

Verlag bewonerspanels Talmabuurt 5 april, 19 april 2022

In het voorjaar van 2022 worden verschillende informatiemomenten georganiseerd vanuit het project Vernieuwing Peperstraat. Zo zijn er bewonerspanels rond specifieke thema's of deelgebieden. Ook voor de bewoners van de Talmabuurt, direct grenzend aan de zuidzijde van de Peperstraat. De bewoners van de Talmabuurt zijn per brief huis aan huis uitgenodigd (circa 100 adressen) voor de bewonerspanels.

De bewonerspanels zijn georganiseerd en inhoudelijk voorbereid door Opportunity Vastgoed in nauw overleg met de gemeente Zaanstad. Hieronder volgt een samenvatting van de bewonerspanels. Het is geen woordelijk verslag, maar een samenvatting van de bevindingen/ervaringen/vragen/zorgen die in de panels naar voren kwamen.

Ter voorbereiding: in gesprek met bewoners van de Talmabuurt

Om te weten welke onderwerpen belangrijk zijn voor de bewoners van de Talmabuurt, heeft een gesprek plaatsgevonden met Bewonerscommissie PL takbuurt. Vragen die we vanuit de Talmabuurt hebben ontvangen zijn meegenomen in de voorbereiding en hebben waar mogelijk een plek gekregen op de informatiepanelen. In dit verslag worden de vragen met antwoorden beschreven.

5 april 2022: eerste bewonerspanel

Het eerste bewonerspanel met de bewoners van de Talmabuurt stond in het teken van kennismaken en informatie geven over het ontwerp en de stand van zaken in het project. Er waren zo'n 6 bewoners aanwezig.

Het is een inloopavond en de ruimte is ingericht met informatiepanelen en de maquette. De bewoners lopen langs informatiepanelen met uitgewerkte thema's als:

- Privacy / inblik vanaf de Talmazijde: wat zien bewoners?
- Ontwerp: hoe zien de nieuwe gebouwen eruit?
- Planning en proces: welke stappen in de besluitvorming volgen.

Er is geen plenaire presentatie. Bij de panelen staan leden van het projectteam.

Uitzicht: wat zien de bewoners van de Talmabuurt van de nieuwbouw?

Antwoord: Aan de hand van impressies is duidelijk weergegeven vanuit verschillende hoeken waar de bewoners straks op uitkijken. Zie de bijlage met panelen.

Wat worden de bouwhoogtes van de nieuwe gebouwen?

Antwoord: De maximale hoogte van de nieuwe bebouwing is vastgelegd in het stedenbouwkundig kader (gemeentelijk document). Binnen deze hoogtes dienen de plannen van ontwikkelaar worden uitgewerkt.

Waar komen de ingangen van de woningen?

Antwoord: De ingang van de woningen komt aan de zijde van de Peperstraat. Aan die zijde bevinden zich ook de woonkamers. De slaapkamers liggen aan de zijde van de Talmabuurt.

Parkeren: wie parkeren er straks in de garage?

Antwoord: Bewoners van de nieuwbouw en bezoekers van de binnenstad.

Elektrisch laden in de garage: kan dat veilig? Is er afstemming met de brandweer?

Antwoord: Er zijn mogelijkheden voor elektrisch laden in de parkeergarage, hierover vindt afstemming plaats met de brandweer (Veiligheidsregio).

In de buurt is er zorg dat er betaald parkeren wordt ingevoerd door de gemeente.

Antwoord: Tijdens de bewonerspanels over verkeer en parkeren wordt hier aandacht aan besteed.

Bouwoverlast; wordt er geheid of geschroefd?

Antwoord: Er is nog geen aannemer geselecteerd, zodra die er is organiseren we een bijeenkomst over de bouwwerkzaamheden. De aannemer zal niet heien in verband met binnenstedelijke situatie

Zijn en blijven de tuinen/achterom ingangen bereikbaar tijdens de bouw?

Antwoord: Zodra de aannemer is geselecteerd volgt daar een reactie op. De verwachting is dat de tuinen en achterom ingangen bereikbaar blijven tijdens de bouw. En anders in afstemming met de buurt worden uitgevoerd mocht toegang op enig moment (tijdelijk) niet meer mogelijk zijn.

Kan de brandweer ook straks in de nieuwe situatie alle woningen goed blijven bereiken?

Antwoord: Ja, ook in de nieuwe situatie kan de brandweer alle woningen goed blijven bereiken. Dit is ook onderdeel van de omgevingsvergunning toets.

Wordt er (waar dat kan) gebruikt gemaakt van de bestaande fundatie?

Antwoord: Indien mogelijk zullen wij onderzoeken of hergebruik van de bestaande fundatie mogelijk is. Aanvullende fundatie zal altijd benodigd zijn.

Hoe werkt het met het opvangen van het regenwater ter plaatse van achterpad blok 1 en hoe zorgen we ervoor dat er geen wateroverlast komt in de nabijgelegen woningen?

Antwoord: De eerdere verhoging/opstand tussen het achterpad en tuin Blok 1 is vervallen in het ontwerp, waardoor hier geen 'kuip' effect meer ontstaat maar een natuurlijke overgang tussen tuin en achterpad.

Zit er asbest in de woningen die gesloopt worden?

Antwoord: Ja, in geringe mate. Bij het verwijderen daarvan zullen alle daarvoor geldende protocollen die er zijn, worden opgevolgd.

Bezoekers waren verder vooral benieuwd hoe de nieuwbouw eruit komt te zien. Met een aantal aanwezigen is besproken dat zij graag meedenken over de inrichting van de openbare ruimte op de Peperstraat. Dit wordt immers ook een gebied waar zij gebruik van maken als nabije burens. Daarover organiseren we dit najaar een bewonerspanel. Wel is uitgebreider gesproken met een van de bewoners die vragen had over zijn parkeersituatie. Met deze bewoner volgt een persoonlijk gesprek.

19 april 2022: tweede bewonerspanel

Op dinsdag 19 april was het tweede bewonerspanel voor de Talmabuurt. Deze tweede avond is ingericht als inloopavond rond dezelfde thema's. Er waren in totaal 4 bewoners waarvan er 3 ook bij de vorige bijeenkomst waren. Zij hadden geen nieuwe vragen of reacties. De vierde bewoner voegde nog toe dat het gebied zal opwaarderen wanneer er wat meer boetiekachtige winkels zouden komen. Verder had zij geen andere vragen of zorgen zoals beschreven bij de eerste bewonersbijeenkomst

Het is duidelijk dat er zorgen zijn bij de zes bewoners die aanwezig waren over de impact van de bouw op de omgeving en/of hun eigen woongenot.