

Verslag

Verslag Klankbordgroep Vogelbuurt

- Datum : 18 april 2019
- Locatie : Heiligenbergerweg 60
- Aanwezig : mevrouw Irma Luizink (gedeeltelijk), Mevrouw An v.d. Berg, mevrouw Namara Nijholt, mevrouw Kimberly v.d. Haar, mevrouw Marga Baruch (de Alliantie), de heer Cock Snel (de Alliantie), de heer Toon Colpa (de Alliantie), architect (Ton Mulleners en Wim Stroobach) en Petra van Schaik (de Alliantie en notulen).
- Afwezig : Mevrouw Ineke van Dijk, de heer Tom Schalken, de heer Van Zoeren, de heer Bob Geboers en de heer Jan Boer van de HbVA.
Met kennisgeving: mevrouw Vloor v.d. Heijden, de heer Andreas Janssen, de heer Romin v.d. Meiden, de heer Niek Hommersom.

Aanvulling op het verslag van de bijeenkomst van 5 maart 2019

De eventuele opmerkingen op het vorige verslag zijn niet behandeld. Als er aanvullingen/opmerkingen zijn dan kunnen deze worden gemaild naar [pvanschaik@de-alliantie.nl](mailto:pvenschaik@de-alliantie.nl).

1. Opening en mededelingen

- Afkortingen in dit verslag: dA – de Alliantie/KG – Klankbordgroep/A - Architect
- Marga Baruch neemt contact op met Ineke van Dijk (lid KG). Zij heeft bij één van de andere klankbordleden aangegeven dat zij denkt dat de nieuwe woningen veel kleiner zijn.
- Om de verschillen tussen de oude en de nieuwe plattegronden inzichtelijk te maken, zal dA deze over elkaar heen leggen zodat duidelijk wordt wat het verschil is.
- dA geeft een korte toelichting op het vertrek van de vier vertrekkende KG-leden. Zij hebben de voltallige klankbordgroep ook gemaild en dA verzocht de mail voor te lezen op de vergadering. Met instemming van de vergadering wordt volstaan met het bevestigen dat iedereen de mail gelezen heeft. Met elk vertrekkend lid heeft mailwisseling plaatsgevonden. De vertrekkende leden zijn : mevrouw Vloor v.d. Heijden, de heer Andreas Janssen, de heer Robin v.d. Meiden, de heer Niek Hommersom. Zij hebben hun onvrede geuit en zich wellicht aangesloten bij de actiegroep. DA betreurt het vertrek en wil graag een groep mensen die constructief meedenkt met de toekomstplannen. dA last een time-out in. Het is niet de bedoeling dat de lege plekken in de KG 'hap-snap' worden ingevuld. Een mogelijkheid is dat in de volgende nieuwsbrief een oproep wordt gedaan zodat nieuwe leden zich kunnen aanmelden. Hoe de actiegroep zich gaat ontwikkelen is niet bekend. Wellicht richten ze een bewonerscommissie op ism HBVA. In Liendert zijn nu 2 bewonerscommissies: Liendert Zuid en De Viking. Een bewonerscommissie houdt zich breder bezig met zaken met name op het gebied van beheer en beslaat een groter gebied.

- dA wil graag voor de zomer nog minstens 1x samenkomen met de klankbordgroep om de ontwikkeling van het nieuwbouwplan te bespreken.
- KG: Is dA verplicht om een KG te hebben?
dA: Nee, dat is niet verplicht. Echter, dA wil graag samen met de bewoners een plan ontwikkelen dat gedragen wordt door de buurt.
- KG: Wordt het plan niet veranderd? Want zij zijn bang dat op basis van dit plan er geen 70% wordt behaald.
dA: Nee, het plan wordt niet veranderd. Alle bewoners zijn bezocht voor een peiling en er zijn voor- en tegenstanders. Op basis van de uitkomsten is het plan gemaakt.
KG betwijfelt of alle bewoners zijn bezocht.
- KG: geeft aan dat het onderzoek van dA geen objectief onderzoek is. KG geeft ook aan dat het vorige plan wel goed was.
dA: De uitkomsten van de diverse onderzoeken kunnen in verband met privacyregels niet worden vergeleken. dA geeft aan geen toestemming van de directie te krijgen voor verbeter- en verduurzamingswerkzaamheden. Deze beslissing wordt niet teruggedraaid.
- KG: is het een idee om alle bewoners bij elkaar te roepen. HBVA heeft ook nooit iets georganiseerd.
dA: een algemene inloopbijeenkomst is georganiseerd in mei 2018. Hier waren zeker niet alle bewoners aanwezig. Wanneer meer duidelijkheid is over de toekomstplannen bestaat de mogelijkheid om dit nogmaals te doen. Het is aan de HBVA om zelf een bijeenkomst te organiseren. Zij heeft overigens geen verantwoordelijkheid om een bijeenkomst te organiseren. Zij waren wel bij de inloopbijeenkomsten van mei 2018 aanwezig.
- dA licht de afwezigheid tijdens deze bijeenkomst van de heer Henk van den Bor toe. dA heeft om 3 redenen de toegang geweigerd. De heer Henk van den Bor heeft er in het verleden zelf voor gekozen om geen officieel lid van de KG te worden. Zoals bovenstaand omschreven, willen we een evenwichtige, nieuwe KG oprichten en iedereen de kans geven om lid te worden. De heer Henk van den Bor heeft een site gelanceerd om de bewoners te informeren. dA wil hem informeren mits dit een objectieve site is. dA ervaart dit als niet het geval zijnde. dA geeft aan dat zij ervaart dat de heer Van den Bor (als toehoorder) geen constructieve houding heeft getoond in de laatste twee vergaderingen. Als een nieuwe KG wordt opgericht, kan hij zich natuurlijk opgeven. De afvaardiging van de nieuwe KG moet evenwichtig zijn, zodat alle straten vertegenwoordigd zijn.

De architect geeft een toelichting. Irma Luizing (lid KG) verlaat de vergadering (heeft geen interesse in nieuwbouw).

dA heeft de architect geselecteerd: Mulleners en Mulleners.

A: het is puzzelen geweest hoeveel woningen op deze plek gerealiseerd kunnen worden. Hiervoor is de input van dA en de peilingen onder de bewoners gebruikt. De schetsen die vanavond worden getoond heeft de gemeente nog niet gezien. Een gesprek met de gemeente vindt begin mei plaats. Het maken van een dergelijk plan is een lang en zorgvuldig proces door verschillende factoren, bijv. parkeeronderzoek, stedenbouwkundige overwegingen, etc. En een plan in ontwikkeling wordt constant bijgesteld, op basis van nieuwe feiten.

A: het aantal woningen in totaliteit wordt hoger. De woning wordt iets smaller, maar ook groter. Alle woningen worden groter dan dat ze nu zijn. De architect heeft ervaring met het herstructureren van soortgelijke wijken door het hele land. Groen is belangrijk in deze buurt en gestreefd wordt om een parkachtige uitstraling te creëren.

A: In de Kramsvogelstraat hebben we te maken met een specifieke situatie. Hier staan nu eengezinswoningen (laagbouw). Architect streeft hiernaar om een groen hof te maken. De achterzijde van de woningen, waar ook de parkeerplaatsen aan grenzen wil de architect ook groen maken. Het plan is om hier tweelaagse woningen te realiseren, met 2 slaapkamers en een zolder, die ook geschikt is als slaapkamer/hobbyruimte in te richten.

A: Daar waar het kan, willen we de kwaliteiten van de buurt versterken. Echter, er zijn ook unheimische plekken, bijvoorbeeld achter de garages. Architect wil deze plekken veranderen in groene, open en veilige situaties.

A: Kwikstaartpad: deze situatie is vergelijkbaar met het Kramsvogelpad. Ook hier is het plan om het aantal woningen te verhogen en ook hier is de aanwezigheid van groen belangrijk. De architect wil de buurt autoluw maken met een entree aan het groene hof. Hier zouden eventueel, als er behoefte naar is, in plaats van grondgebonden woningen ook appartementen gerealiseerd kunnen worden. Dit zou eventueel een drielaags gebouw kunnen worden, ook aan een binnenhof.

dA: Er is een deel van de bewoners die interesse heeft om in een appartement te wonen. Vandaar dat deze in het plan zijn opgenomen. Dit zouden dan appartementen kunnen zijn, geschikt voor senioren, met lift. Echter, samen met de KG willen we een plan maken waar iedereen zich in kan vinden. Dit betekent dat samen alle bouwstenen bekeken moeten worden.

KG: Rob Geboers (HBVA) heeft verzekerd dat er eengezinswoningen komen op het IJsvogelpad.
dA: Deze informatie is niet correct. Het plan moet nog worden ontwikkeld, niets is nog zeker.

KG: Mijn hele straat wil graag blijven wonen en is tegen sloop. We willen wel renoveren. (IJsvogelpad).

dA: Renovatie is geen discussie meer, en zoals eerder gemeld geen optie.

A: Geelgorsstraat - Tapuitstraat: het plan is om hier eengezinswoningen te realiseren, wonen aan een groen hof. Ook hier worden parkeerplaatsen gerealiseerd, met groen.

A: IJsvogelpad: op deze locatie wordt gekeken om appartementen te realiseren. Maar dit is echt nog een hele grove schets.

A: Talingstraat: Ook deze plannen zijn nog heel prematuur. Er is geen architectonisch beeld, wel een grote plattegrond. De woning is smaller, wel even diep en beschikt over drie lagen. Net als op alle andere plekken waar eengezinswoningen worden gerealiseerd, is de woonkamer breder dan de huidige woonkamer. Met dit volume wordt gekeken om aan alle gebieden invulling te geven.

A: Een 3d studie geeft aan wat de massa doet, wat ruimte doet, hoe groen het is, wat worden de aantallen. We gaan nu eerst de kwaliteit van de buurt stedenbouwkundig uitwerken met de aantallen die dA voor ogen heeft. De gemeente moet nog een reactie geven op de parkeerbehoefte en op het ontwerp.

dA: De gemeente heeft parkeertellingen later uitgevoerd dan gepland (ivm sneeuw). We hebben nu de cijfers en deze gegevens nemen we mee in de studies. Dit gebeurt de komende tijd en ook hierin willen we de KG meenemen. De onderwerpen die we met de KG gaan bespreken in de toekomst zijn de aanwezigheid van groen, eventuele wegafsluitingen in het ontwerp, parkeren, looproutes, fietsroutes. De gemeente (afd. parkeren) kijkt hier natuurlijk ook naar.

dA: hoe is het bezonning geregeld?

A. Er worden zonnepanelen geplaatst waar mogelijk. Daken die oost en west georiënteerd zijn, zijn ook geschikt voor zonnepanelen.

KG: Reacties van de KG zijn: nieuwbouw hoeft wat mij betreft niet. Ik ben tevreden met wat ik nu heb. Echter, de woningen ook klein, in de winter komen de muren op me af. Ik zou graag naar nieuwbouw willen verhuizen.

dA: de plannen om appartementen op te nemen in het ontwerp is op verzoek van de bewoners. In een eerder plan waren ze niet opgenomen, maar omdat vanuit een aantal bewoners een voorkeur was om naar een appartement te verhuizen, zijn deze nu opgenomen in het plan.

dA: Er is behoefte aan een aantal appartementen; voor ons zeker op de locatie aan het IJsvogelpad. Het is echter een optie om ook én, of in plaats van, appartementen op de locatie IJsvogelpad, appartementen te bouwen op de locatie Kramsvogelstraat. Dit is voornamelijk een onderzoek naar de mogelijke bouwstenen op de verschillende locaties.

KG: Staan de appartementengebouwen in de geschetste situatie op de Kramsvogelstraat niet dicht op elkaar?

A: Hier zit voldoende ruimte tussen, minstens 20 meter.

dA: Er is in de appartementen keuze voor 1 of 2 slaapkamers. Ook deze voorkeur bespreken we met de KG.

KG: bewoners van de eengezinswoningen vinden het niet fijn, als een appartementengebouw gerealiseerd wordt tegenover hen.

dA: Het is gebruikelijk dat plannen vooraf met bewoners worden besproken en omwonenden worden geïnformeerd. Er moet nu eerst een draagvlakmeting plaatsvinden. In de oorspronkelijke

planning zou dit juni zijn. Nu enkele leden van de KG zijn opgestapt, loopt dit vertraging op. Ook de keuze van een time-out heeft vertraging tot gevolg.

dA: Bewoners die hun woning *moeten* verlaten omdat deze gesloopt wordt, hebben recht op een urgentie zodat zij met voorrang op zoek kunnen naar een andere woning. De gemeente beslist uiteindelijk door het afgeven van een peildatum (startdatum) dat de urgenties worden afgegeven. De urgentie geeft ook recht op een verhuiskostenvergoeding. Een bewoner mag altijd zelf bepalen op welke woning hij/zij reageert.

Bewoners die nu wonen in de te slopen woningen in de bovengenoemde straten van de Vogelbuurt Liendert hebben recht op eerste keus op de nieuwbouwwoning in dit gebied.

dA: Iedereen die verhuist in het projectgebied heeft vanaf de peildatum recht op een verhuiskostenvergoeding. De hoogte van de vergoeding is in de wet vastgelegd.

Bewoners die nu wonen in een woning in de Vogelbuurt (Liendert), die niet gesloopt wordt, hebben geen recht op urgentie. De gemeente wil hier geen toestemming voor geven. dA zal op een later moment kijken wat wij voor hen kunnen betekenen.

Ook bij de draagvlakmeting mogen deze bewoners niet betrokken worden. De gemeente heeft hierover een veto uitgesproken. Als de bewoner toch een verhuishens heeft, kan dA met de betreffende bewoner een afspraak maken en via directe bemiddeling een woning toewijzen. De bewoner geeft zijn/haar woonwensen op en samen wordt dan bepaald naar welke woning de bewoner kan verhuizen. De bewoner heeft dan de keuze uit het Alliantie-aanbod en niet van andere corporaties.

NB. Informatie van de architect is separaat toegevoegd bij de mail als pdf.