

Informatieavond nieuwbouw zwembad 28 november 2012

Wethouder Sjoerd J. Veerman
Hoofd buitenruimte Herman Schnitker
Projectsecretaris Ellen Verheij – van Kooten
Locatiemanager Blokweer André Huizer
1^e voorzitter Wiekslag Danny van Leeuwen
2^e voorzitter Wiekslag Ad van 't Hof
Secretaris Alblasserdamse Reddingsbrigade Jort van Wijk
Stedenbouwkundige Matthijs de Boer Stedenbouw Astrid Kockelkoren
Architect Koppert + Koenis Architecten Jakko Koenis

Plenair gestelde en behandelde vragen

Vraag 1: verhuurbare ruimte

Steller: dhr. L. Sabee uit Alblasserdam

Wat is de bedoeling van de verhuurbare ruimte?

Beantwoord door André Huizer (Blokweer):

Deze ruimte wordt casco opgeleverd. Naar waarschijnlijkheid zal de ruimte worden ingezet voor activiteiten die sport- en/of vereniging gerelateerd zijn. Er zullen geen feesten en partijen in worden gehouden.

Vraag 2: watertemperatuur

Steller: mw. Huisman uit Alblasserdam

Wat gebeurt er met de doelgroep die om medische redenen in warm water moet zwemmen? Is daar rekening mee gehouden? Wordt hier nog aandacht aan besteed?

Beantwoord door André Huizer (Blokweer):

De temperatuur van het zwemwater in het nieuwe zwembad zal geen 31 °C worden maar rond de 28 °C. De huidige doelgroep heeft aangegeven de nieuwe watertemperatuur te gaan proberen en steekt het positief in.

Vraag 3: parkeerplaatsen

Steller: dhr. Van Vlerken uit Alblasserdam

Er zijn nu 71 parkeerplaatsen, straks 100, waar komen deze?

Beantwoord door Jakko Koenis (Koppert + Koenis Architecten):

Alle 100 parkeerplaatsen komen op de kavel zelf, dat wil zeggen rond het zwembad en de sporthal.

De parkeerplaatsen worden gerealiseerd:

- aan weerszijden van de gezamenlijke entree
- aan de zijde van het Veenmos
- aan de zijde van de achterkant van sporthal en zwembad

Vraag 4: geluidsisolatie

Steller: mw. Aalbers uit Alblasserdam

Is er voorzien in een goede geluidsisolatie? Er is nu geluidsoverlast tijdens disco zwemmen.

Beantwoord door Jakko Koenis (Koppert + Koenis Architecten):

Het huidige zwembad is slecht geïsoleerd. Het nieuwe zwembad wordt uitgevoerd met zeer hoogwaardige geïsoleerde gevels (passief huisniveau) en dampdichting. Er wordt drieboudige beglazing toegepast > het gebouw is hierdoor bijna 100% luchtdicht.

Vraag 5: geluidsoverlast luchtbehandeling- en zuiveringsinstallaties

Steller: dhr. L. Sabee (namens bewoners Veenmos Alblasserdam)

Is er geluidsoverlast door luchtbehandeling/waterzuiveringinstallaties te verwachten? En van mensen in het zwembad?

Beantwoord door Jakko Koenis (Koppert + Koenis Architecten):

Alle installaties staan binnen, vanwege de uitstekende isolatie van het gebouw is hier niets van te horen. De aanzuigroosters zijn georiënteerd op de Sportlaan, hier zijn strikte geluidsnormen voor. De aanzuigroosters zijn voorzien van dempers.

Vraag 6: gevaren chloorinstallaties

Steller: dhr. L. Sabee uit Alblasserdam

Wat zijn de gevaren van de chloorinstallatie? Dit mede vanwege calamiteiten zoals chloorwolken, waardoor in Rotterdam een paar jaar geleden een complete wijk is ontruimd.

Beantwoord door Jakko Koenis (Koppert + Koenis Architecten):

Bij gebruik van nieuwe zwembaden wordt voorkomen dat er nog transport van chloor door woonwijken plaatsvindt. In de nieuwe situatie wordt alleen zout aangevoerd > hiervan wordt chloor gemaakt in kleine hoeveelheden.

De mogelijkheid van dampen ontstaat door een verkeerde menging. Dit kan alleen door menselijk falen, in nieuwe zwembaden is het toepassen van chloor vol geautomatiseerd. Kleine machines maken van kleine hoeveelheden zout kleine hoeveelheden chloor, dit wordt gelijk aan het water toegevoegd. Dampen ontstaan als chloorhoeveelheden opgeslagen liggen. Dit is uitgesloten.

Vraag 7 ramen richting Veenmos

Steller: dhr. L. Sabee mede namens bewoners Veenmos Alblasserdam

Ramen aan Veenmos? Zijn dit open ramen met uitzicht in de tuinen van omliggende huizen. Hoe zit het met de lichtuitstraling 's avonds? > deze vraag is niet beantwoord, hier wordt op teruggekomen.

Beantwoord door Jakko Koenis (Koppert + Koenis Architecten):

Veenmos bestaat uit meerdere woonblokken, die niet in elkaars verlengde liggen, het ene blok komt verder van het nieuwe zwembad af te staan dan het andere blok. Vanuit ieder gebouw waarin glas is toegepast zouden mensen in tuinen van omliggende huizen kunnen kijken, zo ook in deze situatie. Op dit moment staan er nog bomen tussen de huizen en het nieuwe zwembad, de bomen zijn wel bladverliezend. De glasopeningen in het zwembad zijn tot een minimum beperkt. De opening aan de zijde van de Veenmos is zover mogelijk richting Sportlaan geplaatst zodat deze uitkomt tegenover het woonblok Veenmos dat verder naar achteren staat. De afstand van de gevel van het zwembad tot aan de gevel van deze woningen is 40 meter.

Er is nog een andere overweging om de gevel niet helemaal dicht te maken. Een blinde zijde aan een gebouw betekent ook dat hier geen toezicht is, je kunt niet gezien worden. Hoe klein de raamopening ook is, dit werkt altijd beter dan bijvoorbeeld met cameratoezicht.

Wethouder Veerman geeft nog de volgende toelichting: dit is een Voorlopig Ontwerp (VO), we gaan hier tijdens het Definitief Ontwerp (DO) verder op inzoomen. 40 Meter is een hele afstand. Wellicht is er iets aan het glas te doen.

Een andere bewoonster van Veenmos meldt dat er in de buurt veel last wordt veroorzaakt door (drinkende en gebruikende) hangeugd, vooral 's nachts. Veerman antwoordt dat er vanuit de politie en het jeugdwerk aandacht is voor overlast van rondhangende jongeren. Hij meldt dat de gemeente (en politie) klachten rondom niet-optreden van de politie graag horen. Tijdens het DO en de verdere uitwerking van de buitenruimte gaan we hier verder naar kijken.

Vraag 8 kleur/materiaalgebruik van de gevel

Steller: dhr. L. Sabee uit Alblasserdam

Hebben we inspraak over het kleur/materiaal gebruik van de gevel?

Beantwoord door wethouder Veerman:

Kleur- en materiaalgebruik staan nog niet vast, suggesties zijn welkom. Het materiaalgebruik moet leiden tot een verlaging van energiegebruik en onderhoudskosten.

Vraag 9 sloop gymzaal LTS en oude zwembad

Steller dhr. Uitermarkt uit Alblasserdam

Wanneer wordt de kleine gymzaal (Hof en Singel) afgebroken en het huidige zwembad?

Beantwoord door wethouder Veerman:

De sloop van de gymzaal vindt plaats als de vier woningen zijn verkocht en met de werkzaamheden op die plek wordt gestart. Het gebouw staat inmiddels wel binnen de bouwhekken. Naar verwachting zal dat in 2013 gaan plaatsvinden.

De sloop van het zwembad zal naar verwachting op zijn vroegst in de 2^e helft van 2014 plaatsvinden, eerst zal het nieuwe zwembad in gebruik worden genomen. Vanaf 2015 zijn op de plaats van het huidige zwembad woningen gedacht, waarbij wel van belang is hoe de woningmarkt zich ontwikkelt. Er zal geen LTS situatie ontstaan (leegstand van gebouw), het huidige zwembad wordt echt afgebroken, dit is in het contract met projectontwikkelaar Herkon opgenomen. Mochten de woningen nog niet worden gebouwd dan zal het terrein glad gemaakt worden en ingezaaid met gras (Herman Schnitker).

Vraag 10 zendmast

Steller dhr. L. Sabée uit Alblasserdam:

Komt de zendmast nu wel of niet op dit zwembad?

Beantwoord door Herman Schnitker:

Dit is nu nog niet bekend, het is wel duidelijk dat deze verplaatst gaat worden als er woningbouw komt op dit deel van het gebied van Hof & Singel.

Vraag 11 waardedaling - planschade

Steller dhr. L. Sabée (namens bewoners Veenmos Alblasserdam):

Waardedaling woning in verband met gewijzigde situatie > nu kijken de bewoners van Veenmos in een bos, straks tegen een blokkendoos van 10 m hoog.

Beantwoord door wethouder Veerman:

Mocht er sprake zijn van een eventuele waardedaling van de woningen, hetgeen niet wordt verwacht daar het bestaande zwembad wordt vernieuwd en verfraaid, wordt dit in het vervolgtraject meegenomen.

We hebben hier in Nederland regels voor > indienen van een verzoek tot planschadevergoeding als deze optreedt. Bij een nieuwe inrichting gaan de woningen meestal in prijs stijgen.

Vraag 12 betrokkenheid bewonerscommissie

Steller dhr. A. Bok (namens bewoners Veenmos Alblasserdam)

In hoeverre is de bewonerscommissie Schildmos/Veenmos hierbij betrokken?

Beantwoord door wethouder Veerman: we zijn altijd in voor betrokkenheid. Eerder dit jaar (7 juni 2012) zijn de bewoners geïnformeerd over de aankoop van de licentie van het concept 2521 en over de situering van het zwembad. Dit is een voorlopig ontwerp (VO), als er suggesties zijn nemen wij die graag mee.

Vraag 13 in hoeverre is plan definitief

Steller dhr. A. Bok (namens bewoners Veenmos)

In hoeverre moet het zwembadplan als definitief worden beschouwd gezien het voornemen nog dit jaar het een en ander afgerond te hebben?

Beantwoord door wethouder Veerman:

We hebben een concept gekocht, we willen een nieuw zwembad dat te koppelen is aan de bestaande sporthal, daarmee is de locatie definitief. De meerwaarde zit in twee gebouwen onder één beheer, waardoor het geheel betaalbaar is, nu en in de toekomst.

Opmerking van de bewoners Veenmos:

De gemeenteraad heeft de toezegging gedaan dat de bewonerscommissie betrokken zou worden > de bewoners vinden dat zij nu te laat inzage krijgen in het VO.

Actie: Ellen Verheij neemt contact op met de heer A. Bok die de bewonersvereniging Veenmos vertegenwoordigt om een afspraak te maken. Het overleg zal op 13 december 2012 plaatsvinden.

Individueel gestelde vragen tijdens inloop

Gesteld aan Lex Koelewijn: waarom worden er geen dakramen toegepast?

Antwoord: dit zou tot veel energieverlies leiden, iedere opening in de buitenmuur gaat gepaard met verlies van warmte. Om toch voldoende licht binnen te hebben zijn ramen op strategische plekken in het ontwerp opgenomen.

Gesteld aan Lex Koelewijn: welke duurzaamheidsmaatregelen worden toegepast?

Antwoord: het concept 2521 is zeer duurzaam. Er loopt nog een onderzoek voor extra duurzaamheidsmaatregelen. Hier komt de gemeente op terug.

Gesteld aan Lex Koelewijn en Astrid Kockelkoren over woningen Hof en Singel

De nog te verkopen woningen aan de achterkant van de sporthal hebben uitzicht op een blinde gevel, is men zich hiervan bewust?

Antwoord: dit is een aandachtspunt. Er komt een achterentree voor het personeel. Door de transparante wig tussen sporthal en zwembad is er ook toezicht van binnenuit.

Worden de omwonenden betrokken bij de ontwikkelingen van de woningen die tegenover de achterkant van de sporthal gerealiseerd gaan worden?

Antwoord: deze woningen staan in het deel bestemmingsplan "nader uit te werken" waardoor dit het plandeel is dat nog het minst vastomlijnd is. De plannen die Herkon binnen het project Hof en Singel heeft zijn met omwonenden betrokken. Als deze echt gaan afwijken van de overeenkomst met Herkon, bijvoorbeeld vanwege het vervallen van water, worden de omwonenden hierover geïnformeerd.

Gesteld aan Astrid Kockelkoren door toekomstige bewoners Hof en Singel

Blijven de bomen langs de sporthal behouden (Esdoornlaan).

Antwoord: ja, deze blijven behouden.

Gesteld aan Astrid Kockelkoren

Krijgt de sporthal nog een opknapbeurt zodat het een samenhangend geheel wordt met het nieuwe zwembad.

Antwoord: er wordt gekeken of er uit het meerjarenonderhoudsplan geld vrijgemaakt kan worden voor een verbod van de sporthal. Het kleurgebruik van sporthal en zwembad zal worden afgestemd.

Alle vragen met antwoorden worden geplaatst op de website van de gemeente Alblasserdam, zie www.alblasserdam.nl/zwembad

Tevens treft u daar de presentaties, die de gemeente en de architect hebben vertoond op 28 november 2012, aan.

Alblasserdam, 13 december 2012