



Verslag

Informatiebijeenkomst

over de voorgenomen bouwactiviteiten voor De Nieuwe Plantage (voorheen St. Jacob)

20 januari 2018, Artis Bibliotheek, Plantage Middenlaan 45-45A

Doel en opzet van de bijeenkomst

Het voormalige verpleeghuis Sint Jacob wordt vernieuwd. In 'De Nieuwe Plantage' komen circa 325 appartementen voor ouderen en 24-uurszorg voor psychogeriatrische patiënten. De gemeente Amsterdam heeft in december 2017 een omgevingsvergunning verleend voor De Nieuwe Plantage. De bouwcombinatie Koopmans | Mobilis | Nico de Bont (genaamd De Nieuwe Plantage) start vanaf 22 januari met de eerste sloopactiviteiten. Op zaterdag 20 januari tussen 12 en 14 uur hield zij naar goed gebruik eerst een informatiebijeenkomst over wat sloop, bouw en renovatie voor de omgeving betekenen.

De middag had een inloopkarakter, waarbij iedereen één op één kon praten met de medewerkers van de bouw- en sloopbedrijven en de architecten. Met een animatiefilm, informatieposters en in gesprekken met de bezoekers, vertelden medewerkers van de bouw- en sloopbedrijven hoe zij het gebouw de komende jaren realiseren. De gemeente Amsterdam was aanwezig in de persoon van Ruben Groen, gebiedscoördinator van Stadsdeel Centrum.

De informatieposters zijn als bijlage bij dit verslag gevoegd. De animatiefilm staat via <https://www.youtube.com/watch?v=VPU3zdbIX1c> op YouTube.

Op donderdag 11 januari vond al een kennismaking plaats tussen de bouwer Koopmans | Mobilis | Nico de Bont en zeven buurtbewoners van de verschillende zijden van de bouwlocatie. Er is afgesproken dat er vierwekelijks overleg is over de voortgang.



Animatiefilm over de bouw

Bezoekers

De bewonersbrief met uitnodiging werd verspreid op 1100 adressen in de omgeving van de bouwlocatie. Tijdens de informatiebijeenkomst schreven zich 45 personen in als bezoeker. Een aantal personen kwam met twee mensen; het aantal bezoekers bedroeg circa 50 personen. Naar schatting kwam twee derde van de bezoekers met het oog op de aanstaande bouwactiviteiten in hun directe omgeving. De overigen kwamen uit interesse voor de woningen.



Bezoekers zetten een stip op hun woon- of werkadres

Vragen, opmerkingen en reacties

Sloopactiviteiten

Vragen en opmerkingen

- *Wanneer starten de werkzaamheden en wat houden die in?*
- *Waarom is de sloop van de gebouwen in de zomer gepland?*
- *Men heeft lang hinder gehad van een dieselaggregaat bij andere werkzaamheden aan de Plantage Middenlaan. Worden dat soort aggregaten hier ook gebruikt?*

De sloopwerkzaamheden gaan van start op maandag 22 januari. Het betreft het verwijderen van de inventaris en de sanering van asbest. In de eerste weken blijft het verkeer beperkt tot enkele busjes per dag en wordt nog de achteringang van het gebouw gebruikt. Zodra de activiteiten worden uitgebreid wordt al het sloop- en bouwverkeer aan de Plantage Middenlaan afgehandeld. De omgeving wordt van de planning van nieuwe werkzaamheden op de hoogte gesteld. Het slopen van de bestaande gebouwen geeft stof en geluidsoverlast. Om de woningen tijdig op te kunnen leveren valt de planning van deze sloop waarschijnlijk voor een deel in de zomermaanden. Dit kan helaas niet anders. We treffen wel maatregelen om hinder zoveel mogelijk te beperken. Bij de bouw worden aggregaten gebruikt, dat is al in het werkplan opgenomen.



Martijn Nijhof (derde van links) van sloopbedrijf Boverhoff geeft toelichting op de sloopactiviteiten. Martijn ter Telgte (uiterst rechts) van Mobilis vertelt over de bouw van de parkeerkelder.

Bouwen

Vragen en opmerkingen

- *Wat zijn de werktijden?*
- *Hoe loopt het bouwverkeer?*
- *Wat merken we van de bouw qua geluid? Wordt er geheid?*
- *Komt er een gelegenheid om de bouw te bezichtigen?*
- *Hoe lang duren de werkzaamheden?*

De werktijden zijn van 7.00 tot 19.00 uur. Het bouwen en sloopverkeer wordt na de eerste weken (met beperkt verkeer) aan de voorkant van het gebouw afgehandeld. Het sloop- en bouwverkeer gaat over de Plantage Middenlaan, waar een aparte strook met inrit en uitrit wordt gemaakt. Bij het Westermanplantsoen komt een opstelplaats voor vrachtwagens. Elke vrachtwagen wordt bij het inrijden en uitrijden van het bouwterrein begeleid door de portier. Er wordt nog overlegd met de gemeente Amsterdam of de uitrit iets verder van de hoek Plantage Lepellaan/Plantage Middenlaan af kan worden gelegd.

Door het bouwterrein verandert de verkeerssituatie. Voetgangers kunnen tijdens de sloop en bouw niet langs het bouwterrein aan de Plantage Middenlaan. Zij moeten gebruik maken van het trottoir aan de overzijde, bij Artis. Het fietspad wordt naar de rijbaan verlegd en alle voertuigen rijden over de trambaan. We doen ons uiterste best om geluidshinder zoveel mogelijk te beperken. Damwanden worden de grond in getrild, wat wel geluidsoverlast geeft. Funderingspalen worden geboord/geschroefd in plaats van geheid.

Op de posterpresentatie geven we per werkzaamheid aan hoe lang het duurt. Naar verwachting nemen de sloop- en bouwactiviteiten tenminste 3,5 jaar in beslag, onvoorziene omstandigheden daargelaten.



Monumenten

Vragen en opmerkingen

- *Kan tijdens de bouw met Open Monumentendag een kijkje worden genomen in het Monument?*

Dank voor de suggesties. We gaan kijken wat er mogelijk is.

Vragen over activiteiten na de bouw (aan Gemeente)

Vragen en opmerkingen

- *Hoe gaan de verkeerstromen na de ingebruikname: blijft die zo of worden ze verlegd? Zeer bezorgd over fietsers universiteit en middelbare school.*
- *Hoe wordt de herinrichting van het plein en krijgen wij en andere gebruikers inspraak?*

Reactie van de gemeente Amsterdam: De gemeente Amsterdam gaat over de toekomstige verkeerscirculatie en herinrichting van het park met bewoners in overleg.



Ruben Groen (gemeente Amsterdam, midden) in gesprek met twee bewoners

Wonen

Vragen en opmerkingen

- *Mensen uit de buurt willen graag voorrang bij de toewijzing van de huurwoningen.*
- *Komen er ook koopwoningen?*
- *Hoe groot worden de woningen?*
- *Wat wordt de huurprijs van de woningen?*
- *Vanaf welke leeftijd kom je aanmerking?*
- *Hoe kan ik inschrijven?*
- *Is de binnentuin bereikbaar vanaf de straat?*
- *Waarom geen WKO met Artis? Zie ook mijn zienswijze.*
- *Blijft de ruimte voor de stoep aan de Plantage Middenlaan dezelfde?*

De woningen bestaan in hoofdzaak uit twee- en driekamerappartementen van verschillende afmetingen. Op de begane grond en eerste verdiepingen komen verschillende maisonnettes (88 tot 144 m²). Alle woningen zijn vrije sector huurappartementen. De huurprijzen worden pas bekend tegen de tijd dat de woningen beschikbaar komen.



Architect Willem Benschop van de Architecten Cie (voorgond rechts)

De toewijzingscriteria zijn op dit moment nog niet bekend. Er wordt gestreefd naar een senioren doelgroep met een evenwichtige leeftijdsopbouw.

We begrijpen dat oudere buurtbewoners graag in De Nieuwe Plantage willen wonen, om in hun buurt te kunnen blijven wonen. We kunnen in dit stadium echter geen toezeggingen aan belangstellenden uit de buurt doen. Iedereen kan zijn belangstelling kenbaar maken op www.hureninsintjacob.nl. We zijn blij met de grote belangstelling en het enthousiasme voor de mogelijkheid om op deze plek als oudere te kunnen blijven wonen, ook als je veel zorg nodig hebt. De tuin is bedoeld voor bewoners, er is wel zicht door de poort naar de tuin.

Er is gekozen voor een andere manier van energiehuishouding dan met WKO. Op de zienswijzen is in het voortraject al ingegaan door de gemeente. De stoepruimte blijft gelijk aan die van nu.

Overige functies

Vragen en opmerkingen

- *Waar kan ik me melden als ik belangstelling heb voor een bedrijfsruimte?*
- *Komt er ruimte voor winkels?*
- *Komen er ook commerciële (winkel)functies aan de straat?*

De bedrijfsruimten zijn bedoeld voor maatschappelijke en ondersteunende functies, zoals fysiotherapie. Ze bevinden zich allen op de begane grond in het monument, dus niet aan de straat. Belangstellenden voor bedrijfsruimte kunnen zich in eerste instantie richten tot Mariëlle Blankestijn-van Westerlaak, bereikbaar via 053 4600600 en denieuweplantage@koopmans.nl. Zij stuurt de gegevens door aan de verhuurafdeling.



Schade

Vragen en opmerkingen

- *Wat gebeurt er bij schade? Wat moet ik doen?*
- *Is er een alarmnummer?*

Een onafhankelijk bureau maakt een bouwkundige opname van de woningen en gebouwen in de directe omgeving van het bouwterrein. Mocht er door de bouw onverhoopt schade ontstaan, dan kan de eigenaar dit bij ons melden en aantonen met deze bouwkundige opname.

Heeft u een klacht? Of ondervindt u schade door onze werkzaamheden? Meld dit alstublieft! U kunt op werkdagen langskomen op het bouwterrein, bellen op 053 4600600 of mailen naar denieuweplantage@koopmans.nl. We reageren altijd binnen twee werkdagen op uw klacht of schademelding.

Gebeurt er 's avonds of in het weekend iets op of rond de bouwplaats? Of heeft u het vermoeden dat dit zo is? Bel dan 0900-824 34 72. Dit noodnummer van de TBI-bedrijven is 24 uur per dag en zeven dagen per week bereikbaar.

Communicatie

Vragen en opmerkingen.

- *Waar kunnen we terecht met klachten of vragen over de bouw?*
- *Jaartal woningen per 2020 is niet langer juist op de borden, dit wijzigen.*
- *Laat ook een tekening van de achterzijde met uitrit zien.*
- *Henri Polakstraat meenemen bij de verspreiding*
- *Bezorg uitnodigingen bij alle woningen op één adres.*

We willen de overlast voor u als omwonende zoveel mogelijk beperken. Maar we kunnen die niet helemaal voorkomen. Ervaart u andere hinder dan de gebruikelijke bouwoverlast, bel of mail ons dan. We staan open voor uw klachten, opmerkingen en suggesties.

Onze locatiemanager is Mariëlle Blankestijn-van Westerlaak. Op werkdagen kunt u telefonisch contact met haar opnemen via 053 4600600 of per e-mail een afspraak maken via denieuweplantage@koopmans.nl. Zodra de werkzaamheden beginnen, houden we u ook op de hoogte via Facebookpagina De Nieuwe Plantage. Volg deze pagina en u ontvangt automatisch onze updates. De mensen die hun e-mailadres hebben achtergelaten krijgen bericht per mail. Dank voor de tips over de uitnodigingen en de inhoud van de informatieposters! Daar kunnen we een volgende keer ons voordeel mee doen.



Mariëlle Blankestijn in gesprek met een buurtbewoner

Algemeen

Vragen en opmerkingen

- *Het initiatief voor de bijeenkomst over de voorgenomen bouwactiviteiten wordt door alle bezoekers op prijs gesteld.*
- *Er zijn zeker bewoners die moeite houden met zaken als de omvang van het gebouw en de uitrit aan de Plantage Muidergracht, maar men waardeert de aandacht die we besteed hebben aan deze bijeenkomst en aan het informeren van bewoners over de activiteiten.*
- *De kwaliteit van de informatie en toelichtingen vindt men goed.*

We danken iedereen voor zijn of haar komst en de gesprekken over de sloop- en bouwactiviteiten.

