

Verslag bijeenkomst omwonenden Huis aan de Poel d.d. 10 februari 2025

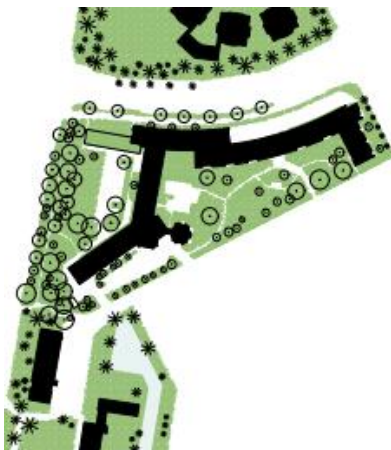
datum: maandag 20 januari 2025
locatie: Huis aan de Poel, Populierenlaan 21, Amstelveen
aanwezig: projectontwikkelaar WZN, projectmedewerker tactisch WZN, bewonersconsulente WZN, stedenbouwkundige, bestuurder Brentano en omwonenden.

Inleiding

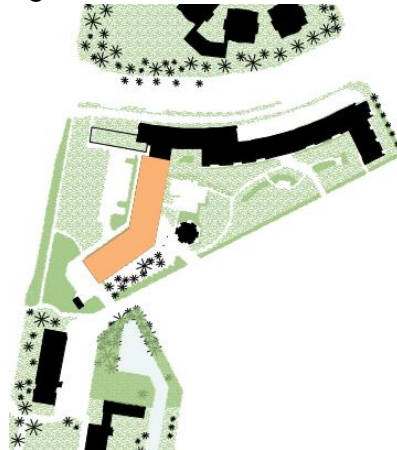
De bijeenkomst heeft als doel om de omwonenden van het Huis aan de Poel te informeren en te betrekken bij de stedenbouwkundige analyse van de locatie en de eerste plannen voor de herontwikkeling van het verpleeghuis. Deze eerste bijeenkomst is met name bedoeld om belangrijke aandachtspunten te verzamelen zodat deze door het ontwerpteam meegenomen kunnen worden in de planvorming.

Voor de bijeenkomst waren 130 adressen uitgenodigd, twaalf omwonenden waren op de avond aanwezig. De omwonenden vormden een gevarieerde groep, waarin alle direct aangrenzende straten waren vertegenwoordigd.

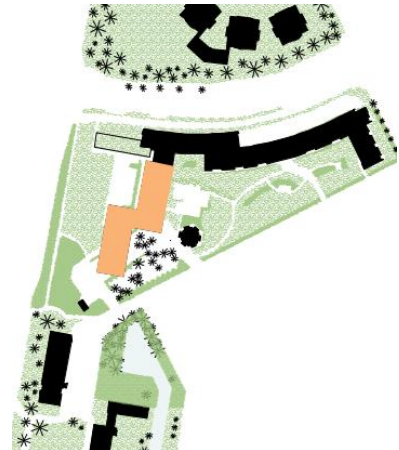
Tijdens de bijeenkomst van 20 januari hebben de projectontwikkelaar en de stedenbouwkundige de plannen toegelicht. De stedenbouwkundige analyse is gepresenteerd en 2 modellen voor de nieuwbouw. Deze 2 modellen kunt u hieronder zien naast de huidige situatie aan de linkerkant.



huidige situatie



model 1 nieuwbouw



model 2 nieuwbouw



huidige situatie



model 1 nieuwbouw



model 2 nieuwbouw

Programma

bestaande situatie

zorg	zelfstandige seniorenwoningen	toelichting bebouwing
163 eenheden met ondersteunende functies	–	vleugel met 4 en 12 bouwlagen

nieuwe situatie

zorg	zelfstandige seniorenwoningen	bebouwing
96-120 eenheden met ondersteunde functies en gezondheidscentrum	30-36	vleugel met 6 en 11 bouwlagen

Planning planontwikkeling verpleeghuis Huis aan de Poel

Stedenbouwkundige analyse	2024
Schetsontwerp	2024/ 2025
Voorlopig ontwerp	medio 2025
Definitief ontwerp	2026
Aanvraag omgevingsvergunning	2027
Start uitvoering	medio 2028

De omwonenden van het Huis aan de Poel is tijdens de bijeenkomst de kans gegeven om op de volgende vijf onderwerpen hun aandachtspunten mee te geven:

- Het ontwerp

- De buitenruimte
- Zorg
- Aandachtspunten tijdens de bouwperiode
- Proces, planning en communicatie

De reacties zullen verder in dit verslag worden genotuleerd, met waar mogelijk in deze fase een eerste reactie vanuit WZN.

Het ontwerp

In het nieuwe ontwerp blijft de hoogte van het hoofdgebouw min of meer gelijk, voor de huidige 12 bouwlagen komen 11 bouwlagen terug. De toekomstige verdiepingshoogten op basis van de bouwregels zijn hoger en daarmee is de uiteindelijke hoogte min of meer gelijk. De lage vleugel van het gebouw van vier lagen, gaat naar zes lagen. Hiermee kunnen op 5 bouwlagen 2 groepen worden gehuisvest waarmee goede zorg kan worden verleend met het beschikbare personeel. In de huidige hoogbouw is er maar ruimte voor 1 groep per verdieping.

Een bewoner van de Populierenlaan vraagt wat dit betekent voor de avondzon op zijn woning.

WZN geeft aan dat de stedenbouwkundige hiervoor een zonnestudie kan uitvoeren.

Er wordt aangegeven dat de omwonenden voorstander zijn voor het behouden van de kapel. *Dat is ook de intentie van WZN. Het gebruik van de kapel moet nog worden bepaald.*

De buitenruimte

Bewoners van de Handweg vragen of de bomen langs de Handweg behouden blijven.

WZN geeft aan dat de bomen op het terrein staan van de gemeente.

Voor de planontwikkeling is het niet nodig om de bomen langs de Handweg te kappen. Onderzoek moet uitwijzen of het wenselijk is een boom bij het parkeerterrein te kappen. Dit moet altijd in overleg met de gemeente plaatsvinden. Ook wordt er een bomeninventarisatie uitgevoerd om de staat van de bomen na te gaan.

Het personeel van het verpleeghuis parkeert nu achter en voor het verpleeghuis. Ook de huurders van WZN parkeren op het terrein achter het verpleeghuis. In de wijk is met name op het parkeerterrein aan het eind van de Populierenlaan sprake van grote parkeerdruk. De gemeente is van plan om in de wijk betaald parkeren in te voeren. Indien dit doorgaat dan heeft dat consequenties voor de parkeerdruk. *WZN werkt de parkeerinrichting verder uit en stemt deze af met gemeente en de omwonenden.*

Zorg

Er wordt aangegeven dat er op dit moment veel overlast wordt veroorzaakt door vrachtwagens/ busjes van Brentano die de hele dag op en neer rijden. Is hier een oplossing voor in de toekomst?

De functie van verpleeghuis blijft. Het aantal verpleegeenheden neemt wel af maar de drukte die rond een verpleeghuis gebruikelijk is met laden en lossen en verkeer gaat niet veel veranderen.

De bewoners van de zelfstandige woningen maken gebruik van het restaurant en de zorg van het verpleeghuis. Hoe gaat dat tijdens de bouw?

Brentano geeft aan dat de thuiszorg voor de bewoners gewoon doorgaat. Het restaurant is tijdens de bouw niet beschikbaar. Alternatieven kunnen met bewoners en vrijwilligers worden gezocht. WZN en Brentano denken hier ook graag in mee.

Aandachtspunten tijdens de bouwperiode

Er wordt aangegeven dat er gelet moet worden op de bereikbaarheid van de flat aan het einde van de Populierenlaan in verband met het blokkeren van de toegangsroute door bouwverkeer. Er wordt een suggestie gedaan om te kijken of een tweede (tijdelijke) ontsluiting mogelijk is tijdens de bouw.

WZN geeft aan in de verdere uitwerking zorgvuldig naar de bouwroute te kijken in afstemming met de gemeente.

Er wordt aangegeven dat de Populierenlaan al een smalle weg is. Door groot bouwverkeer zou de weg ontoegankelijk worden voor omwonenden met auto's. Gevraagd wordt te kijken naar aanrijdroutes voor vracht- en bouwverkeer zodat dit voorkomen wordt.

WZN geeft aan in de verdere uitwerking zorgvuldig naar de bouwroute en de opstelplekken voor bouwverkeer buiten de openbare wegen te kijken in afstemming met de gemeente.

Bewoners vragen of er voor de bouw wordt gekeken naar overlast naar aanleiding van het heien en bouwen. *WZN geeft aan dat er voorbereidende onderzoeken worden gedaan en samen met de nog te selecteren aannemer de nodige maatregelen worden getroffen voordat er geheid wordt. Hierover worden omwonenden nog uitgebreid geïnformeerd.*

Proces, planning en communicatie

De bewoners geven aan zich zorgen te maken om de veiligheid in de buurt, dit schijnt een aandachtspunt te zijn in de wijk. Er wordt gevraagd of de wijkagent ook betrokken kan worden in het proces.

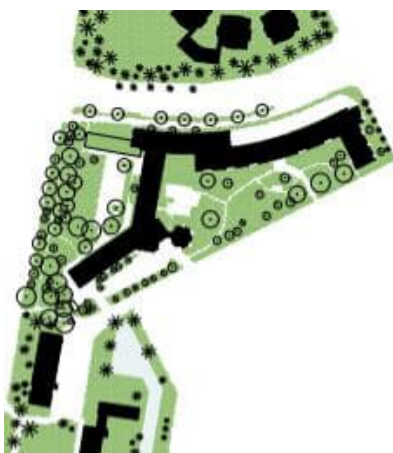
Verslag bijeenkomst bewoners aanleunwoningen Huis aan de Poel

datum: maandag 2 december 2024
locatie: Huis aan de Poel, Populierenlaan 21, Amstelveen
aanwezig: Projectontwikkelaar WZN, projectmedewerker tactisch WZN, bewonersconsulente WZN, stedenbouwkundige, bestuurder Brentano en de bewoners van de aanleunwoningen

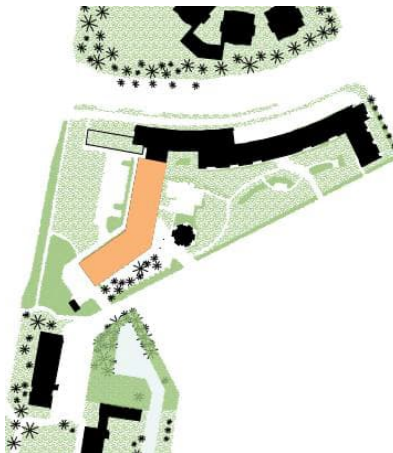
Inleiding

De bijeenkomst heeft als doel om de bewoners van de aanleunwoningen van het Huis aan de Poel te informeren en te betrekken bij de stedenbouwkundige analyse van de locatie en de eerste plannen voor de herontwikkeling van het verpleeghuis. Deze eerste bijeenkomst is met name bedoeld om belangrijke aandachtspunten te verzamelen zodat deze door het projectteam meegenomen kunnen worden in de planvorming. Een vergelijkbare bijeenkomst voor de buurt wordt in januari 2025 georganiseerd.

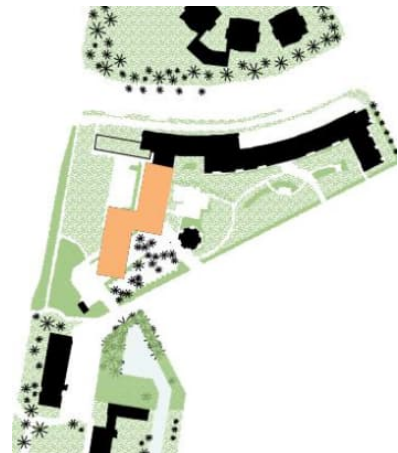
Tijdens de bijeenkomst van 2 december hebben de projectontwikkelaar en de stedenbouwkundige de plannen toegelicht. De stedenbouwkundige analyse is gepresenteerd en 2 modellen voor de nieuwbouw. Deze 2 modellen kunt u hieronder zien naast de huidige situatie aan de linkerkant



huidige situatie



model 1 nieuwbouw



model 2 nieuwbouw



huidige situatie



model 1 nieuwbouw



model 2 nieuwbouw

Programma

bestaande situatie

zorg	zelfstandige seniorenwoningen	toelichting bebouwing
163 eenheden	0	vleugel met 4 en 12 bouwlagen

nieuwe situatie

zorg	zelfstandige seniorenwoningen	bebouwing
96-120 eenheden	30-36	vleugel met 6 en 11 bouwlagen

Planning planontwikkeling verpleeghuis Huis aan de Poel

Stedenbouwkundige analyse	2024
Schetsontwerp	2024/ 2025
Voorlopig ontwerp	medio 2025
Definitief ontwerp	2026
Aanvraag omgevingsvergunning	2027
Start uitvoering	medio 2028

De bewoners van de aanleunwoningen is tijdens de bijeenkomst de kans gegeven om op de volgende vier onderwerpen hun aandachtspunten mee te geven:

- Het ontwerp voor de nieuwbouw van het verpleeghuis
- Ontmoeten en tuin
- Zorg
- Aandachtspunten tijdens de bouwperiode

De reacties van bewoners zijn hieronder weergegeven, met waar mogelijk in deze fase een eerste reactie vanuit Woonzorg Nederland of Brentano.

Het ontwerp
Komt er een slagboom voor het parkeren? Met de invoering van betaald parkeren in de buurt wordt toegang tot eigen terrein belangrijk, anders gaan onbevoegden hier parkeren (dit gebeurt al). De koopwoningen hebben ieder hun eigen plek. <i>Nader uit te werken. Aandacht voor maatregelen nav betaald parkeren.</i>
Voor wie zijn welke parkeerplekken, en hoe worden deze nu gebruikt? <i>Dit gaan we na en geven we aan in een tekening. Zowel voor de huidige situatie als voor de nieuwe situatie.</i>
Aangegeven wordt zonneschermen aan de westkant te plaatsen om de temperatuur te kunnen regelen. <i>Voor de nieuwbouw is hittestress een belangrijk onderwerp. De juiste maatregelen bouwkundig of met zonwering worden hiervoor getroffen. Nader uitwerken in planvorming.</i>
Er is een goede ruime goederenlift gewenst in de nieuwbouw verpleeghuis. Ook voor de bestaande woningen is een lift noodzakelijk, ook tijdens de bouwperiode. <i>In de nieuwbouw komen 2 liften ten behoeve van het verpleeghuis. De zelfstandige woningen krijgen een eigen lift. Of deze kan worden gedeeld met de huidige woningen of dat hier een aparte lift moet komen is onderdeel van het onderzoek. Het onderzoek naar de liften wordt afgestemd met het VVE bestuur van de zelfstandige woningen. Samen met het VVE bestuur wordt een richting bepaald voor de lift die nu de zelfstandige woningen bedient.</i>
De wens wordt uitgesproken om containers van bedrijfsafval van het verpleeghuis ondergronds te plaatsen. <i>De inrichting voor het bedrijfsafval wordt samen met de leverancier van Brentano afgestemd. In beide modellen voor de nieuwbouw komt er in ieder geval meer ruimte bij het laden en lossen doordat de bebouwing terug komt te liggen ten opzichte van de huidige situatie.</i>
Ontmoeten en Tuin
-Er is een wens om Jeu de Boules baan te krijgen in de tuin. Ook zou het leuk zijn als er stenendam-/schaaktafels komen. -Het is wenselijk dat er zitjes met overkapping i.v.m. regen en warmte komen in de tuin. - Het is wenselijk om met groen een schaduwwerking (parasol) te realiseren in de tuin. <i>De tuin voor het verpleeghuis wordt samen met Brentano en de cliëntenraad ingevuld. Een jeu de boule baan is een leuk idee wat we meegeven aan Brentano. Over de inrichting van de tuin voor de zelfstandige bewoners gaat de VVE.</i>
Zorg
Kunnen er busjes rijden naar de Olmenhof voor bezoek aan partners? <i>Brentano heeft aangegeven te onderzoeken of dit mogelijk is zodra de bewoners in 2028 naar de Olmenhof verhuizen.</i>

Als er een partner o.i.d. van een bewoner in het verpleeghuis woont. Is er een mogelijkheid dat deze terug kunnen keren. Op dit moment is het plan dat de bewoners van het verpleeghuis permanent verhuizen naar een andere plek.

Bretano geeft aan in deze situatie te kijken wat mogelijk is.

De bewoners waarderen het huidige restaurant en de activiteiten die worden georganiseerd door Brentano.

Brentano geeft aan dat er een ontmoetingsruimte terugkomt in de nieuwbouw waar ook de bewoners van de aanleunwoningen welkom zijn. Het is alleen de vraag of het aanbieden van maaltijden kan worden voortgezet. De financiering hiervoor wordt vanuit de overheid teruggeschroefd. Graag gaat Brentano met de buurtbewoners en vrijwilligers in gesprek om te kijken wat er in samenwerking op dit gebied in een andere vorm, wel mogelijk is.

Aandachtspunten tijdens de bouwperiode

Het beperken van de overlast:

- Lawaai
- Bouwverkeer (straat is erg smal)
- Ongedierte als gevolg van bodembewerking

-Is er een ontmoetingsplek/restaurant tijdens de bouwperiode? Dus ook een plek voor activiteiten? Dit is ook om vrijwilligers te behouden.

-Hoe worden de koffieochtenden geregeld voor de burens tijdens de bouw?

Hierover gaan we graag met de bewoners samen met de bewonersconsulente en de sociaal cultureel medewerker van Brentano over in gesprek. Brentano is niet meer aanwezig op de locatie maar mogelijk kan met vrijwilligers toch wat worden geregeld.

-Het toegankelijk houden van de tuin. Vooral voor mindervaliden personen.

-Sommige bewoners kijken uit op de tuin. Als hier een bouwplaats komt, vermindert dit hun uitzicht. Het is de wens om een 'mooi' uitzicht te behouden. Dus dat er niet wordt uitgekeken op bijvoorbeeld een bouwplaats (containers e.d.)

Bouwen betekent overlast daar kunnen we niet om heen. De bouwplaats zal zoveel mogelijk voor en achter het huidige pand komen te liggen. De grote tuin voor de zelfstandige woningen, voorbij de kapel blijft ook gedurende de bouw intact. De bewoners worden betrokken bij de inrichting van de bouwplaats. Uitgangspunt daarbij is dat een groot deel van de tuin beschikbaar blijft voor de bewoners.

De zorg wordt uitgesproken over dat de balkons, ramen, etc. vies worden tijdens de bouw. Wordt ervoor gezorgd dat deze weer schoongemaakt worden?

Dit wordt in een later stadium als de aannemer bekend is besproken en gedeeld.

Blijft er zorgaanbod gedurende de bouwperiode voor de aanleunwoningen?

Het thuiszorgteam van Brentano blijft in de wijk aanwezig.

Communicatie:

- graag per e-mail én per post
- Is er een 'helpdesk' op locatie?
- Is er een nummer dat gebeld kan worden?

- Er is behoefte aan periodieke updates

Voor de eerste communicatie worden alle bewoners direct op de locatie en in de buurt per post geïnformeerd. Bij voorkeur gaan we hierna over tot email tenzij bewoners aangeven geen toegang te hebben tot email. Voor de huurders van Woonzorg wordt de informatie ook op de beeldschermen in het pand getoond.

Voorafgaand en tijdens de bouw is er een aanspreekpunt van de aannemer en van Woonzorg Nederland.

Per fase worden de plannen gedeeld waarop een terugkoppeling plaatsvindt na een bijeenkomst.

Hoe wordt er omgegaan met tegenvallende kosten en planning? Kan het bijvoorbeeld zou zijn dat er een tijd geen gebouw staat, of een half gebouw met minder faciliteiten zoals minder zorg of het ontbreken van een ontmoetingsruimte?

Er wordt pas gestart met de sloop van het gebouw indien het project haalbaar is en op korte termijn van start gaat.

Wat gebeurt er met de brievenbus van PostNL? Deze wordt graag behouden tijdens de bouwperiode.

Hierover gaan we in gesprek met de gemeente en of post nl.

Er kan altijd gestemd worden in de Poel. Dit is het kapelletje naast het verpleeghuis. Als hier niet gestemd kan worden, zoals bijvoorbeeld toen tijdens de Covidpandemie, gaan sommige mensen niet stemmen vanwege de afstand. Het is dus gewenst om hier te kunnen blijven stemmen tijdens de bouwperiode.

Voor nu is het uitgangspunt dat het kapelletje blijft bestaan. Onderzoek moet uitwijzen of we het kapelletje tijdens de bouw in gebruik kunnen houden. Dit ligt bijvoorbeeld aan de verwarming, is deze gekoppeld aan het verpleeghuis of is deze alleen voor de kapel.

Is het mogelijk dat de woningen beschadigen door trillingen of werkzaamheden? En wat wordt er gedaan met de schade indien dit het geval is?

Voorafgaand aan de bouw worden metingen verricht om de grondopbouw in kaart te brengen en wordt naar de omliggende woningen gekeken. Afhankelijk hiervan wordt de keuze van heien bepaald en of het nodig is trilling meters te plaatsen.