

Evenement: Startbijeenkomst Het Franse Gat Zuid deelgebied 3; de huurders van Veenvesters

Datum: 25 januari 2024 20:00 tot 21:30

Locatie: Rembrandt College Veenendaal

Notulen geschreven door: Florine Groustra

Aanwezigen: 47 huurders

Inhoud

Deel 1 – Plenair.....	1
Interview met Pieter Akkermans (Programmamanaget het Franse Gat bij Veenvesters)	2
Interview met Meryl Mangnoesing (Architect bij KAW).....	3
Interview met Gert Drost (Projectmanager bij de Gemeente Veenendaal).....	3
Plenaire vragen van bewoners met antwoorden.....	4

Deel 1 – Plenair

Spreker Marcel van Dijk is gespreksleider van het plenaire deel van de avond. Hij begint de avond met het voorstellen van de aanwezigen; mensen van gemeente, Veenvesters, wijkteam en wijkagent (onderdeel van wijkteam). Vervolgens volgt een inleiding van de bijeenkomst en wordt een animatie getoond waarin het participatieproces wordt uitgelegd en hoe de (vervolg)bijeenkomsten eruitzien. De animatie is ook te zien op de website:

<https://www.fransegatvernieuwt.nl/deelgebied-3>.

Op de vraag van Marcel wie er in deelgebied 3 woont steekt bijna iedereen de hand op. Er is 1 bewoner uit deelgebied 2B. Daarnaast zijn er ook twee raadsleden als toehoorder aanwezig.

Op 26 februari wordt een extra startbijeenkomst georganiseerd. Dit is speciaal voor de mensen die de uitnodiging niet op tijd ontvingen en daardoor niet op eerdere avonden aanwezig konden zijn. Deze extra startbijeenkomst is inhoudelijk gelijk aan de twee bijeenkomsten van januari. Genodigden die niet aanwezig waren bij de eerste twee bijeenkomsten op 23 en 25 januari, ontvangen hiervoor een uitnodiging.

Na de interviews met Pieter Akkermans van Veenvesters, Meryl Mangnoesing van KAW en Gert Drost van de gemeente Veenendaal, is er ruimte voor het stellen van vragen. Na het plenaire deel is het mogelijk om persoonlijk in gesprek te gaan met medewerkers van Veenvesters.

Aanwezigen worden uitgenodigd om mee te denken in ronde 2, het werkatelier. Zij kunnen zich aanmelden via het aanmeldformulier, aan het einde van het plenaire deel of via het aanmeldformulier op de website.

Marcel geeft aan dat deze bijeenkomst de start is van een nieuw participatieproces rondom de plannen voor deelgebied 3. Sommige aanwezigen zijn misschien al bij een eerdere sessie aanwezig geweest. Wat daar is gezegd is niet vergeten maar we beginnen vandaag opnieuw, zodat iedereen de kans krijgt om mee te praten en mee te denken.

Interview met Pieter Akkermans

Marcel gaat in gesprek met Pieter Akkermans van Veenvesters.

- Wat is de rol van Pieter in dit project?

Pieter is programmamanager van het Franse Gat bij Veenvesters en is verantwoordelijk voor de hoofdlijnen voor het nieuwbouwplan. De gemeente vernieuwt daarbij de omliggende openbare ruimte, ik werk dus veel samen met de gemeente. In deelplan Zuid zorgen we voor een nieuw aanzicht van de wijk, met veel gevolgen voor de omgeving. Dus moeten we zorgvuldig plannen maken en belangen afwegen.

- Waarom zijn wij nu bij elkaar?

We starten het participatieproces voor het stedenbouwkundig plan. In een stedenbouwkundig plan staat welke woningtypes waar komen, waar parkeerplaatsen komen en hoe hoog de bebouwing wordt. We leggen uit welke uitgangspunten al eerder, in samenwerking met de gemeente, zijn opgesteld in de gebiedsvisie en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Als we gaan nieuw bouwen, bouwen we goede woningen voor de verre toekomst. We doen dit dus ook voor de mensen die er over twintig of dertig jaar komen te wonen. Zo hebben we gekozen om rond het Bruïneplein appartementen te bouwen die ook geschikt zijn voor ouderen, dicht bij de winkels en andere voorzieningen. Vandaag horen we graag wat u belangrijk vindt als het gaat over de woningbouw, parkeren en het karakter van de wijk.

- Sommige dingen liggen al vast, waar kunnen de huurders over mee praten?

Eerder hebben we in de Stedenbouwkundige Randvoorwaarden met een tekening aangegeven hoe hoog de bebouwing maximaal kan worden. De hoogtes verschillen in het gebied. Bij het Bruïneplein mag het bijvoorbeeld maximaal 8 etages hoog worden, dat is de meest logische plek voor hogere bebouwing. Maar we kunnen ook nog kiezen om de appartementen meer te verdelen over het plan. Die 8 verdiepingen is maximaal, het kan ook lager worden. Dat is de puzzel die we samen moeten leggen en waarover iedereen dus mee kan denken en praten. Daarom inventariseren we nu wat mensen belangrijk vinden. Dan kunnen we straks afwegingen en keuzes maken. We leggen dan alle voor en tegens naast elkaar. Dat gaan we samen met de betrokkenen doen in de tweede gespreksronde, het werkatelier.

We verdiepen ons dan verder samen in de keuzes die in het plan gemaakt moeten worden en bespreken wat goed is voor de wijk. Aan die tweede gespreksronde kunnen maximaal 40 personen deelnemen. Er wordt gezorgd dat die groep een goede afspiegeling van de wijk is.

- Waarom worden de woningen niet gerenoveerd?

De woningen zijn helaas niet meer te renoveren. Daar hebben we om te beginnen naar gekeken. Wij willen de woningen in de wijk echt verbeteren, dan moeten we de woningen zo renoveren dat ze tientallen jaren goed mee kunnen, met een kwaliteit die vergelijkbaar is met een nieuwbouwwoning. Ze moeten toekomstbestendig zijn, ook in het energieverbruik. Dit zou een te grote ingreep worden voor de huidige woningen. Het zou niet alleen te duur worden, ook de constructie van de woningen kan zo'n renovatie niet aan. Daarom is enkele jaren geleden besloten om de woningen niet te renoveren en hebben we gekozen voor een sloop-nieuwbouwplan.

- Is er straks voor alle huidige bewoners weer een plek in de vernieuwde wijk?

De sloopplannen in deelplan Zuid betreffen in deelgebied 1, 2 en 3 zo'n 250 sociale huurwoningen. Deelgebied 3 is de laatste fase. De bewoners uit het eerste deelgebied moesten twee keer verhuizen om terug te keren in nieuwbouw. Doordat in de nieuwbouw meer woningen terug komen, zijn er voor de huurders in volgende fases meer keuzes: terugkeren of direct doorverhuizen naar nieuwbouw.

De huurders van deelgebied 3 kunnen een woning terugkrijgen in deelgebied 2B of deelgebied 3. Op de vraag 'kan ik straks terug in mijn wijk?' is het antwoord ja.

- Hoe ziet de planning eruit?

In dit participatietraject gaan we het Stedenbouwkundig plan maken. Binnen dat raamwerk worden de definitieve bouwplannen gemaakt. Voordat de sloop en bouw gaat beginnen zijn wij zo 3 à 4 jaar verder. De planning is om in 2027 te beginnen met de sloop van deelgebied 3. De nieuwbouw en de vernieuwing van de openbare ruimte zal dan nog een paar jaar in beslag nemen.

Interview met Meryl Mangnoesing (KAW)

Marcel gaat in gesprek met Meryl Mangnoesing van KAW.

- Wat is de rol van Meryl in dit project?

Ik ben stedenbouwkundige/ architect bij KAW en werk aan het stedenbouwkundig plan.

- Wat is een stedenbouwkundig plan?

Dit is een plan waarin staat welke typen woningen er komen, waar het parkeren komt, hoe het openbaar gebied eruitziet en waar extra ruimte is voor groen. Een stedenbouwkundig plan bevat geen uitgewerkte tekeningen voor huizen, maar bijvoorbeeld wel de bouwhoogte. In het werkatelier gaan wij het stedenbouwkundig plan samen vormgeven.

- Hoe ziet het werkatelier eruit? Gaan we daar ook met tekeningen werken?

Het werkatelier zal interactief zijn, in groepen bespreken we het plan aan de hand van de input uit de zorgen en aandacht formulieren op basis van de drie hoofdthema's: woningbouw, parkeren en karakter van de wijk. Wij nemen een onderlegger mee voor het plan en kunnen dan samen de invullingen overheen schetsen. Misschien nemen we ook wel een maquette mee, waarmee we kunnen 'puzzelen'. Het liefste willen we gezamenlijk tot een schetsplan komen waarin alle genoemde punten naar voren komen. Aan de hand van die schets maken we de definitieve uitwerking samen met de gemeente en Veenvesters.

Interview met Gert Drost (Gemeente Veenendaal)

Marcel gaat in gesprek met Gert Drost van Gemeente Veenendaal.

- Wat is de rol van Gert in dit project?

Ik ben projectmanager bij gemeente Veenendaal. De gemeente dient voor de woningbouwontwikkeling in deelgebied 3 een nieuw bestemmingsplan vast te stellen (dat heet nu Omgevingsplan). Wij zorgen dus in samenspraak met Veenvesters en bewoners voor een uitwerking van de woningbouwplannen. Dat moet juridisch gewaarborgd worden in een

Omgevingsplan. De gemeenteraad neemt uiteindelijk het besluit over het Omgevingsplan. Verder is de gemeente verantwoordelijk voor de vernieuwing van de openbare ruimte en het maken en vaststellen van een Verkeerscirculatieplan en de uitwerking daarvan in de openbare ruimte.

- Hoe kijkt de gemeente tegen verkeersafwikkeling aan? Hoe kunnen bewoners meedenken over het verkeer in de wijk?

Voor het laatst is op 6 juni 2023 met diverse bewoners gesproken over het verkeerscirculatieplan. Daarbij hebben bewoners veel ideeën aangereikt. In de bewonersbrief van november 2023 is aangegeven dat gemeente Veenendaal dit zal uitwerken in 3 mogelijke scenario's en deze in het vierde kwartaal in participatie zal voorleggen aan de bewoners van het Franse Gat. Helaas heeft dit vertraging opgelopen. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de uitwerking van de 3 verschillende scenario's. Deze scenario's wil de gemeente gelijk oplopend met het participatietraject van Veenvesters gaan voorleggen aan de bewoners van het Franse Gat, om te komen tot een meest optimaal verkeerscirculatieplan.

- Waarop wordt gelet bij het beslissen over de plannen?

Wij kijken naar wat het betekent dat er meer woningen komen en dus ook meer verkeer. Volgens ons kunnen de wegen de hoeveelheid verkeer aan, maar we kijken wel hoe dit goed geregeld kan worden. In de eerdere bijeenkomst in juni 2023 zijn er al allerlei mogelijke verkeersmaatregelen besproken, zoals een drempel of een knip aanbrengen om doorgaand verkeer te weren, of een extra aansluiting op de rondweg-west bij de Mr. Dr. Schokkingstraat. Op basis daarvan werken we nu 3 scenario's uit en leggen die aan bewoners voor. Het college van burgemeester en wethouders beslist uiteindelijk over het verkeerscirculatieplan.

Plenaire vragen van bewoners met antwoorden

Vraag bewoner: krijg ik eenzelfde woning terug als wat ik nu heb? Ik woon er nog maar 4 jaar. Toen ik er kwam wonen, vertelden medewerkers van Veenvesters dat de huizen gerenoveerd zouden worden. Pas daarna vernam ik dat de buurt plat gaat. Ik heb 12 jaar punten gespaard voor mijn huidige woning. Ben ik deze nu kwijt? Hoe zit dat?

Antwoord Pieter:

In het sociaal plan zijn de voorrangsregels vastgelegd. U krijgt urgentie voor heel Veenendaal, als u wilt kunt u in de wijk blijven. Dat kan een eengezinswoning zijn, vergelijkbaar met de nieuwbouw in de Mr. Heemskerkstraat. Voor u zullen er vooral woningen beschikbaar zijn in deelgebied 2B en 3. Inderdaad geldt dat huurders die er het langst wonen de eerste keus hebben.

Reactie: Krijg ik zekerheid?

Antwoord Pieter: Er zijn straks in deelgebied 2B en 3 nieuwbouwwoningen in de sociale huur beschikbaar, zowel appartementen als eengezinswoningen. De precieze aantallen zijn nog niet bekend, maar tegen de tijd dat we de urgenties verstrekken wel. Hoeveel sociale huurwoningen komen in deelgebied 3 hangt ook nog af van het participatieproces dat we nu starten. Zoals we het nu kunnen overzien zullen er in deelgebied 2B en 3 genoeg nieuwbouwwoningen zijn voor alle huurders van deelgebied 3, en kunt u straks zelf kiezen of u naar een eengezinswoning, een beneden-bovenwoning

of naar een appartement verhuist. Dat geldt óók voor de huurders die er nu nog maar kort wonen.

Vraag bewoner: In dit hele verhaal worden wij ‘verkocht’. Die 26 meter hoge appartementen worden koop. in onze straat wordt 60% appartement. Waar moeten wij dan wonen? Ik ga hier nooit mee akkoord.

Antwoord Pieter: Het is nog niet vastgelegd welke delen koop worden en welke huur. Zowel in de huur als in de koop komen er eengezinswoningen en appartementen in deelgebied 3. U krijgt ook mogelijkheden om in deelgebied 2B te wonen.

Vraag bewoner: Mijn blok wordt verkocht en daar willen ze die 26 meter hoge toren bouwen. Krijg je eenzelfde huis terug? Ik denk het niet.

Antwoord Pieter: of de nieuwbouw op die plek 26 meter hoog wordt is niet vastgesteld en ook niet of dat koopwoningen worden. Dat zijn keuzes die we nu nog moeten maken. Zoals ik net heb geantwoord kunnen alle huurders in deelgebied 3 straks kiezen voor een appartement of een eengezinswoning in deelgebied 2B of 3. We kunnen alleen nog niet zeker zeggen op welke plek die woningen komen.

Vraag bewoner: Het filmpje (de animatie) laat zien waar de appartementen komen in de Klaas Katerstraat. In deelgebied 2B komen aan de Speelse straat appartementen. Waarom worden er zo veel appartementen in onze arbeiderswijk gebouwd?

Antwoord Pieter: De keuze om veel appartementen terug te bouwen maken we met oog op de toekomst. Op dit moment zijn er in de buurt te weinig goede appartementen geschikt voor ouderen. Die doelgroep wordt nog groter, vandaar dat we in onze plannen kiezen voor levensloopbestendige woningen. Met deze vernieuwing maken we de wijk toekomstbestendiger. Toch bouwen we naast de appartementen ook veel eengezinswoningen terug. Het wordt een mix van beide.

Reactie huurder: Minder appartementen is belangrijk, het is onze wijk. Iedereen moet de mond opentrekken.

Vraag bewoner, woont aan het Bruïneplein: waarom is het Bruïneplein de ideale plek?

Antwoord Pieter: Het is dicht bij winkels en andere voorzieningen. Maar ik snap ook dat die keuze voor u niet ideaal is. We zijn tot de conclusie gekomen dat wij de woningen niet kunnen renoveren. Dan kijken we bij de nieuwbouwplannen ver vooruit: niet alleen naar de huidige bewoners, maar ook wie er de komende 20, 30 jaar zal wonen. Zo bezien is het een kans om geschikte woningen te maken voor ouderen die in de buurt van winkels willen wonen en zorg aan huis nodig hebben.

Vraag bewoner: De winkels gaan uiteindelijk vertrekken en door die hoge appartementen wordt het met de wind een tochtok. Idioot om daar appartementen te plaatsen.

Antwoord Pieter: dan gaat u uit van de maximale hoogte van 26 meter die wij hebben aangegeven, maar het is niet gezegd dat we hier ook zo hoog gaan bouwen. U kunt nu reageren, daarna gaan we in de uitwerking kiezen waar wij de woningen in deelgebied 3 gaan bouwen en hoe hoog die worden.

Er worden twee aanwezigen boos, zij lopen weg en schreeuwen, dit is niet verstaanbaar.

Eén van die twee: Wil niet zeggen dat signaal niet gehoord is. Horen zeker van haar want, zij gaat er alles aan doen om in haar huis te blijven.

Vraag bewoner: Je hebt net drie keer gezegd dat de woningen voor oudere mensen zijn om de wijk toekomstbestendig te maken. Maar zeker koopwoningen kan je toch niet bestempelen met leeftijd? Dat is leeftijdsdiscriminatie. Er wordt gesuggereerd maar het kan niet dat je daar alleen als 50'-plusser kan wonen. Dat kan je toch helemaal niet voorschrijven?

Antwoord Pieter: Dat is inderdaad zo, er zullen ook mensen met een andere leeftijd gaan wonen. Wij bouwen niet alleen voor de mensen die er nu in komen wonen, maar ook voor de generaties daarna. We kijken dus 20, 30 jaar vooruit als we kijken voor welke doelgroepen woningen nodig zijn. De algemene ontwikkeling in de bevolking is immers dat er meer ouderen komen en dat die langer zelfstandig blijven wonen.

Reactie uit publiek: En onze kinderen dan?

Antwoord Pieter: Het zullen zeker niet alleen appartementen zijn.

Reactie: Jullie proberen onze kinderen de wijk uit te jagen. Ik heb vier kleine kinderen. Waar moet ik zo mijn kinderen laten spelen?

Antwoord Gert: We willen gezinnen met kinderen graag in de wijk houden. Er komen juist nieuwe speelplekken, zoals aan de Adriaen van Ostadelaan. Uiteindelijk kijken wij naar de openbare ruimte en voor welke verschillende doelgroepen deze moet worden ingericht.

Reactie uit publiek: Kinderen gaan voor.

Vraag bewoner: het wordt hartstikke druk. De Klaas Klaterstraat wordt een fietsstraat. Hoe moet dan het vrachtverkeer naar de winkels? De Adriaen van Ostadelaan is nu al een probleem met drukte.

Antwoord Gert:

Wij zijn bezig met een verkeerscirculatieplan. Zoals gezegd houden we hierin ook rekening met reacties van bewoners en kijken we samen naar de 3 scenario's die er liggen. Hiermee komen we binnenkort bij u op terug. In dit plan houden we ook rekening met langzaam verkeer (voetgangers, fietsers) en vrachtauto's (bevoorrading winkels). Het gemeentebestuur weegt alle diverse belangen af om uiteindelijk een goede beslissing te kunnen nemen.

Reactie: In toekomstige situatie is er maar één uitgang. Dat is met zwaar verkeer maar ook met normaal verkeer gevaarlijk. Waar moet je heen? Daarnaast staat het ook op vrijdag helemaal vast.

Antwoord Gert: Veiligheid en een goede doorstroming staan ook voor de gemeente voorop. Wij pakken dit constructief op en hierbij hebben wij ook de input van bewoners nodig.

Einde plenaire deel. Bewoners gaan samen met medewerkers van Veenvesters, gemeenteraadsleden en de architecten van KAW in gesprek om samen de invulformulieren in te vullen. Van de resultaten in de invulformulieren wordt ook een verslag gemaakt. Ook krijgen bewoners de gelegenheid om het aanmeldformulier voor ronde 2, het werkatelier, in te vullen.