

**Evenement:** Startbijeenkomst het Franse Gat Zuid deelgebied 3; ondernemers en omwonenden

**Datum:** 25 januari 2024 18:30 tot 19:30

**Locatie:** Rembrandt College

**Notulen geschreven door:** Florine Groustra

**Aanwezigen:** 36 ondernemers en omwonenden

## Inhoud

Deel 1 – Plenair.....	1
Introductie .....	1
Interviews met Pieter Akkermans (Programmamanager Het Franse Gat bij Veevesters) .....	2
Interview met Meryl Mangnoesing (Architect bij KAW).....	3
Interview met Gert Drost (Projectmanager bij de gemeente Veenendaal).....	3
Plenaire vragen van ondernemers en omwonende met antwoorden .....	4

## Deel 1 – Plenair

### Introductie

De gespreksleider van het plenaire deel van de avond is spreker Marcel van Dijk. Hij begint met de introductie van de avond. Hij introduceert het Wijkteam, met onder andere de wijkagente. De aanleiding van deze avond is het besluit van de gemeenteraad om bewoners breder te betrekken bij het maken van de plannen van deelgebied 3 in het Franse Gat Zuid. Door middel van deze bijeenkomst maken we een nieuwe start met de plannen. Daarom kan het zijn dat mensen deze avond niets nieuws zullen horen.

Deze avond geeft bewoners en ondernemers de mogelijkheid om vragen te stellen en mee te denken over de plannen. Het doel van deze eerste gespreksbijeenkomst is zorgen dat alle publieksgroepen; ondernemers, omwonende en de huurders van Veevesters dezelfde informatie ontvangen, en hun zorgen en aandachtspunten kunnen meegeven.

Er wordt een animatie getoond waarin het participatieproces wordt uitgelegd en verteld hoe de (vervolg)bijeenkomsten eruitzien. De animatie is ook op de website te zien, zie <https://www.fransegatvernieuwt.nl/deelgebied-3>.

Deze avond is een cameraman aanwezig om videomateriaal op te nemen, en een persoon die foto's maakt.

## Interview met Pieter Akkermans (Veenvesters)

Marcel gaat in gesprek met Pieter Akkermans van Veenvesters.

- Wat is de rol van Pieter bij dit project?

Pieter is programmamanager bij Veenvesters en verantwoordelijk voor de hoofdlijnen van de nieuwbouwplannen in de wijk, op basis van de eerder gemaakte gebiedsvisie. Dit zal veel gaan betekenen voor bewoners in de buurt. Uiteindelijk moet Veenvesters de belangen van alle betrokkenen afwegen.

- Hoe gaat het met de uitvoering van het hele programma in het Franse Gat?

We hebben al renovaties voltooid aan de Thorbecke- en Westersingel. In deelgebied 1 aan de Meester Heemskerkstraat is de eerste sloop en nieuwbouw voltooid. We zijn nu gestart met de sloopwerkzaamheden in deelgebied 2. Hier wordt straks ook de openbare ruimte opnieuw ingericht. Over 1 à 2 jaar zal het goed zichtbaar worden hoe in de wijk vernieuwd wordt/is.

- Wat is globaal al het plan voor deelgebied 3?

Het hoofduitgangspunt is om meer woningen terug te bouwen voor meerdere doelgroepen. Daarmee verlichten we de druk op de woningmarkt. Er zijn nu in de wijk te weinig geschikte woningen voor ouderen. Deze willen wij vooral bij het Bruïneplein bouwen. Zodat ouderen die bijvoorbeeld slecht ter been zijn dichterbij de winkels en andere voorzieningen kunnen wonen. Daarnaast willen we de buurt verbeteren en geschikter maken voor wandelen en fietsen. We willen minder geparkeerde auto's op straat. De parkeerplaatsen moeten vooral achter en naast de woningen komen.

In de plannen valt nog te schuiven welke type woningen waar komt en hoe hoog deze worden. Daarom horen wij ook graag de zorgen en aandachtspunten van de bewoners en ondernemers.

- Hoe ziet de tweede gespreksronde eruit?

We gaan nu eerst in gesprek met alle omwonenden en ondernemers om een breed beeld te krijgen wat de aandachtspunten en zorgen van iedereen zijn. Op basis daarvan bepalen we de drie hoofdthema's: woningbouw, parkeren en karakter van de wijk in het werkatelier verder vorm kunnen geven.

Voor het werkatelier geldt een maximum van 40 deelnemers. Bij meer dan 40 deelnemers wordt een selectie gemaakt. Deze selectie zal een afspiegeling van de wijk zijn. Wanneer iemand zich aanmeldt voor de tweede gespreksronde, verwachten we dat diegene actief meepraat en bijdraagt en zich ook echt verdiept in de plannen en dat diegene de belangen van de hele wijk verwoordt, niet alleen van zichzelf.

- Hoe ziet de planning eruit?

In dit participatietraject gaan we het Stedenbouwkundig plan maken dat als raamwerk dient voor het definitieve bouwplan. Voordat de sloop en bouw gaan beginnen zijn we 3 à 4 jaar verder. Het doel/plan is om in 2027 te beginnen met de sloop van deelgebied 3.

## Interview met Meryl Mangnoesing (KAW)

Marcel gaat in gesprek met Meryl Mangnoesing, architect van KAW.

- Wat is de rol van Meryl bij dit project?

Meryl is stedenbouwkundige architect bij KAW. KAW is een architectenbureau en maken het stedenbouwkundig plan voor het Franse Gat deelgebied 3.

- Wat is een Stedenbouwkundig plan?

Dit is een plan waarin staat welke typen woningen er komen, hoe het parkeren wordt geregeld, hoe het openbaar groen eruitziet en waar extra ruimte is voor groen. Een stedenbouwkundig plan bevat geen uitgewerkte tekeningen voor huizen, maar bijvoorbeeld wel de bouwhoogte. In de werkateliers gaan wij de kaders voor het stedenbouwkundig plan samen met de 40 deelnemers vormgeven.

- Hoe ziet het werkatelier van gespreksronde 2 eruit?

Tijdens het werkatelier in ronde 2 gaan wij in gesprek met mensen aan de hand van verschillende thema's, afgeleid van de drie thema's op het invulformulier voor zorgen en aandachtspunten; parkeren, type woningen en karakter van de wijk. Tijdens het werkatelier willen wij samen tot goede oplossingen komen. Wij nemen bijvoorbeeld onderleggers mee waarop schetsen gemaakt kunnen worden en willen door middel van maquettes het totaalplaatje laten zien. Het werkatelier is op 20 maart.

## Interview met Gert Drost (gemeente Veenendaal)

- Wat is de rol van Gert bij dit project?

Als projectmanager ruimtelijke projecten bij de gemeente Veenendaal is Gert verantwoordelijk voor de vernieuwing van het Franse Gat.

- Wat is de rol van de gemeente bij dit project?

De gemeente heeft uitvoerende rol bij de aanleg van de openbare ruimte en een toetsende rol voor de woningbouwontwikkeling. Voor de laatstgenoemde rol is de gebiedsvisie en divers ruimtelijk beleid (bijv. parkeernormenbeleid) erg belangrijk. Gert: "Dat er bijvoorbeeld meer parkeerplekken moeten komen is een feit." De parkeernormen liggen vast in het beleid van de gemeente. Daarnaast heeft de gemeenteraad een toetsende rol op het stedenbouwkundig plan en beslist uiteindelijk over de plannen.

- Hoe kijkt de gemeente naar de verkeersafwikkeling in het Franse Gat?

In juli 2023 is een start gemaakt voor een verkeerscirculatieplan door de voorganger van Gert. Dit plan is nu uitgewerkt in drie mogelijke scenario's, deze zijn nog in concept. In deze scenario's is rekening gehouden met het extra verkeer in de wijk door de nieuwe woningen, en met ideeën voor verkeersmaatregelen die bewoners hebben aangegeven, zoals een mogelijke extra aansluiting op de rondweg. Deze 3 scenario's gaat de gemeente door middel van participatie voorleggen aan de bewoners en uiteindelijk het voorleggen aan de gemeenteraad.

- Hoe worden inwoners en ondernemers betrokken bij het verkeerscirculatieplan?

Om 'participatievermoeidheid' te voorkomen wil de gemeente hierbij gelijk oplopen met de participatie van Veenvesters, ook vanwege de samenhang. Veenvesters is verantwoordelijk voor de woningbouw. De gemeente is verantwoordelijk voor het verkeerscirculatieplan en de uitwerking daarvan in de openbare ruimte.

## Plenaire vragen van ondernemers en omwonenden met antwoorden

Marcel haalt vragen op uit het publiek. Ook geeft hij aan dat het hierna mogelijk is om met de medewerkers van Veenvesters in gesprek te gaan. De zorgen en aandachtspunten die de bewoners en ondernemers hebben mogen ze op het invulformulieren noteren. Ook kunnen de aanwezigen zich opgeven voor de tweede gespreksronde, het werkatelier.

*Persoon uit publiek: Wij willen geen hoogbouw. Maar de plannen voor deelgebied 2 zijn al klaar. Dus wat valt er nog te schuiven?*

Antwoord Pieter: In het Stedenbouwkundig plan zijn de randvoorwaarden en de kaders aangegeven. Deze kaders gelden voor alle deelgebieden en zijn ook gebruikt bij deelgebied 2, waar ook appartementen worden gebouwd. Deze kaders geven bijvoorbeeld de maximale bouwhoogtes aan. Niet alle maximale bouwhoogtes zijn nodig om de 175 nieuwe woningen te realiseren.

*Reactie: Jullie willen eerder meer bouwen dan minder bouwen.*

Antwoord Pieter: Ons doel is om ongeveer 175 nieuwe woningen te bouwen. De exacte hoogte moet bepaald worden in ronde 2, het werkatelier. We kunnen in deelgebied 3 schuiven met exacte hoogtes om de woningen te realiseren.

*Reactie: Volgens mij ligt 80% van de plannen al vast. Ik vind het niet erg als het 2 of 3 hoog wordt, ben zeker niet tegen hoogbouw (tot op zekere hoogte). Ik betwijfel of Veenvesters wel eerlijk is over hoe vast de plannen staan.*

Antwoord Pieter: Uitgangspunten voor de plannen staan al vast. Bijvoorbeeld dat ongeveer 60% van de nieuwe woningen appartementen worden. Maar welk type woningen waar precies komt, daarover willen we het graag hebben.

*Reactie: Wij willen gevarieerde bouw en niet alleen hoogbouw. De Klaas Klaterstraat moet geen flattenbuurt worden, wij willen niet tegen een hoge muur aankijken.*

Antwoord Meryl: Het moet inderdaad niet een 'Berlijnse muur' worden, zoals dat nu door sommige bewoners wordt genoemd. Ook wij willen variatie in hoogte en type woningen. De bouwhoogte verschilt per deel en hangt ook af van wat we met elkaar bespreken tijdens de tweede gespreksronde.

Antwoord Pieter: We hebben een paar jaar geleden bekend gemaakt dat de bebouwing bij het Bruineplein hoger zal worden. Dat zal dan in ieder geval 4 lagen hoog worden, net als boven de Jumbo en Aldi. Het is niet per se nodig om 8 lagen hoog te bouwen om de 175 woningen te realiseren. We willen zeker niet alleen appartementen, maar juist verschillende soorten woningen bouwen.

*Persoon uit publiek: Er zijn veel bezwaarschriften tegen de hoogbouw ingediend. Wat wordt daarmee gedaan?*

Antwoord Pieter: Wij staan nu aan het begin van de plannen voor deelgebied 3. Waar u de vraag over stelt gaat over deelgebied 2, waar vooral vanuit de Savornin Lohmanstraat veel reacties zijn gegeven. De gemeenteraad heeft het plan voor dat deelgebied vastgesteld. Voor deelgebied 3 is het nog niet zover, wij gaan nu juist in gesprek voordat we dit plan verder invullen.

*Persoon uit publiek: Ik heb een koopwoning aan de Dr. de Visserstraat, een aanrijroute naar het Bruïneplein. Dat geeft al heel veel drukte in de straat. Ik zag in eerder gedeelde plannen een gebouw van 12 meter hoog. Dat verhoogt de belasting met auto's nog verder. Waarom wordt zo'n groot appartementengebouw eigenlijk niet aan de buitenrand van Veenendaal gebouwd?*

Antwoord Pieter: In het stedenbouwkundig plan staan de maximale bouwhoogtes, dat is op die plek inderdaad 12 meter. Wij willen de appartementen, zoveel mogelijk, dicht bij winkels. Ons idee is om verder van het Bruïneplein de bebouwing lager te houden.

Antwoord Gert: In het Franse Gat komen meer woningen terug dan er nu zijn, dit heeft logischerwijs ook invloed op een toename van het verkeer. Zoals het er nu uit ziet kan de bestaande wegenstructuur deze toename aan, maar de ervaring in de praktijk kan anders zijn. Daarom wordt er een verkeerscirculatieplan gemaakt om de situatie te verbeteren. Hierin wordt waar nodig ook de verkeersveiligheid meegenomen.

Over dit plan kunnen betrokkenen ook meepraten.

*Bewoner van de Savornin Lohmanstraat (is aanwezig bij alle startbijeenkomsten, om de informatielijn bij de verschillende sessies te zien): Hoe gaan jullie voorkomen dat alle betrokken doelgroepen (huurders, ondernemers en eigenaren koopwoningen) door de plannen niet tegenover elkaar worden gezet?*

Antwoord Gert: Uiteindelijk ligt de besluitvorming bij gemeente Veenendaal. Het is zeker niet de bedoeling om bewonersgroepen tegen elkaar uit te spelen, maar belangen zijn nu eenmaal verschillend. De gemeente ontvangt alle documentatie, zoals het participatieverslag, om een goede belangenafweging te kunnen maken en een besluit te kunnen nemen. Dit besluit kan voor de één beter of minder goed uitpakken dan voor de ander.

*Persoon uit publiek: Wanneer starten jullie met participatie voor de stedenbouwkundige uitgangspunten?*

Antwoord Pieter: De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn het vertrekpunt dat gemeente en Veenvesters een paar jaar geleden hebben vastgesteld. Wij zijn nu bezig met de participatie op invulling van stedenbouwkundig plan voor deelgebied 3.

*Reactie persoon: Wat is de juridische relatie tussen het verkeerscirculatieplan en het stedenbouwkundig plan?*

Antwoord Gert: Het stedenbouwkundig plan regelt de samenhang tussen de gebouwde omgeving en de openbare ruimte. Wij gaan dat uitwerken in een nieuw omgevingsplan, dat is de nieuwe term voor een bestemmingsplan. Dit biedt waarborgen vanuit de gemeente Veenendaal voor wat er functioneel komt. In het verkeerscirculatieplan staan o.a. verkeersmaatregelen die de gemeente neemt voor een betere verkeersafwikkeling. Deze feitelijke maatregelen staan los van het omgevingsplan.

**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.**