

KORT VERSLAG VAN DE BESPREKING VAN HET STAA-BESTUUR MET DE HEER VAN WIJNGAARDEN, PROJECTLEIDER 'DE NIEUWE PLANTAGE' VAN KOOPMANS BOUWGROEP OP 28 MAART 2017

Het gesprek vond plaats op uitnodiging van de heer Van Wijngaarden naar aanleiding van een brief van STAA-voorzitter Peter Anink van 23 januari 2018, waarin hij om informatie vroeg over een aantal milieuaspecten van het appartementencomplex dat gebouwd gaat worden op de plaats van het voormalige verpleeghuis Sint Jacob aan de Plantage Middenlaan 52. Tegen een aantal onderdelen van het ontwerp voor de nieuwbouw is bij de Amsterdamse rechtbank beroep aangetekend door omwonenden. In het gesprek van 28 maart ging het hier echter alleen zijdelings over.

Liftofbouw

Het ontwerp voor de nieuwbouw overschrijdt op enkele punten de door het bestemmingsplan aangegeven grenzen, waardoor de voorgevel hoger dan 22 meter wordt. Een van die punten is de hoogte van de liftofbouw. Anink legde in het gesprek de vraag op tafel of hier niets aan te doen is, bijvoorbeeld door de technische installaties niet, zoals gebruikelijk, boven de liftschacht aan te brengen. De heer Van Wijngaarden kon echter melden dat al voor deze opties is gekozen. Er is derhalve geen mogelijkheid om de hoogte aan te passen.

Alternatieve bronnen van energie

Op het nieuwe gebouw zullen op uitgebreide schaal zonnepanelen worden geplaatst, die voldoende elektriciteit zullen leveren voor het laten draaien van de technische installaties en de verlichting in het gebouw. Gezien de recent aangekondigde voornemens van de regering om het gebruik van aardgas aan banden te leggen, zal ook op verzoek van Syntrus Achmea voor de verwarming worden gestreefd naar de toepassing van een gasloos warmteopwekkingsstelsel. Een optie is de toepassing van warmtepompen in combinatie met goede isolatie. Wel wordt een hybride stelsel overwogen zodat de bewoners ook in periodes van extreme koude verzekerd zijn van voldoende warmte. Een definitief besluit over het aan te leggen stelsel is overigens nog niet genomen. Koopmans studeert nog op de beste optie.

Koude/warmte installatie

Aanleg van een koude/warmte installatie met bronnen in de bodem lijkt niet voor de hand te liggen. Zo'n stelsel zou in het onderhavige geval niet optimaal werken bij gebrek aan afname van de koude energie. Bij kantoren die behoefte hebben aan koude en warmte werken zulke systemen prima. Bij woningen is doorgaans alleen behoefte aan warmte en wordt toepassing van dergelijke systemen lastiger.

Parkeergarage

Kort werd gesproken over de plaats van de uitgang van de parkeergarage. In het beroepsschrift van de bewoners wordt gepleit voor een in/uitgang aan de Plantage Lepellaan, maar Van Wijngaarden liet blijken vooralsnog de voorkeur te geven aan een in/uitgang aan de Plantage Muidergracht. Hij zei de bezwaren tegen die optie vanwege het drukke fietsverkeer te kennen, maar verwees naar onderzoeken die aangeven dat er geen onoverkomelijke problemen in de Plantage Muidergracht te verwachten zijn.

Op verzoek van Anink bevestigde hij dat de garage ruim zal worden voorzien van aansluit- en oplaadpunten voor elektrische auto's, scootmobiel en fietsen.

Kapel

Van Wijngaarden vertelde vervolgens kort iets over de voornemens ten aanzien van de historische kapel. Op de bovenste twee verdiepingen komen kamers voor bewoners met een zorgbehoefte. Ook worden er faciliteiten gecreëerd voor de verpleging en verzorging van deze bewoners. De ruimtes op de begane grond en de eerste verdieping krijgen meer een publiekskarakter. Zij worden geschikt gemaakt voor het houden van lezingen en vergaderingen en mogelijk ook voor muzikuitvoeringen. Het onderzoek naar de verhuurmogelijkheden moet nog worden opgestart waardoor er op dit moment nog weinig concreets te zeggen is over de doelgroepen.

Zodra hier meer over bekend is zal ook de mogelijkheid worden onderzocht in welke mate er een mogelijkheid is voor buurtactiviteiten. Belegger Syntrus Achmea neemt hierin de uiteindelijke beslissing.

Contact met omwonenden

Na aanvankelijke klachten over een gebrek aan communicatie, organiseert Koopmans tegenwoordig ongeveer elke anderhalve maand een informatieve bijeenkomst voor omwonenden.

Slot

De bijeenkomst werd besloten met de toezegging van de heer Van Wijngaarden om het STAA-bestuur periodiek op de hoogte te blijven houden van de vorderingen op de besproken gebieden.