5.1,2,e

Verslag bewonersinformatieavond KPN-gebouw Filips van Almondestraat 15

Datum: 26 september 2019

Locatie: Buurthuis Chassé in de Chasséstraat 91

Aanwezig: Circa 27 bewoners

GPS Vastgoed BV: 5.1,2,e

Architectenkantoor Rijnbout: 5.1,2,e

KPN: 5.1,2,e

Stadsdeel West: Melanie van der Horst, lid DB; 5.1,2,e projectleider; 5.1,2,e gebiedsmakelaar

Vz. en Notulist : 5.1,2,e

1. **Opening en mededelingen.**

5.1,2,e opent de bijeenkomst over de transformatie van het KPN gebouw in de Filips van Almondestraat. De eerste bijeenkomst met de bewoners van het hele bouwblok vond plaats op 14 oktober 2015 toen de vorige eigenaar Cheops een plan presenteerde met 53 studenten en starterswoningen. Over dit plan bestond zorg van omwonenden voor overlast geluid en aantasting privacy. Daarna werd een klankbordgroep opgericht. In 2017 kocht GPS het gebouw van Cheops. In 2018 en 2019 zijn met de klankbordgroep diverse varianten besproken, van 42 en 40 woningen tot het huidige bouwplanvoorstel van 19 woningen.
Naast de ontvangst van onze uitnodigingsbrief van september 2019 voor deze avond hebben omwonenden ook een e-mailbericht ontvangen van de klankbordgroep.

Het programma van deze avond is als volgt; eerst lichten 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e 5.1,2,e de standpunten van de klankbordgroep toe op het proces van overleg en de varianten van GPS, vervolgens licht Melanie haar aanwezigheid tijdens deze avond toe, daarna geeft architect 5.1,2,e een presentatie van het ontwerp plan het KPN gebouw te transformeren in 19 woningen, vervolgens is er de mogelijkheid voor aanwezigen om vragen te stellen, tenslotte zal 5.1,2,e het vervolgtraject toelichten.

2. **Toelichting klankbordgroep (KB) over de ontwikkeling van de KPN centrale**

5.1.2,e 5.1.2,e licht het ontstaan van de klankbordgroep in 2015 toe. Door de presentatie van Cheops d.d. 14 oktober 2015 van het plan het KPN gebouw te transformeren naar 53 studenten/starterswoningen voelde de buurt zich overvallen. Er bestond zorg voor geluidsoverlast en aantasting van privacy. De presentatie verliep tumultueus en er was geen sprake van een goedgeleide discussie. Er werd een KB opgericht die bij aanvang uit 8 personen bestond. In 2018 en 2019 was dit aantal 4 personen, sinds kort nog 3.

De centrale vraag welke de KB zich stelde is; wensen wij behoud van de bedrijfsbestemming of kunnen wij instemmen met een wijziging van de bestemming naar wonen. De KB wilde pertinent geen 53 starterswoningen. Dit werd ook bevestigd door de resultaten van de buurtenquête. De meerderheid van de KB heeft zich de afgelopen jaren na bestudering van meerdere varianten met woningen en meerdere varianten van de bestemmingen uitgesproken voor een bewoning van de centrale van maximaal 20 koopwoningen. De belangrijkste overweging hierbij is dat minder bewoners minder inbreuk maken op de privacy van omwonenden en beter aanspreekbaar zijn op hun gedrag. Daarbij wordt met 19 koopwoningen gemikt op een andere doelgroep (dan studenten of starters) die ook gebaat is bij kwaliteit en rust. Gebaseerd op het plan van Rijnboutt omvattend 19 woningen inclusief concept ruimtelijke onderbouwing stemden 3 van de 4 KB leden in.

5.1.2,e spreekt zijn waardering uit voor de kwaliteit van de combinatie GPS/ Rijnboutt maar heeft enkele kanttekeningen:
Het stadsdeel luistert nu al 5 jaar maar verzuimt om zelf beleid te ontwikkelen inzake wonen in binnen gebieden. Verder heeft hij weinig vertrouwen in het stadsdeel. Na de eigendomsoverdracht weigerde het stadsdeel de naam van de nieuwe eigenaar door te geven aan de KB. Tijdens de eerste bijeenkomst met de nieuwe eigenaar bleek dat er al meerdere varianten voorafgaand aan het overleg met de KB door de nieuwe eigenaar met het stadsdeel al te zijn besproken. Hij pleit voor een zorgvuldig proces op welke wijze het monument in de binnentuin een toekomstige nieuwe invulling te geven. Een interactie tussen omwonenden met de stadsdeelbestuur zonder GPS zou daarbij onderdeel kunnen zijn.

3. **Toelichting positie Stadsdeelbestuur door Melanie van der Horst, portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening.**

De huidige centrale wordt teruggebracht naar slechts een kleiner oppervlakte in het huidige gebouw dus er moet voor de toekomst een nieuwe invulling komen voor de centrale. Indien GPS komt met een aanvraag omgevingsvergunning (voor bedrijven, kantoren of maatschappelijk) die past binnen de huidige bestemming dan zal het stadsdeel daaraan toetsen. Dat betreft dan een beperkte toetsing waar ook omwonenden weinig invloed op kunnen uitoefenen. GPS heeft echter de wens geuit het gebouw te willen transformeren naar woningen, dan moet het stadsdeel op basis

van een zorgvuldige belangenafweging beoordelen of een bestemmingswijziging en afgifte van een omgevingsvergunning gewenst is. Ik ben hier vanavond ook om te luisteren wat bewoners vinden van de plannen van GPS. Gezien de monumentale status van de KPN centrale en beperkte omvang en de ligging in de binnentuin is hierbij sprake van een bijzonder object waarop de ambities en het beleid van de centrale stad zoals het verdichten en intensiveren van wonen niet zonder meer op losgelaten kunnen worden. Bij deze KPN centrale is eerder sprake van *maatwerk*. In de stad zijn slechts enkele voorbeelden bekend van min of meer identieke bebouwing. Bij de aanvraag van de vergunning voor wonen door GPS wil het stadsdeelbestuur graag horen wat de buurt vindt en die meningen ook laten meewegen bij een besluit medewerking te geven.

4. Presentatie GPS Vastgoed

5.1,2,e De vorige eigenaar Cheops bestond uit een collectief van beleggers die jaren geleden diverse centrales verspreid over het land hebben verworven. Gaandeweg realiseerde men dat passief beleggen wat anders is dan actief in overleg met gemeenten en bewoners leegkomende centrales te transformeren naar nieuwe bestemmingen. Begin 2017 heeft Cheops het eigendom KPN centrale Filips van Almondestraat dan ook verkocht aan GPS vastgoed. De kernactiviteit van GPS Vastgoed bestaat uit het transformeren van veelal oudere gebouwen naar nieuwe bestemmingen en of het restaureren van bestaande gebouwen. Vaak betreft de nieuwe bestemming woningen. Bij haar werkzaamheden beperkt GPS zich tot Amsterdam. GPS is niet actief als kantoorontwikkelaar. 5.1,2,e en Stefan 5.1,2,e vertegenwoordigen GPS Vastgoed. Beiden hebben afgelopen twee jaren contact onderhouden met het stadsdeel en leden van de KB.
In 2017 heeft GPS voor de transformatie van de centrale het architectenbureau Rijnboutt geselecteerd. De naamgever van dit bureau was vele jaren de Rijksbouwmeester en beschikt over veel ervaring wat betreft transformatie monumenten naar nieuwe bestemmingen.

5. Presentatie van het ontwerp

Architect 5.1,2,e van bureau Rijnboutt licht het ontwerp toe.

Bureau Rijnboutt bestaat uit een multidisciplinair team bestaande uit architecten, landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen, erfgoed en duurzaamheid specialisten. Rijnboutt heeft veel ervaring opgedaan landelijk en in bijzonder in Amsterdam met het herontwerpen van stedelijk erfgoed. Het bureau streeft naar open samenwerkingen met opdrachtgever, overheden en betrokken omwonenden.

De centrale is vanaf de jaren ’20 en ’30 van de vorige eeuw in fasen gebouwd in de binnenplaats nadat het omringende bouwblok reeds was gerealiseerd. Door deze unieke locatie en de uniciteitswaarde van het gebouw bestaan er geen of weinig referentiebeelden.

De begane grond omvat geheel de technische apparatuur terwijl in het verleden de eerste verdieping werd gebruikt voor de operationele activiteiten in bijzonder het doorschakelen van telefoongesprekken.
Het interieur van de centrale omvat nog veel monumentale waarden en bevindt zich in goede conditie. In het planvoorstel van Cheops werd dit geheel gesloopt. In het ontwerp van Rijnboutt wordt het interieur juist maximaal behouden. Ook de karakteristieke lichtstraat op het dak wordt in ere hersteld. De monumentale kwaliteiten worden zoveel mogelijk benut om het unieke karakter zowel interieur als exterieur te behouden.

Uitgangspunten ontwerp
De oude gevel en ritmiek van de gevel in oude luister herstellen; de kwaliteiten van de monumentale inrichting maximaal benutten; licht, ruimte, lucht zijn leidende begrippen bij het ontwerp; buitenruimte in de vorm van gemeenschappelijke tuin (parkje) met vlonders. Het binnen gebied is momenteel erg rommelig. Er staan wisselende hoeveelheden auto's en er is sprake van illegale opslag o.a. bouwmaterialen. Het ontwerp gaat uit van een groene gemeenschappelijke tuin in combinatie met een "groen" sedum dak van de centrale. Beiden verhogen de kwaliteit van de bestaande binnenplaats, visueel maar de vergroening van het gebouw en de binnenplaats verbetert ook de hittestress, de waterretentie en bio diversiteit. Deze totale kwaliteitsverbetering komt ook het totale omringende bouwblok ten goede. Auto's in de binnentuin zijn straks bij bewoning niet meer mogelijk.

Rijnboutt heeft op verzoek van het stadsdeel en de KB diverse varianten met diverse bestemmingen ontworpen waaronder ook een variant met behoud van de huidige bestemming bedrijvigheid/kantoren. De centrale omvat 3.000 m2 bruto vloeroppervlak. Uitgaande van 1 medewerker per 15 m2 bvo is het complex bij volledige verhuring geschikt voor ca 200 medewerkers. Bij continuering huidige bestemming hoeft er minder gewijzigd te worden en volstaat grotendeels een interne aanpassing. Een groen sedum dak is dan ook geen noodzaak en de binnenplaats hoeft slechts geschikt te worden gemaakt voor de diverse huurders die dit voornamelijk zullen gebruiken als rookruimte en plek om te pauzeren. Deze gebruikers zullen weinig binding hebben met de omgeving.

In overleg met de KB is gekozen voor een voorlopig ontwerp omvattend maximaal 20 woningen. Het ontwerp leent zich het best voor 19 woningen. In verband met de privacy van omwonenden zijn aan het gebouw geen balkons of andere uitwendige ruimten toegevoegd. De enige buitenruimte omvat een terras in de vorm van vlonders op de begane grond die overloopt in de gemeenschappelijke tuin. Er komen geen privétuinen. Het ontwerp bestaat uit een grote mix qua vorm, grootte en type van duurdere woningen die garant staan voor een grote diversiteit aan gebruikers.

Naast fysieke verduurzaming van het gebouw en de binnenplaats, levert het ontwerp ook een gezonde demografische sociale duurzaamheid op. De grote diversiteit aan woontypologieën is van belang om van dit monument een bijzondere plek te maken. Toekomstige kopers zullen bewust willen kiezen voor deze specifieke locatie en bijzondere karakter van het gebouw.

6. Vragen en reacties

Na afloop van de presentatie door de architect spreken de bewoners alom hun waardering uit voor het ontwerp maar hebben de volgende opmerkingen en vragen.

Vraag: zijn er beelden beschikbaar vanuit bestaande woningen naar KPN gebouw en visa versa i.v.m. de privacy?
Antwoord GPS: Deze zijn niet voorhanden. Echter de afstand van de gevel van de centrale naar de achtergevel woningen is groter dan de afstand tussen de voorgevel van het omringende woonblok ten opzichte van de voorgevel die aan de andere zijde van de straat ligt.
Vraag: waarom heeft GPS gekozen voor een woonvariant?
Antwoord GPS: GPS Vastgoed is gespecialiseerd in transformaties naar woningen. De centrale is aangekocht eind 2016 tegen de achtergrond dat het beleid van de gemeente bestond uit het stimuleren van transformatie van de vele leegstaande kantoren naar woningen. Inmiddels is leegstand kantoren verminderd maar blijft conjunctuur gevoelig in tegenstelling tot het structurele tekort aan woningen in Amsterdam.
Vraag: is de keuze voor een woonvariant niet vanwege een hogere opbrengst?
Antwoord GPS: Bij continuering van de bedrijfsbestemming is de verbouwing veel minder ingrijpend immers het gebouw is al geschikt voor bedrijvigheid, dus goedkoper. Verder behoeft de binnenplaats voor een kantoor huurder maar beperkt te worden opgeknapt. Door de economische opleving worden voorts hogere prijzen betaald door eindbeleggers voor verhuurde kantoren waardoor de opbrengst van beide bestemmingen zijnde wonen en of bedrijvigheid elkaar naderen. Bij een bestemmingswijziging vergt de verbouwing van de centrale naar woningen een veel grotere investering en tevens moet de binnenplaats geschikt worden gemaakt voor buitenruimte van de woningen plus een gemeenschappelijk parkje. Bewoners stellen veel hogere eisen aan de kwaliteit van de omgeving dan een kantoorgebruiker. Dus de kosten de centrale te transformeren naar 19 woningen zijn aanmerkelijk hoger dan bij continueren bedrijfsbestemming.
Opmerking: In het binnen gebied van het woonblok is het nu al druk. Mensen houden er feestjes in de tuinen en veroorzaken geluidsoverlast. Met de komst van meer woningen neemt deze overlast toe.
Vraag: Wat doet GPS indien de bestemming wordt gehandhaafd en geen medewerking wordt gegeven in wijziging naar wonen.
Antwoord GPS: GPS is in de eerste plaats een woningontwikkelaar. Verkoop aan een eigenaar gebruiker of kantoorontwikkelaar zal dan worden overwogen.

Vraag: Is de toename van extra geluid in de binnenplaats bij een keuze voor woningen vooraf te meten/beoordelen? Hoe verhoudt de geluidshinder zich tot andere doorsnee woonsituaties in de stad? Opmerking hierbij van bewoner; Zitten we niet in dit gebied al boven de algemene leefwaarde norm?
Antwoord 5.1,2,e 5.1,2,e wil graag eerst nog een toelichting geven op het proces van transitie. Het hele gebouw ca 3.000 m2 bvo omvat nu de KPN centrale. Het staat vol met technische apparatuur om een groot gebied te bedienen van ca 38.000 aansluitingen. De KPN verhuist naar een moderne compacte ruimte van ca 100 m2 gesitueerd naast de entree aan de Filips van Almondestraat. Het betreft een in tweeën gefaseerde transitie. Eerst is aan de orde de interne verhuizing van de KPN zelf. Vanwege de monumentale status van het gebouw moet de verhuizing geheel intern worden opgelost. De gemeente geeft geen medewerking aan een uitbouw in de tuin vanwege het monument. De interne mutatie van KPN valt binnen de regels van het bestemmingsplan. Het stadsdeel zal daarom hieraan medewerking behoren te verlenen, als het plan van KPN verder voldoet aan bouwregels uit het Bouwbesluit. Verder is de interne mutatie een zaak tussen huurder en verhuurder.

Het tweede deel omvat het bouwplan van GPS. Voor de invulling van de leegkomende ruimte in de huidige centrale moet het stadsdeel een afweging maken welke bestemming de voorkeur heeft. De mening van u, de omwonenden, speelt in die afweging een belangrijke rol.
De tuin is eigendom van GPS. De tuin wordt begrensd door veel verschillende schuttingen. In het bouwplanontwerp van Rijnboutt komt er een nieuwe muur in de erfgrens met de omliggende tuinen en wordt de kwaliteit middels een aanleg van een gemeenschappelijk parkje sterk verbeterd. Nu nog is het terrein bereikbaar voor auto's via de Lodewijk Boisotstraat. Parkeren van auto's in de binnenplaats is feitelijke illegaal en wordt getolereerd voor onderhoudspersoneel van KPN.
In de nieuwe situatie zal het karakter van de binnenplaats na verplaatsing centrale veranderen, zowel bij wonen als ook bij continuering huidige bestemming. Bestemming is nu gemengde doeleinden (GD) zijnde kantoren, bedrijvigheid en of maatschappelijke doeleinden. Met als bijzondere bepaling de compartimentering: per gebruiker mag maximaal 300 m2 worden gehuurd. Hiervan kan wel door het stadsdeel worden afgeweken. Dit gebruik zal ook de nodige geluidsdynamiek geven.

Dan een antwoord op de vraag over het geluid: De wet Geluidhinder onderscheid diverse soorten geluid. Geluidsoverlast door wegverkeerslawaai van de openbare weg speelt bij dit ontwerp in de binnenplaats geen rol en leidt dus niet tot meer overlast. Bij een transitie naar woningen stelt het Bouwbesluit eisen aan de gevels van de nieuwe woningen en zal sprake kunnen zijn van extra isolerende maatregelen om tot een goed binnenwaardeniveau te komen.
Voor stemgeluid vanaf bv balkons en vanuit tuinen bestaat er geen wetgeving. De wet Geluidhinder voorziet hier in niet. Bij overlast door stemgeluid is het een kwestie van elkaar als bewoners erop aanspreken. Dit is op zich niet anders dan bij de nu bestaande woningen. Bij handhaven van de bestemming bedrijvigheid moet via zg.

milieucategorieën de eindgebruiker ook voldoen aan bepaalde geluidsnormen van het Bouwbesluit. Daarnaast is het te verwachten dat medewerkers van kantoor of bedrijvenhuurders ook gebruik maken van de binnenplaats en met elkaar praten. Er kan ook een maatschappelijke functie komen volgens het bestemmingsplan, bv een kinderdagverblijf. In essentie gaat het er om dat bij handhaving van de bestaande bestemming verwacht mag worden dat geluid zich beperkt tot overdag of avonduren en deels in de weekenden, dat hangt erg af van het type bedrijf, kantoor of maatschappelijke instelling aan wie het gebouw verhuurd wordt. Bij een wonenplan is er sprake van 24/7 gebruik, maar wel door lagere aantallen personen dan bij bv bedrijven.

Opmerking: Bij een nieuwe bestemming weet je niet in hoeverre het geluid toeneemt en of dit binnen bepaalde normen blijft.
Antwoord GPS: In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor woningen is een zg. ruimtelijke onderbouwing vereist. Onderdeel hiervan is een akoestisch onderzoek naar geluid.
Opmerking: Waarom de woningen niet bestemmen voor senioren? Mensen met leeftijd 50 plus. Dat betekent geen kinderen en geen studenten en of starters.

Melanie van der Horst: Vast staat dat de centrale van 3.000m2 bvo intern verhuist naar een beperkte oppervlakte van ca. 100 m2 en dat de oude centrale grotendeels leeg komt waarvoor een nieuwe invulling moet worden gekozen. Los van de bestemming gaat dit voor omwonenden altijd extra geluidsoverlast en meer bewegingen van personen geven. Bij de bewoners geeft de invulling met woningen automatisch het gevoel van meer geluidsoverlast en bij bedrijvigheid in verhouding minder overlast. Het stadsdeel wordt bv momenteel geconfronteerd met veel negatieve toestanden rondom aanvragen voor sportscholen die veel geluidsoverlast veroorzaken. Die omwonenden zouden juist blij zijn indien in plaats van een sportschool er woningen zouden komen.
Vraag: Heeft de gemeente /omwonenden inspraak bij continuering huidige bestemming op type bedrijven die zich mogen vestigen?
Antwoord: Nee, zolang het past binnen het bestemmingsplan (bedrijven, kantoren, maatschappelijk) heeft verhuurder alle vrijheid.
Opmerking: Bewoner had op zijn oude adres veel last van geluidsoverlast veroorzaakt door bedrijven. Ondanks dat die bedrijven voldeden aan alle geluidsnormen stonden de airco's dag en nacht aan die veel geluid veroorzaakten.
Melanie van der Horst: De enquête in de buurt is van 2015 en gebaseerd op het oude Cheops plan. Nadien is vanuit het midden van de bewoners een klankbordgroep geformeerd. Samen met het stadsdeel en GPS heeft de KB een proces doorlopen dat heeft geleid tot een genuanceerder ontwerp. De gemeente heeft een woningbouwopgave maar er zijn wel grenzen. In tegenstelling tot het Cheops-plan omvat het ontwerp Rijnboutt meer dan de helft minder woningen, en geen studenten of jonge starters. Verder is het moeilijk de overlast in te schatten bij een invulling met bedrijvigheid. Dit maakt de afweging voor het stadsdeel lastig.

Melanie van der Horst hoort graag de mening van alle aanwezigen.
Zij vraagt aan een ieder persoonlijk te vertellen wat het beste zou zijn: wonen of niet-wonen?
Hieronder een opsomming van de meningen per persoon, of groepje personen;

- Vindt het ontwerp met 19 woningen een goed plan. Wellicht dat ook het extra planten van bomen in de binnentuin geluiddempend werkt.
- 19 woningen acceptabel. Ook bedrijven die voldoen aan de wettelijke geluidsnormen kunnen voor overlast zorgen.
- Een omwonende woont 2 hoog en is bang voor aantasting privacy en geeft de voorkeur aan mensen die achter hun computer werken dan bewoners. Reactie; indien het een fitness centrum wordt staan mensen op de loopband en kijken naar buiten. 5.1,2,e geeft mee dat de afstand van de gevels van de KPN centrale (18 en 21 meter) t.o.v. de bestaande woningen groter is dan de gebruikelijke 15 m aan bij de woonstraten.
- Een bewoner heeft het gevoel dat wat betreft bedrijvigheid het geluid beter valt te handhaven.
- Bewoner mist keuzemogelijkheid. Ontwerp oogt mooi maar mist opties.
- Bewoner was vroeger voor bedrijvigheid maar vraagt zich af wat je dan misschien krijgt. Heeft argwaan tegen nieuwkomers omdat er steeds meer woningen worden gerenoveerd en daarin vaak meerdere studenten gaan wonen die voor overlast zorgen. Hoopt dat bij dit plan er fijne mensen komen wonen, in ieder geval geen studenten en of starters.
- Ontwerp oogt mooi. Heeft voorkeur voor senioren woningen.
- Indien wonen dan maatregelen nemen voor beheersbaarheid overlast geluid.
- De kracht van Amsterdam is dat juist deze stad iedereen welkom heet.
- Vooral tijdens warme zomerse dagen moet je de ramen slaapkamer sluiten vanwege geluiden vanuit tuinen. Met nieuwe woningen komen er straks nog meer mensen op een kleine oppervlakte.
- Ontwerp mooi maar geen woningen. Liever een goudsmid, maakt geen geluid.
- Wat is het standpunt van het stadsdeel m.b.t. toekomstige bestemming leegkomende centrale? Reactie Melanie: Het stadsdeel neemt pas officieel een standpunt in op het moment van een aanvraag door GPS van een omgevingsvergunning voor het realiseren van het woningbouwplan.
- Bij een ontwerp van maximaal 20 woningen gun ik het mensen hier te wonen. Het is een mooi gebouw en een mooie plek om te wonen.
- Bij continuering van de bedrijfsbestemming bestaat de mogelijkheid dat de centrale wordt gebruikt door 200 personen en weet je op dit moment niet wat dat voor overlast kan geven.
- Een aantal aanwezigen is voor het behoud van de bestaande bestemming uit vrees voor geluidsoverlast.
- Bewoner oppert het idee dat de bewoners misschien zelf of samen met de gemeente een plan van eisen opstelt voor de herontwikkeling van het gebouw. Reactie GPS: het verschil tussen bestemmingswijziging in wonen of continuering huidige bestemming is dat bij wijziging naar wonen de invloed op het proces en

eindresultaat van bewoners veel groter is. Het gewijzigde ontwerpplan van studentenunits naar 19 vrije sector koopwoningen is daar al een groot voorbeeld van. Verder moeten later, voor afgifte van een omgevingsvergunning, in een zg. anterieure overeenkomst tussen GPS en het stadsdeel, een aantal zaken worden vastgelegd betreffende het beheer en gebruik van het complex en het binnen gebied.

- Wat is de invloed van het ontwerp op de waarde van de bestaande woningen? Reactie 5.1,2,e in het algemeen laat de trend zien dat de vastgoedwaarde van woningen in Amsterdam jaarlijks steeds verder stijgt, ongeacht bouwplanontwikkelingen als deze.

Tips van bewoners:

- Tussenplan, minder woningen en deel ingevuld met maatschappelijke functies. Reactie 5.1,2,e Dit is onderzocht. Verschillend gebruik door gemengde functies wonen en bv bedrijven of kantoren op één en de zelfde toegang zoals hier is niet gewenst, dat leidt tot beheerproblemen. Ook het verdelen in het gebouw zelf leidt tot problemen.
- Bewoners informeren op welke wijze je via een vve regels kunt formuleren over beheer binnenplaats, beheersen geluidsoverlast en privacy.
- Treffen maatregelen ter voorkoming overlast tijdens verbouwing. NB: het grootste deel van bouwactiviteiten vindt binnen het gebouw plaats.
- Centrale geschikt voor een basisschool? Gemeente en overige aanwezigen hier geen voorstander van en het gebouw is hier niet geschikt voor, maar een school past op zich binnen de regels van het bestemmingsplan.
- Presenteren van alternatief ontwerp varianten. De afgelopen jaren zijn diverse varianten met verschillende bestemmingen onderzocht door GPS en gepresenteerd aan het stadsdeel en de klankbordgroep. Het vanavond gepresenteerde ontwerp omvattend 19 woningen bleek het beste alternatief volgens GPS en de omwonenden in het geval van een wonenplan.
- Worden het koop of huurwoningen? (antwoord: koop). Het ontwerp van Cheops bestond uit 52 huurwoningen voor starters/studenten. Daarmee krijg je een andere doelgroep die eerder voor overlast zorgt.

7. Vervolg traject

- Er is een intekenlijst. GPS zal aan aanwezigen een conceptverslag van deze bewonersinformatieavond zenden per e-mail. Aanwezigen kunnen hier nog reacties op geven, daarna wordt het verslag vastgesteld.
- Het stadsdeel gaat zich intern beraden over de vervolgstappen en zal omwonenden tijdig hierover informeren.
- Nadat GPS een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend bij het stadsdeel maakt de Deelraad een zorgvuldige afweging van alle belangen waarbij ook het totale participatie proces wordt betrokken.
- Voordat het stadsdeel een besluit neemt zal het zijn voornemen om een besluit te gaan nemen dit van te voren met de omwonenden communiceren.

Naschrift:

Op 3 oktober 2019 heeft nog een overleg van een bewoonster met 5.1.2,e op het stadsdeel plaatsgevonden om geïnformeerd te worden. Zij kon niet op de avond van de 26ste aanwezig zijn. Zij is aan de intekenlijst toegevoegd.