er een meldpunt, of een omgevingsmanager, mocht er iets verkeerd gaan tijdens de bouw?

>> De uitvoerder is bereikbaar in de bouwkeet. Als de situatie uit de hand loopt kan er een DSO bouwinspecteur op controle komen. Maar dergelijke situaties worden vermeden.

> Francien is bereikbaar als contactpersoon vanuit de gemeente tijdens de bouw.

>> De straten zullen niet worden afgesloten, er wordt geprobeerd zoveel mogelijk vanaf het kavel zelf te worden gebouwd. Voornamelijk het voetgangersverkeer zal worden omgeleid.

~ Biedt de gemeente nog een tegemoetkoming in verband met het bouwproject? Worden er regels gesteld, zoals bijvoorbeeld voor de levering van de spullen?

>> Er wordt nog een bouwplan/bestek gemaakt voor de aannemer, daarin kunnen veel regels worden opgenomen. Bijvoorbeeld dat de bouwvakkers niet in de straten mogen parkeren, maar elders hun eigen aangewezen parkeerplekken krijgen.

~ Is er überhaupt begrip voor de bewoners? Het voelt alsof er niet aan ons gedacht wordt.

>> Waar denk je dan aan?

~ Bijvoorbeeld alternatieve werkplekken voor ZZP'ers of thuisstudeerders, of zelfs een mindfulness cursus om de frustraties van de bouw weg te mediteren. Iets.

> **De mogelijkheden worden onderzocht.**

~ Zijn er nog meer mogelijkheden om overlast te beperken?

>> Er kan bijvoorbeeld ook in het bestek worden opgenomen dat er geen muziek mag worden gedraaid op de bouwplaats.

~ Is het een idee om een openbare kalender te maken met de bouwactiviteiten, zodat we globaal kunnen inzien wat er gaat gebeuren? Dat beperkt het verrassingselement.

>> **De mogelijkheden worden onderzocht.**

~ Volgens het veiligheidsplan staat de bouwkraan op de straat en zullen sommige bewoners daardoor onder begeleiding hun huis uit moeten.

>> Het veiligheidsplan wordt nog specifiek gemaakt. Het is de bedoeling dat iedereen over het algemeen zelfstandig de eigen woning kan verlaten.

~ Onder andere de woningen van Niko en Satjien: Het woongenot komt in het geding door het wegnemen van zonlicht en het plaatsen van woningen dichtbij de bestaande woningen. De nieuwe burens komen té dichtbij.

>> **Er wordt een aparte afspraak gemaakt om dit te bespreken.**

~ Dit project gaat ons zeer aan het hart. We wonen op dit moment met plezier in deze straten, dit bouwproject heeft een grote impact op dit woonplezier. We worden overvallen met dit grote bouwproject wat al kant en klaar is voordat wij er bij betrokken worden. Dit voelt alsof onze stem er niet toe doet. Het bouwproject zoals het er nu ligt heeft namelijk ook géén benefit voor de omwonenden. We gaan er alleen maar op achteruit. Het wordt zeer gewaardeerd als er als compensatie enige tegemoetkoming zal zijn vanuit KHV en de Gemeente Den Haag.