

Notulen buurtbijeenkomsten Nieuwbouw Ezelsdijk

24-12-2021

Op 15 december 2021 hebben twee buurtbijeenkomsten plaatsgevonden over Nieuwbouw Ezelsdijk, de herontwikkeling van de woonblokken met winkels aan de Jan van Galenstraat, Huizingalaan en van Ginnekenlaan. Alle vragen en reacties van buurtbewoners zijn verzameld en gebundeld per onderwerp. Bij overlap zijn vragen samengevoegd.

De komende maand werken we aan het beantwoorden van alle onderstaande vragen. Hiermee heeft u alvast een inkijkje in de vragen die gesteld zijn.

Reacties op de bijeenkomsten

De reacties op de bijeenkomsten waren uiteenlopend. Een deel zijn reacties of opmerkingen zonder vraag om een antwoord, die nemen we hier samengevat op. Enkele deelnemers geven aan de opzet van de bijeenkomst vervelend te vinden omdat er in het plenaire deel alleen via chat gereageerd kan worden, het een onzinnige bijeenkomst te vinden, geen gevoel van gezamenlijkheid te hebben, het gevoel te hebben dat belangen van bewoners geen enkele rol spelen, de leefbaarheid van de buurt fors achteruit zal gaan en er bestaat verbaasdheid dat dit gepresenteerd wordt omdat de onderzoeken nog niet definitief zijn. Daarnaast is het te veel informatie in korte tijd, waarop niet voorbereid kon worden.

Aan de andere kant wordt aangegeven dat de nieuwbouw ook als iets goeds gezien wordt. Het plangebied, zowel de gebouwen als de openbare ruimte eromheen, is wel aan verbetering toe. Ook wordt de noodzaak tot het bouwen van meer woningen herkend. In de presentatie van de architect worden mooie elementen gevonden. Er wordt vertrouwen uitgesproken dat Blauw er iets moois van kan maken. Hoewel de koppeling tussen de filosofie van Blauw bij het ontwerp niet voor iedereen te rijmen is met een supermarkt van deze omvang. Tegelijkertijd zijn er ook enkelen die aangegeven het fijn te vinden als er een (kleine) supermarkt terug komt.

Rolverdeling

- Het is me onduidelijk welke rol de gemeente in dit deel van het proces speelt
- Is de gemeente ook kaderstellend met betrekking tot de leefbaarheid?
- Namens wie en in wiens opdracht spreekt Dietz?
- Dietz doet dit namens de initiatiefnemer, dat is geen onafhankelijke communicatie. Waarom verloopt dit niet via de gemeente als onafhankelijke partij?
- Wiens idee is het, Kerckebosch of gemeente?

Planontwikkeling

- Waarom wordt er niet gerenoveerd? er is een sterke aanwijzing dat afgelopen jaren het onderhoud is geminimaliseerd en daarom renovatie moeilijker/minder logisch is geworden.
- Zijn er ook andere partijen in de gelegenheid gesteld een plan neer te leggen?
- Waarom staan op de slides van de gemeente winkels boven woningen?
- Wat zijn de criteria voor financiële haalbaarheid? Wie bepaalt ze?
- Hoe kan een verdubbeling van het aantal woningen niet voldoende zijn voor een financieel haalbaar plan? Moeten we winkels de woningen financieren?
- Is dit de eindschets of zijn er meer varianten? Zijn er al schetsen van alle varianten?
- Commentaar vanuit de omgeving is op dit moment nog niet verwerkt dus is initiatieffase nog niet afgerond?
- Wanneer kunnen wij zienswijzen indienen op het stedenbouwkundig programma van eisen en dergelijke?

Woningen

- Wat wordt bedoeld met een betere balans aan woningaanbod?
- Ik snap "vooral middenhuur" niet, de wachttijd voor sociale huur is pakweg 12+ jaar. Die voor middenhuur zou dan nog langer zijn?
- Kunnen de huidige bewoners ook terugkeren naar de sociale huurwoningen?
- Er zijn nu 40 sociale huurwoningen, er komen er 40 terug. Maar de sloop betekent dat tijdens een periode geen woningen hier beschikbaar zijn. Dit betekent een achteruitgang van de beschikbare sociale huurvoorraad.

Hoofdwinkelstructuur

- De RSU geeft aan dat er geen winkelgebieden uitgebreid worden. Hoe verhoudt dit project zich tot de RSU volgens de gemeente?
- In de RSU staat deze strip niet als onderdeel van de hoofdwinkelstructuur.
- In het ontwikkelingskader detailhandel staat dit winkelcentrum niet genoemd (niet als stadsdeel-, wijk- of buurtwinkelcentrum. Dit beleid lijkt vigerend. Is dat in de tussentijd gewijzigd?
- Kunt u aantonen dat de winkelstrip een supermarkt nodig heeft? Is dat een aanname of liggen daar onderzoeken aan ten grondslag?
- De huidige winkels doen het uitstekend, hoe is vastgesteld dat het huidig winkelaanbod niet aansluit op de marktvraag?
- Waarom is er publiek aantrekkings nodig? Voor ons is een situatie zonder winkels ook heel aantrekkelijk.
- De hoofdwinkelstructuur is toch ten dienste van bewoners opgesteld? Wil de gemeente die kost wat kost doorzetten?
- U noemt 'behoud winkelvoorzieningen' en het in de lucht houden van de winkelstrip, maar wat blijft er nog over aan overige winkels bij een dergelijke supermarkt?
- Hoe belangrijk vindt de gemeente de leefbaarheid van de buurt? Daar zijn geen grote winkels voor nodig.

Resultaten van de onderzoeken

- Waarom worden de commentaren van de werkgroep op de resultaten van de onderzoeken niet gepresenteerd?
- Wat heeft u gedaan met de commentaren van de buurtwerkgroep op de rapporten? Hoe werken deze commentaren door in dit ontwerp?
- Indien de commentaren nog niet hebben geleid tot een bijstelling van het externe advies, wanneer doet u dat dan wel?
- Er is geen goed marktonderzoek gedaan. Die vragen moet je eerst beantwoorden voordat je verder gaat met een parkeergarage.
- Er is veel en constructief contact met de buurtvereniging, het wordt nu gepresenteerd alsof we tegenover elkaar staan.
- Wij voelen ons vertegenwoordigd door de werkgroep en wij zien graag dat jullie antwoord geven op de vragen van de werkgroep.

Supermarkt (inclusief onderzoeksvragen)

- Van wie komt het idee van een supermarkt? Gemeente of Kerckebosch?
- Waarom wordt in alle scenario's in ieder geval een supermarkt meegenomen?
- Hoe financieel noodzakelijk is de geplande supermarkt voor de realisatie van het geheel? Kan het ook zonder supermarkt? Welke consequenties heeft dat?
- De afgelopen jaren zijn er even buiten de wijk supermarkten bij gekomen en/of uitgebreid. Het lijkt erop dat in het marktonderzoek hier niet naar is gekeken.
- Er was veel ruimte voor een discounter in Voordorp en de Veemarkt, waarom niet daar?
- Waaruit blijkt dat er behoefte is aan een (grote) supermarkt? Is er een reëel behoefte-onderzoek gedaan en niet alleen op basis van modellen? Marktruimte voor een supermarkt is niet hetzelfde als behoefte in de buurt.
- Er zijn andere opties gesuggereerd dan alleen biologische supermarkt
- Volgens de buurtenquête heeft de buurt nooit gevraagd om een supermarkt.
- Waarom moet er een discountsupermarkt komen in Noordoost? Is dit toegezegd aan de supermarkt eigenaar?
- Waarom wordt alleen verwezen naar de Gaard? De Biltstraat met AH en Jumbo is ook vlakbij.
- Heeft u gesprekken met LIDL over vestiging in dit project? Is LIDL geïnteresseerd in een buurtsupermarkt?
- De impact op het milieu is groot als we een grote discount supermarkt krijgen. Een discount supermarkt trekt veel auto's.
- Is er vastgesteld hoeveel bezoekers = auto's een grote winkel aantrekt?
- Supermarkten gaan vroeg open en laat dicht, hoe moet ik de geluidsbelasting voorstellen?

- Als er een supermarkt komt, dan gelegen aan de Kardinaal de Jongweg, ook met de entree en bevoorrading aan die kant.
- Spreken over WVO lijkt minder dan te prten in BVO's. Dit geeft een vertekend beeld.

Maatschappelijke functie

- Waarom niet een scenario met alleen een gezondheidscentrum?
- Buurthuis Wevelaan heeft geen vaste plek.

Dagwinkels

- Hoeveel dagwinkels komen er terug?
- Is er ruimte voor de huidige winkeliers?
- Graag zien we dat er een Post.nl-punt, de bloemenwinkel en de pizzeria blijven.
- Als aanvulling een bakker of een groenteboer, of een soort Etos of een kapper, klein koffie/ brood winkeltje/ founituren /wol/hobby-zaakje, een echt restaurantje
- Maak een plein waar het parkeerterrein was, aan de Huizingalaan/van Ginnekenlaan, daar kunnen de kleine winkels hun entree krijgen.

Verkeer (inclusief onderzoeksvragen)

- Kan er geconcludeerd worden dat er uit dit verkeersonderzoek geen goede opties komen?
- Hoe gaan jullie de veiligheid toetsen, zijn hier criteria voor gedefinieerd?
- Wat vindt de buurtvereniging van het verkeersplan?
- De genoemde voor- en nadelen in het verkeersonderzoek bij de verschillende locaties voor de bevoorrading is mijns inziens erg selectief. Zo kunnen er meer nadelen bij locatie 3
- Een ingang aan de Huizingalaan willen wij niet. De Kardinaal de Jonge is te makkelijk van tafel geveegd op basis van dit verkeersonderzoek vol omissies.
- De groenstrook aan de Kardinaal de Jongweg is dus belangrijker voor de gemeente dan de veiligheid op een fietsstraat vlakbij een basisschool?
- Liever het groen aan de Kardinaal de Jongweg weg ten behoeve van verkeer en in/uitrit, het groen daar heeft geen buurtfunctie.
- Onze buurt is dus niet geschikt voor in- en uitrijden van auto's van mensen die er niet wonen. De veiligheid van voetgangers en fietsers zijn in gevaar, op de Huizingalaan.
- Heeft u de fietsersbond al geraadpleegd?
- Grootste zorg is het feit dat de ontsluiting van de Jan van Galenstraat en Huizingalaan, dat is nu al niet goed, het zijn/worden fietsstraten, met dit plan verbetert het niet. De huidige drukte is niet meegenomen in het verkeersonderzoek.
- Hoe zit het met de verkeersveiligheid voor de bewoners van Nieuw-Bleyenburg? Het is nu al heel druk met fietsers, ook tegen de richting in.
- Wordt er nog gepland om echt te gaan meten wat er gebeurt qua verkeer op kritische momenten?
- Goed doordachte voorrangsregels voor voorsorteren en oversteken kunnen helpen
- Dat een kleinere (budget)supermarkt sowieso veel verkeer aantrekt is discutabel.

Parkeren (inclusief onderzoeksvragen)

- De zorg over het parkeren is totaal niet geadresseerd
- Verdwijnen er 5 parkeerplaatsen aan de Huizingalaan?
- Hoeveel parkeerplaatsen komen er in de garage?
- Wat zijn de voorwaarden voor de parkeergarage en waarom kan het dan aan de Huizingalaan?
- Waarom kan de ingang niet aan de Jan van Galenstraat? Winkelstrip kan dan aan de Huizingalaan.
- De vraag naar parkeerplekken neemt zeer fors toe met dit plan. Er is sprake van een achteruitgang van het aantal parkeerplekken maar wel met nieuwe een supermarkt en meer woningen.
- Een uitkijken op een parkeergarage is absoluut niet wenselijk voor bewoners hoe leuk je het ook maakt. Een parkeergarage is ook niet nodig als je geen discount supermarkt in deze wijk plaatst
- Nu gaan mensen op de fiets of lopend naar de winkels. Dat willen we graag zo houden.
- Waar gaat de leveranciers en pakjesbezorger voor bewoners parkeren?
- Het parkeergebied is eigendom gemeente. Klopt het dat de grond onderhands wordt gekocht?
- Wat blijft er over van het parkeerterrein?
- Voor wie zijn de parkeerplaatsen in de garage bedoeld, winkels en bewoners?

- Bij het aanleggen van de fietsstraat in de Huizingalaan zijn parkeerplaatsen langs de Huizingalaan komen te vervallen. Destijds is door de gemeente aangegeven dat deze weggehaalde parkeerplaatsen konden worden gecompenseerd door de overmaat aan parkeerplaatsen op het bestaande parkeerterrein. Daarmee behoren de plekken op het parkeerterrein ook aan de omringende woningen toe?
- Hoeveel parkeerplekken zijn er precies voor de bezoekers van de discounter?
- Een parkeerplaats voor de klanten van de supermarkt kan aan de Kardinaal de Jongweg. Daar is ruimte genoeg, dat groene perkje met de bomen kan best weg.
- Voor de kleine boodschappen zetten mensen even kort hun auto op het knipperlicht, dat moet je ook meenemen in de onderzoeken en het ontwerp.
- Waar komt het dokking station? Waar komt het laden en lossen? Hoe draait de vrachtwagen eruit?
- In het verkeersonderzoek wordt gesteld dat dit veilig kan als er live, continu een medewerker van de supermarkt erbij staat als vrachtwagens proberen in te parkeren. Kunt u uitleggen hoe het laden en lossen veilig kan als een winkelmedewerker altijd moet toekijken bij het inrijden en uitrijden?
- Mensen die naar een discounter gaan die nemen niet de fiets.

Ontwerp gebouw

- Is de huidige openbare ruimte van gemeente?
- Hoe hoog worden de gebouwdelen?
- Graag aandacht voor zonlicht in de lagere woondelen van Nieuw-Bleyenburg. Bijvoorbeeld door op de hoek van de Kardinaal de Jongweg hoger te bouwen (4 of 5 woonlagen boven de winkels) en de woonlagen in de richting van de Huizingalaan af te laten lopen.
- Waarom kunnen er minder woningen in scenario 2?
- Wordt de gehele parkeerplaats volgebouwd?
- Het ontwerp heeft een duidelijke achterkant naar de buurt, het is niet alzijdig. De buurt kijkt uit op een gigantische parkeergarage.
- Waarom komt er geen plein voor de buurt? Het wordt helemaal volgebouwd.
- Hoe wil je buurtgericht aan de wijk realiseren (hoe ziet dit eruit) als de winkels zoals nu doorlopen tot de achterkant en daar hun nooduitgangen en opslag hebben?
- Waar komen de afvalbakken? Ze worden veel gebruikt en zijn nu al snel vol. Dit heeft ook verkeerskundige impact.
- Ik snap het terugleggen van de wand aan de JvG straat niet. Dit geeft volgens mij meer overlast dan dat het iets oplost. Daardoor komt het hele gebouw nog meer de Huizingalaan in.
- Het is me onduidelijk waar de ingang van de supermarkt is
- Hoe groot is de ingetekende super?
- De entree van de woningen via Kardinaal de Jongweg: op deze manier zijn de nieuwe appartementen qua sociaal contact op straat geheel afgesloten van de rest van de buurt.
- Wat wordt er voor de verbetering van de leefbaarheid aan de Huizingalaan gedaan?

Ontwerp openbare ruimte

- Met dit plan wordt het groen in de buurt wel uitgekleeft. De indruk tot nu toe is dat er veel minder groen terugkomt en het nieuwe zit op het dak. Wat voor concrete mogelijkheden ziet u bij verbeteren van het groen?
- Jammer dat de rest van de buurt niks heeft aan groen op het dak. Is het groen op het dak ook toegankelijk voor omwonenden?
- U noemt oude bomen, kunt u daar voorbeelden geven? De lindebomen aan de Kardinaal de Jongweg zijn springlevend.
- Zijn er nieuwe bomen bedacht in het ontwerp? Waar blijven de oude bomen?
- Ik hoop dat de gemeente een iets ruimhartiger groenonderhoudsregime gaat toepassen en niet verwacht dat de bewoners alles gaan onderhouden.
- Waar is de speeltuin? Is de speeltuin nu een park geworden?
- Het idee van een groene speeltuin is erg leuk, alleen zag ik geen hek in de tekeningen. Is die 'plek voor de buurt' veilig voor kinderen?
- De kinderen kunnen niet meer door de buurt, tussen de auto's op de parkeerplaats, verstoppertje doen.

- Wat zegt het nieuwe speelruimtebeleid over deze plek?
- Maak van de huidige parkeerplaats een buurtplein. Met mooie bomen, ook de jaarlijkse kerstboom, afvalscheidingsplekken, fietsenklemmen, een plek om elkaar als buurtbewoners te ontmoeten.
- Wat wordt er gedaan met de ezeltjes? We zien ze graag behouden.

Participatie

- Wat is de status van dit overleg, in hoe verre is dat al participatie zoals wordt gevraagd?
- Welke eerdere contactmomenten met vragen en bezwaren zijn ook onderdeel van participatie en worden deze meegenomen?
- Het verslag van de 10 minuten-gesprekken staan pas zeer recent op website projectontwikkelaar, waarom niet eerder gedeeld?
- Zijn 50 gesprekken van omwonenden [tijdens de 10 minuten-gesprekken] representatief voor participatie?
- Wij vonden de 10-minuten gesprekken niet waardevol, we vonden ons niet gehoord. Alle input is alleen gebruikt om het plan makkelijker door te kunnen drukken.
- Noemen jullie dit participatie?
- Wat is participeren? Alleen luisteren of meepraten? Of meebeslissen?
- Wat gaat u doen met die inspraak?

Klankbordgroep

- Wat is het doel van de klankbordgroep?
- Mag de klankbordgroep alleen over het proces reflecteren en niet de inhoud beoordelen?
- Hoeveel mensen zijn er al aangemeld voor de klankbordgroep en hoeveel mensen kunnen daar in?
- Blijft het overleg met de bewonerscommissie op inhoud en de goede manier waarop zij de bewoners informeren en hun geluid versterken?

Bouwwerkzaamheden

- Hoe lang duurt het om zo'n complex te bouwen?
- Hoe diep gaat de garage worden? Dan moet er ook grondwater worden weggepompt, heeft dat ook effect?
- Er heeft ooit een bredere grift gestroomd langs de Huizingalaan. Die is versmald. Nu verzakken deze huizen al. Ik voorzie enorme schade als het grondwater ook weggepompt zal worden.