

Evenement: Extra startbijeenkomst het Franse Gat Zuid deelgebied 3

Datum: 26 februari 2024 18:30 - 19:30 uur

Locatie: Rembrandt College in Veenendaal

Notulen geschreven door: Florine Groustra

Aanwezigen: 32

Inhoud

Deel 1 – Plenair	1
Interview met Pieter Akkermans (Veenvesters)	1
Interview met Meryl Mangnoesing (KAW)	2
Interview met Gert Drost (Gemeente Veenendaal)	3
Plenaire vragen van bewoners met antwoorden	4

Deel 1 – Plenaire aftrap

Gespreksleider Marcel van Dijk opent de avond. Hij vertelt over de aanleiding van de bijeenkomst, het participatieproces en de te nemen stappen voor aankomende periode. Zijn verhaal wordt ondersteund met een animatie. De animatie is te zien op

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

Het doel van de bijeenkomst is om inwoners mee te nemen in de uitgangspunten voor de nieuwbouwplannen. Dit moment geeft bewoners de kans zorgen te uiten en aandachtspunten te delen. Met deze bijeenkomst nemen we de eerste stap van het participatieproces voor deelgebied 3. Het participatieproces is tot stand gekomen na het besluit van de gemeenteraad om een nieuw participatietraject te starten voor deelgebied 3.

Bezoekers kunnen zich vanavond aanmelden via een aanmeldformulier voor de tweede gespreksronde op woensdag 20 maart 2024, ook wel het werkatelier genoemd. Tijdens het werkatelier mogen 40 bewoners en ondernemers meedenken over de uitwerking van de plannen voor de nieuwbouw, parkeren in de buurt en het karakter van de wijk.

Interview met Pieter Akkermans (Veenvesters)

Marcel van Dijk gaat in gesprek met Pieter Akkermans van Veenvesters.

- Wat is de rol van Pieter bij dit project?

Pieter Akkermans is programmamanager van het Franse Gat en verantwoordelijk voor het bewaken van de hoofdlijnen en houdt regie op de plannen. Pieter: “Ontwikkeling van het Franse Gat gaat in samenspraak met gemeente Veenendaal. Veenvesters wil samen met de buurt een haalbaar plan neerleggen”.

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

“We zijn al een aantal jaren bezig met de ontwikkeling van het Franse Gat. Op de Thorbeckesingel en Westersingel zijn vier flats opgeknapt. In het noordelijk deel van de wijk zijn zo'n 500 huizen opgeknapt en daar zijn ook zonnepanelen geïnstalleerd. We zijn ook begonnen met het slopen en weer opbouwen van huizen. In de Mr. Heemskerkstraat zijn 20 huizen gesloopt en vervangen door 20 nieuwe. Nu gaan we verder met slopen in deelgebied 2A, tussen de Mr. Heemskerkstraat en Dr. Colijnstraat. Daar komen nieuwe huizen en appartementen, en

de openbare ruimte wordt ook opnieuw ingericht. Als dat deel klaar is, kunnen we goed zien wat voor verbeteringen onze plannen hebben gebracht.”

- Waarom zijn we vanavond bij elkaar?

“Voordat we de plannen van deelgebied 3 gaan uitwerken, willen we graag een goed beeld van de zorgen en wensen van buurtbewoners. Hoe kunnen we rekening houden met alle verschillende verwachtingen? We willen weten wat bewoners belangrijk vinden voordat we met concrete plannen komen, zodat we goede afwegingen maken. In 2027 is Veenvesters van plan te beginnen met de sloop en het opnieuw bouwen van woningen in deelgebied 3. Tijdens het werkatelier op 20 maart gaan we om de tekentafel, maar vanavond gaan we eerst een beeld schetsen van wat mensen willen.”

- Wat is globaal het plan voor deelgebied 3?

“In 2020 is de gebiedsvisie vastgelegd met een aantal hoofduitgangspunten. Bijvoorbeeld wat er in de openbare ruimte moet worden verbeterd. Dat is nu het vertrekpunt. We gaan kijken naar de mogelijkheden, waar komen welke typen woningen, waar passen de woningtypes het beste en wat vindt u het beste bij de wijk passen?”

- Waar mag ik dan in de komende periode nog over meedenken en meepraten?

“Het proces gaat stap voor stap. De eerste stap is de gebiedsvisie geweest, waarin aandacht is voor parkeren, het aantal woningen, een groenere leefomgeving en veiligheid. De tweede stap zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden, hierin is in samenspraak met de gemeente gekeken naar de maximale mogelijkheden. De komende periode gaan we kijken naar stedenbouwkundig plan. Dit is de puzzel is om 175 woningen in het gebied te bouwen. Daarover kan je als bewoner/ ondernemer van het Franse Gat deelgebied 3 meedenken en meepraten tijdens de tweede gespreksronde.”

- Waarom slopen?

“We moeten ervoor zorgen dat woningen tientallen jaren meegaan, energiezuinig zijn en voldoen aan het wooncomfort van deze tijd. De hoge kosten en de constructie van de woningen maken renovatie onmogelijk. Door nieuwbouw kunnen we betere woningen realiseren.”

- Waar komen huurders terug?

“Het laatste deelgebied is deelgebied 3. Elke bewoner in deelgebied 3 heeft de mogelijkheid om een huis of appartement terug te krijgen in het Franse Gat. Dat kan deelgebied 1 of 2 zijn. Je hebt de keuze om terug te keren naar een eengezinswoning of een appartement.”

- Hoe ziet de tweede gespreksronde (werkatelier) eruit?

“Naast de uitgangspunten die we hebben vastgesteld, vinden we het belangrijk om een goede afspiegeling van de wijk te creëren. Mensen moeten de kans krijgen om zich uit te spreken. Je hebt tot 28 februari 2024 de tijd om je aan te melden voor het werkatelier. Tijdens deze eerste gespreksronde hoef je je niet in te houden; iedereen mag zijn mening geven, zowel fysiek als online door het invullen van een formulier. De bevindingen worden samengevat in een rapport dat laat zien welke informatie we hebben verzameld tijdens deze eerste gespreksronde. De informatie nemen we mee als voorbereiding op het werkatelier.”

- Wat is de planning?

“Het plan is om in 2027 te beginnen met de werkzaamheden. In aanloop naar de start wordt eerst het stedenbouwkundig plan afgerond, gevolgd door het omgevingsplan. Dit is een belangrijke stap in het geheel, omdat het plan zal laten zien welke soort gebouwen er komen en

hoe het gebied eruit zal zien. Op 20 maart staat de tweede gespreksronde (werkatelier) gepland. In juni worden de details van het stedenbouwkundig plan voorgelegd aan buurtbewoners tijdens straatgesprekken. Na de start van de werkzaamheden in 2027 zal het nog enkele jaren duren voordat alle woningen zijn gebouwd en de omliggende openbare ruimte opnieuw is ingericht.”

Interview met Meryl Mangnoesing (KAW)

Marcel gaat in gesprek met Meryl Mangnoesing, architect bij KAW Architecten.

- Wat is de rol van Meryl bij dit project?

“We zijn gevraagd om een stedenbouwkundig plan te maken. KAW, een architectenbureau, helpt bij het maken van de plannen voor deelgebied 3.”

- Wat is een stedenbouwkundig plan?

“In het stedenbouwkundig plan worden alle randvoorwaarden vastgelegd voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Hierin wordt bepaald waar ruimte is voor groenvoorzieningen en hoe hoog de gebouwen worden. Het ontwerp van individuele woningen wordt pas in de volgende stap gedaan door de architecten die de definitieve bouwplannen maken. In het stedenbouwkundig plan staat richtlijnen daarvoor, zoals het woningtype en de bouwhoogte. We kijken ook naar zaken zoals de openbare ruimte en parkeervoorzieningen, omdat al deze aspecten met elkaar verbonden zijn.”

- Wat gebeurt er tijdens de werkateliers?

“Met een groep van 40 personen bespreken we verschillende onderwerpen, waaronder hoe woningen kunnen passen bij het karakter van de wijk. Belangrijk punt bij de verdere uitwerking is waar we welke hoogte van de gebouwen willen maken. Voorafgaand aan de bijeenkomst wordt huiswerk gedeeld met de deelnemers, waarbij conceptuele ideeën worden voorbereid. Tijdens de sessie worden ter plekke verdere schetsen gemaakt en kunnen we in een maquette woningen verschuiven om de juiste invulling te vinden.”

- Wat zijn de eerste ideeën voor het verbeteren van de openbare ruimte en kwaliteit?

“We willen de kwaliteit van de openbare ruimte verbeteren. Dit betekent dat we moeten selecteren wat prioriteit heeft, bijvoorbeeld door te kijken naar de plaatsing van auto's en te zorgen dat ze op de juiste plek staan. Daarnaast streven we naar meer openbaar groen om het groene karakter van de omgeving te versterken.”

Interview met Gert Drost (Gemeente Veenendaal)

Marcel gaat in gesprek met Gert Drost van Gemeente Veenendaal.

- Wat is de rol van Gert bij dit project?

“Gert is de projectmanager voor ruimtelijke projecten bij de gemeente Veenendaal. Zijn rol omvat het toetsen of Veenvesters zich houdt aan de vastgestelde kaders, vooral met betrekking tot zaken in de openbare ruimte die door gemeente Veenendaal worden aangepakt. Ook wordt de verkeerscirculatie vanuit de gemeente georganiseerd.”

- Waar wordt op gelet bij besluitvorming?

“Alle bevindingen van Veenvesters moeten ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Er moet een omgevingsplan worden vastgesteld, waarbij dit soort bijeenkomsten helpen om belangen vast te leggen, zodat er belangenafwegingen kunnen worden gemaakt.”

- Hoe kijkt de gemeente tegen verkeersafwikkeling aan en hoe worden inwoners betrokken bij het verkeerscirculatieplan van de gemeente?

“De nieuwe aanpak van de openbare ruimte betekent dat er extra verkeer zal zijn, en daarom gaat de gemeente ook participeren bij het maken van het verkeerscirculatieplan. De gemeente keert terug naar de buurt om informatie op te halen over dit onderwerp. Na het verkeerscirculatieplan zal de gemeente met bewoners uit de directe omgeving in gesprek gaan over de inrichting van het openbaar gebied. In deze volgende fase van participatie komen zaken aan de orde zoals openbaar groen, stoepen en andere elementen. Het verkeerscirculatieplan wordt naar verwachting in april gepresenteerd aan de wijk. De aanleg van de openbare ruimte zal de planning van Veenvesters volgen. Op dit moment is het nog te vroeg om exact aan te geven wanneer dit zal plaatsvinden.”

Vragen van bewoners met antwoorden

Vraag 1

Wat zijn de verwachtingen voor de Klaas Katerstraat, gevarieerde woningen of alleen appartementen?

Pieter: “Bij nieuwbouw gaan we uit van 60% appartementen, vooral bij het Bruïneplein. Deze worden levensloopbestending. Dit is belangrijk voor mensen met een rollator of scootmobiel, vooral in de buurt van het Bruïneplein. Verderop in de Klaas Katerstraat zullen ook eengezinswoningen worden gebouwd.”

Vraag 2

Zorgen huurappartementen, met een hoogte zoals die bij de Jumbo en Aldi, voor minder opbrengst van mijn zonnepanelen?

Pieter: “De hoogte van de gebouwen is niet vastgelegd, maar we moeten rekening houden met de schaduw die ze op de huizen ernaast werpen.

Wedervraag: Bij 13 meter hoogte komt er minder zon.

Pieter: “Er moet rekening worden gehouden met zon in de verdere uitwerking van het plan.”

Vraag 3

Worden de ideeën die nu naar voren komen ook meegenomen bij de bouw van deel 2?

Pieter: “Voor deel 2 is al een bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad, dus dat is hier niet aan de orde.”

Vraag 4

Zijn jullie van plan om de Klaas Katerstraat tot fietsstraat te maken? Er komt veel vrachtverkeer door die straat vanwege de Aldi en Jumbo.

Gert: “Dit is eerder door bewoners aangegeven. In het verkeerscirculatieplan zal ook het vrachtverkeer worden meegenomen. We willen gezamenlijk slimme oplossingen bedenken, dit zal nog komen en wordt meegenomen in het plan.”

Vraag 5

Op basis waarvan wordt besloten dat er zoveel extra woningen worden gebouwd? En hoeveel procent is dat?

Pieter: “In het voortraject is gekeken naar een passend plan, inclusief een goede oplossing voor parkeren. Er is druk op de woningmarkt en het gemiddeld aantal mensen per woning neemt af. Bij nieuwbouw is er de kans om dit goed aan te pakken. Dit gebeurt in samenspraak met de gemeente.”

Vraag 6

Vorig jaar waren er ook bijeenkomsten over het verkeerscirculatieplan.

Gert: “Er was vertraging vanwege wisselingen in het management. Zowel de gemeenteraad als de bewoners van het Franse Gat vonden dat participatie beter kon en dat er meer betrokkenheid van bewoners moest zijn. De informatie die wij hebben opgehaald op 6 juni 2023 zijn inmiddels verwerkt in 3 conceptscenario's. Eind april, misschien begin mei, zullen we terugkomen naar de buurt met de 'puntjes op de i' op deze scenario's en samen tot een voorkeursscenario komen.”

Na afloop van de plenaire sessie zijn bewoners samen met medewerkers van Veenvesters, gemeenteraadsleden en architecten van KAW in gesprek gegaan om gezamenlijk de invulformulieren in te vullen. De resultaten van deze invulformulieren zullen worden samengevat in een verslag. Daarnaast krijgen bewoners de kans om het aanmeldformulier voor de tweede ronde, het werkatelier, in te vullen. Dit kan tot uiterlijk woensdag 28 februari 2024.