

Participatiejournaal

21/2/23 - Informatiebijeenkomst transformatieplan kantoor naar wonen van de Zwartewaterallee 14 werktitel De Swollenaer.



Onderwerp: Informatiebijeenkomst transformatie kantoorgebouw Zwartewaterallee 14

Datum: 21/2/23

Voor wie: Direct Omwonende, Cibap, Deltion, Vitens

21 februari heeft SWZ een informatiebijeenkomst (inloop) georganiseerd op de locatie zelf in de wachtruimte/receptie. Hiervoor zijn omwonenden en stakeholders uitgenodigd. In overleg met de gemeente zijn de genodigden bepaald. Naast de initiatiefnemer SWZ was de gemeente ook aanwezig met de gebiedsplannen rondom de Zwartewaterallee. Ook was de toekomstige gebruiker van het gebouw de Omega Groep aanwezig.

De Omega Groep gaat 16 van de 88 sociale woningen huren voor mensen met een beperking. Zij gaan onder begeleiding zelfstandig wonen op de locatie.

IKB architecten uit Vorden had de visualisaties verzorgd in de vorm van artist impressions. SWZ heeft op haar bedrijfspagina een projectenpagina aangemaakt die gevuld is met de benodigde actuele informatie over het projectplan. Tevens zijn de visualisaties opgenomen op de website www.swz.nl/zwartewaterallee.

Er was volop gelegenheid om vragen te stellen aan de ontwikkelaar/gemeente/architect en de Omega Groep.

Naast het informatieve gedeelte zijn omwonenden uitgedaagd om een nieuwe naam te bedenken voor het gebouw wat in de volksmond nog steeds doorgaat als LTO-gebouw. SWZ wil hier een passende naam aan geven. Vooralsnog heeft het de oude naam de Swollenaer als werktitel meegekregen. Omwonenden hebben een aantal suggesties in de brievenbus gedaan, waarvoor dank.

De informatiemiddag is bezocht door ongeveer 25 belangstellenden waarvan een groot deel vanuit de Rembrandtflat en de Monteverdiflat. Daarnaast waren er vertegenwoordigers van Cibap aanwezig. In de uitnodigingsbrieven waren al verwijzingen naar de bouwplannen vermeld die op de site van SWZ te vinden zijn.

De reacties van de bezoekers zijn opgenomen op een flipover. Hier konden tips en tops met post-its op geplakt worden. Reacties waren:

Tops

- + Ziet er Netter uit
- + Krijgen we een uitnodiging als het klaar is
- + Ziet er mooi uit
- + Mooi dat het pand hergebruikt wordt
- + Vlag met de naam is een windvang voor bewoners

Tips

1. Geen berging per appartement (dit is niet juist, de appartementen krijgen een berging).
2. Veel hoogbouw bij elkaar belemmert het uitzicht.
3. Denk aan genoeg parkeerplaatsen voor bewoners.
4. Genoeg elektrische oplaadpalen voor auto's en scootmobielen.
5. Veiligheid tijdens de bouw.

Naast de tips en tops heeft een aantal omwonenden vanuit de Rembrandtflat aangegeven wel geïnteresseerd te zijn om van de grote 4-kamerflat over te willen stappen naar een kleinere woning. Deze behoefte wordt versterkt door de aantrekkelijke goed geïsoleerde gasloze woningen die nu ontwikkeld worden. In de contacten met Openbaar Belang heeft SWZ dit kenbaar gemaakt. Ook zijn er opmerkingen gemaakt over de leefbaarheid in de vorm van groen in de omgeving versterken. Daarnaast wordt de Nijverheidstraat genoemd in relatie tot de veiligheid met name in de avonduren.

De inloopmiddag heeft een positief beeld geschetst van de transformatieplannen. Het heeft opgeleverd dat het transformatieplan van het kantoor naar wonen goed wordt ontvangen en dat er belangstelling voor is. Aandachtspunt is dat het terreinontwerp met de mobiliteit en leefbaarheid aandacht nodig heeft in de uitwerking.

Reactie op basis van de tips en vervolg communicatie vanuit SWZ

1. Alle appartementen krijgen eigen bergingen. Daarnaast wordt er een gezamenlijke fietsenberging gerealiseerd.
2. Het huidige kantoorgebouw blijft nagenoeg even hoog, echter het volume neemt toe naast de huidige entree. Ook worden de huidige vleugels aan de Monteverdilaan en aan de Zwartewaterallee voorzien van twee extra bouwlagen. Er is een hoogbouw effectrapportage opgesteld. Deze rapportage wordt verwerkt in de Bestemmingsplanprocedure.
3. Ten aanzien van de parkeervoorziening is er een mobiliteitsplan opgesteld waarin de parkeerbehoefte wordt onderbouwd. Het initiatief heeft deze parkeerbehoefte overgenomen in het bouwplan. Hierin wordt gebruik gemaakt van het STOP principe in de volgorde van belangrijkheid Stappen, Trappen, Openbaarvervoer Parkeren. Voor deze onderdelen zijn de voorzieningen aangebracht. Zoals een tweezijdige entree van het gebouw, tweezijdige mogelijkheid om fietsen te stallen, naastgelegen bushalte blijft bereikbaar en parkeerbehoefte op basis van gemeentelijk beleid.
4. Voor de parkeerplaatsen zijn er 4 elektrische laadpalen meegenomen inclusief afspraken over het gebruik van deelmobiliteit. Deze voorzieningen vloeien voort uit het mobiliteitsplan en gemeentelijk beleid die beide verwerkt zijn in het bestemmingsplan.
5. De veiligheid tijdens de bouw wordt via een veiligheid & gezondheidsplan meegenomen in de omgevingsvergunning. Hierin worden risicovolle bouwwerkzaamheden omschreven en voorzien van maatregelen. Deze wordt beoordeeld door de gemeente en is een onderdeel van het contract met de aannemer. Tijdens het werk wordt erop toegezien dat deze maatregelen worden nagekomen.

Communicatie

Verdere communicatie in het ontwerp en bouwproces.

SWZ heeft een projectpagina gemaakt op haar website (www.swz.nl/zwartewaterallee). Hierop wordt informatie gedeeld over de voortgang van het project. Deze projectpagina is ook gecommuniceerd in de uitnodiging aan omwonenden voor de inloopbijeenkomst. Ook worden op deze projectpagina nieuwswaardige dingen vermeld gedurende het proces. Op de projectpagina is ook een FAQ opgenomen. Dit is een levend document en wordt zo nodig bijgewerkt. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn geen extra vragen gesteld die nog niet in de FAQ waren opgenomen.

SWZ en de aannemer maken gezamenlijk een nieuwsbrief bij de start van de verbouw. Gedurende de bouwwerkzaamheden informeert de aannemer de buurt over de werkzaamheden als dat nodig is. De projectpagina wordt bijgehouden worden door SWZ.