

Verslag

Project : Participatiebijeenkomst Herontwikkeling Olmenhof
Plaats : Verpleeghuis 't Huis aan de Poel Brentano
Datum : 5 oktober 2023 19:00 – 21.00 uur
Bijlagen : Presentatie Participatiebijeenkomst 2 Olmenhof d.d. 05-10-2023

1. 28 september zijn omwonenden die bij de eerste participatiebijeenkomst hun contactgegevens op de mailinglijst hadden ingevuld via de mail een uitnodiging ontvangen voor de tweede participatiebijeenkomst. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van de Olmenhof flyers in de brievenbussen gedaan. De uitnodiging en een kaart van de verspreiding ervan zijn als bijlage toegevoegd aan dit verslag.
2. Er zijn ongeveer 40 geïnteresseerden aanwezig. Een groot aantal van hen is woonachtig in Olmenstaete. Daarnaast zijn er omwonenden die aan de Majella en die in de huidige Olmenhof wonen, een wijkcoach en een journalist aanwezig.
3. Woonzorg Nederland en Brentano lichten de stand van zaken met betrekking tot het proces toe en Brentano vertelt wat zij doen als organisatie. Ook wordt toegelicht dat 't Huis aan de Poel verouderd is en de nieuwe Olmenhof als vervanging voor deze locatie moet gaan dienen. Daarnaast wordt van het restaurant van 't Huis aan de Poel veel gebruik gemaakt door buurtbewoners. Dit is een functie die Brentano ook graag op de locatie Olmenhof ziet komen. Van de bijeenkomst wordt net als vorige keer een verslag gemaakt, dit verslag wordt met de presentatie gemaild naar iedereen op de mailinglijst. Aanwezigen die nog niet op de mailinglijst staan of nog geen mail hebben ontvangen kunnen hun contactgegevens achterlaten.
4. De agenda voor de avond bestaat uit een presentatie van de stedenbouwkundige, gevolgd door een centrale vragenronde uit de zaal. Daarna zal er in kleinere groepjes per onderdeel een gesprek gevoerd worden met de omwonenden.
5. SVP Architectuur en Stedenbouw heeft de voortgang van het ontwerp met een presentatie toegelicht. Daarbij kwamen aan de orde:
 - 5.1. Terugblik op de twee modellen die in april zijn gepresenteerd.
 - 5.2. Het aangepaste programma van 60 sociale huurwoningen en 60 intramurale verpleeghuisplekken naar 120 intramurale verpleeghuisplekken. Er is veel vraag naar goede verpleeghuisplekken en verpleeghuiskamers zijn kleiner dan de sociale huurappartementen. Dit levert dat een kleiner bouwvolume op.
 - 5.3. Eis van de gemeente om maximaal 6 bouwlagen te maken. De huidige Olmenhof is 7 bouwlagen.
 - 5.4. Verwerking van de feedback van omwonenden in twee nieuwe modellen, een gespiegeld L-model en een Atrium-model.
6. Vragen uit zaal naar aanleiding van de presentatie:
 - 6.1. Wanneer wordt het gebouw opgeleverd? Prognose is dat het nog ruim 1,5 jaar duurt voor gestart kan worden met de sloop en na de sloop duurt het zo'n 1,5 jaar om het gebouw te realiseren. Er wordt gevraagd waarom dit niet sneller kan. 3,5 jaar is snel, zeker omdat vergunningen aangevraagd moeten worden in de nieuwe omgevingswet en eventuele bezwaren de procedure zouden kunnen verlengen. Meerdere mensen zeggen dat ze willen dat het gebouw er zo snel als mogelijk komt.
 - 6.2. Hoeveel parkeerplaatsen komen er? Vooralsnog wordt er gerekend met de gemeentelijke norm. Echter verwachten Woonzorg en Brentano dat er minder plaatsen nodig zijn. Er zal onderzoek gedaan worden naar de parkeerbehoefte bij 't Huis aan de Poel. Dit geeft een

- beeld van hoe bezoekers en medewerkers naar de locatie komen. Er wordt gekeken of het parkeerterrein bij de school kan worden ingezet voor dubbelgebruik.
- 6.3. Welk type zorg gaat er komen? Hoofdzakelijk mensen met dementie en soms somatisch problematiek. Daarnaast komt er een behandeldienst in het gebouw om zorg in de buurt te kunnen leveren. De vraag daarnaar in Amstelveen is groot.
 - 6.4. Komen er meer verpleeghuisbedden in Amstelveen? Nee, dit is op dit moment vanwege beleid uit Den Haag niet toegestaan. Een groot aantal verpleeghuisbedden van 't Huis aan de Poel gaan naar Olmenhof. Op den duur komt er ook nieuwbouw voor 't Huis aan de Poel met ca. 80 verpleeghuisbedden en met nieuwe geclusterde woningen waar zorg geleverd wordt.
 - 6.5. Er zitten twee bewoners van Olmenhof in de zaal. Zij hebben vragen of ze langer in de Olmenhof kunnen blijven wonen. Het tijdelijk gebruik van de huidige Olmenhof is een apart traject. Een medewerker van Woonzorg gaat apart met hen in gesprek.
 - 6.6. Is dit ontwerp definitief? Nee, het is een schetsontwerp dat Woonzorg Nederland en Brentano samen met de omwonenden verder wil uitwerken.
 - 6.7. Wie financiert dit project? De Olmenhof is eigendom van Woonzorg Nederland. Woonzorg Nederland is een woningcorporatie. Zij investeren in de nieuwbouw. Brentano wordt huurder.
 - 6.8. Komen er tijdelijk Oekraïners in de Olmenhof? Dit is een mogelijkheid die de Gemeente en Woonzorg aan het verkennen zijn. Als er meer over het tijdelijk gebruik bekend is zal de buurt daarover geïnformeerd worden.
7. Na de presentatie en vragen wordt input van omwonenden opgehaald aan de hand van moodboards en een maquette over 1) de 2 stedenbouwkundige modellen, gespiegelde L model en Atrium model, 2) de uitstraling architectuur, 3) de uitstraling van het interieur en 4) de buitenruimte en parkeergelegenheid om het gebouw.
 - 7.1. Stedenbouwkundige modellen
 - 7.1.1. Blijf aandacht besteden aan privacy, maar er zijn goede stappen gezet.
 - 7.1.2. We waarderen het dat jullie onze feedback zo goed hebben verwerkt (3x).
 - 7.1.3. De hoogbouwvisie van de gemeente hanteert 5 lagen als uitgangspunt met accenten als uitzonderingen, waarom wordt hier dan voor 6 lagen gekozen?
 - 7.1.4. Suggestie: groene gevels.
 - 7.1.5. Waar zal de lijkauto & ambulance (leveranciers) parkeren?
 - 7.1.6. Voeg als bijlage de schaduwwerking van het huidige gebouw toe om te vergelijken met de modellen.
 - 7.1.7. Hoe zit het met de fietsenstalling voor bewoners van Olmenstaete? Zullen er bergingen en fietsenstallingen binnen Olmenhof zijn?
 - 7.1.8. De voorkeur voor het Atrium-model is uitgesproken door meerdere mensen.
 - 7.1.9. Men is tevreden met de stappen die sinds de vorige sessie zijn genomen. Enkele aandachtspunten zijn genoemd, maar vooral is men nieuwsgierig naar de volgende stappen.
 - 7.1.10. Complimenten over wat er is gebeurd met de feedback van vorige bijeenkomst.
 - 7.1.11. Het Atrium model heeft duidelijke voorkeur.
 - 7.1.12. Iemand die aan de Majella op de hoek woont vraagt of het gebouw aan de Landtong nog iets naar achteren kan worden geschoven. De positie van het gebouw is nu afgestemd op het behoud van een aantal bomen. Er moet gekeken worden wat mogelijk is.
 - 7.1.13. Mensen aan de Majella vragen wat het voor de inkijk in hun woning betekent.
 - 7.1.14. Ook aandacht voor de inkijk naar Olmenstaete.
 - 7.1.15. Er wordt gevraagd of de fietsenstalling scootmobielruimte voor Olmenstaete nog steeds in de plint komt. Dat klopt deze ruimte komt in de plint van Olmenhof.
 - 7.1.16. Er wordt gevraagd om een bezonningstudie van het huidige gebouw.
 - 7.1.17. Sommige bomen staan wel erg dicht tegen het gebouw, kan dit wel?
 - 7.2. Architectuur
 - 7.2.1. De voorkeur gaat uit naar een gebouw dat past bij de omgeving, maar toch eigentijds is en weinig onderhoud vergt.

- 7.2.2. Groene gevels worden als aantrekkelijk en interessant ervaren.
- 7.2.3. Baksteen en hout worden het meest gewaardeerd als materialen voor de uitstraling.
- 7.3. Interieur
 - 7.3.1. Hout en (echte) planten worden het meest gewaardeerd voor het atrium.
 - 7.3.2. De mogelijkheid tot ontmoeting blijft een belangrijke toegevoegde waarde van het atrium.
 - 7.3.3. Het Atrium-model wordt als het beste beschouwd.
- 7.4. Buitenruimte
 - 7.4.1. Mensen zijn enthousiast over een ontmoetingsruimte buiten.
 - 7.4.2. Ze zien graag groen en zitjes.
 - 7.4.3. Geen grind i.v.m. de toegankelijkheid
 - 7.4.4. Voldoende parkeergelegenheid is een zorg voor bewoners van Olmenstaete. Zij willen liever geen slagboom i.v.m. met bezoek en zorgverleners, etc.
 - 7.4.5. Dubbelgebruik met parkeren van de naastgelegen school komt ter sprake.
 - 7.4.6. Expeditie en lijkwagens bij voorkeur uit het zicht van de buurt. Het liefst langs het water.
 - 7.4.7. Jeu de boules veld lijkt een bewoonsters heel leuk.
 - 7.4.8. Half verharding met gras voor parkeren zien mensen liever dan volledig bestraat of geasfalteerd.
 - 7.4.9. Er zijn zorgen over veiligheid. Er is nu overlast van hangjongeren en druggebruikers in de groenstrook tussen het water en Olmenstaete.
 - 7.4.10. Goede verlichting.
 - 7.4.11. Eventueel (deels) afzetten van de tuin met hekjes.
 - 7.4.12. Iemand vraagt wat er gaat gebeuren met de doorsteekpaden naar het groen achter Olmenstaete. Die vraag ligt bij de gemeente, hierover moet nog afstemming plaatsvinden. Nu is het zo dat voetpaden worden gebruikt door fietser, men zou liever zien dat er een apart voetpad en een apart fietspad komt.
- 8. Om 21.00 uur gingen de laatste aanwezigen naar huis. De sfeer gedurende de avond was goed. Omwonenden zijn het erover eens dat de locatie moet worden ontwikkeld en steunen het plan een van een nieuw (zorg)gebouw. Wij gaan verder met de input die is verzameld en houden de bewoners op de hoogte van de verder voortgang.