

Veelgestelde vragen, opmerkingen en antwoorden bewonersavond Villa Nova

Datum: 9-4-2025

Tijdens de bewonersavond zijn veel vragen gesteld en opmerkingen gemaakt naar aanleiding van de presentatie. De presentatie staat bij de documenten, in de linkerkolom. Ook zijn er via Mentimeter reacties van bewoners over de plannen opgehaald, die reacties staan ook bij de documenten. In dit bestand leest u de gestelde vragen en reacties over de presentatie van de stedenbouwkundige schetsen, met daarbij de antwoorden van de gemeente.

Woningen

- **Worden er woningen voor starters gerealiseerd? Zijn de plannen dan gewijzigd na de laatste klankbordgroep? Toen werd er nl gesproken over woningen in verschillende prijsklassen?**
Antwoord gemeente: er komen woningen inderdaad in verschillende vormen en prijsklassen (zie hiervoor het schema van de woonagenda en de verschillende woonvormen met de minimale en maximale percentages in de presentatie), dus ook voor starters worden betaalbare woningen gerealiseerd. Dat is altijd de bedoeling geweest. Waar die woningen komen, is nog niet vastgelegd.
- **Hoe zorgen jullie ervoor dat die soorten woningen er ook in die prijzen beschikbaar gaan komen?**
Antwoord gemeente: Dat geven we mee in de uitvraag, de verdeling qua menging van woonvormen zit straks in de uitgangspunten die we aan de markt meegeven.
- **Zijn er aantallen woningen bekend?**
Antwoord gemeente: We komen we bij het stedenbouwkundig plan, op de aantallen voor het programma, terug. Zie hiervoor het schema van de woonagenda en de verschillende woonvormen met de minimale en maximale percentages, in de presentatie.
- **De oude gymnastieklocatie bij de Fröbelschool vraagt om semipublieke functie.**
Suggestie uit publiek: dat zou een ideale plek kunnen zijn voor een horecapunt. Een terrasje bij de Fröbelschool met uitzicht over de wijk zou heel welkom zijn.
- **Wat wordt bedoeld met een cultuurhistorische waardevolle pastorie?**
Antwoord gemeente: het is een bijzonder pand.
- **Reactie voorzitter wijkraad:** Klankbordgroep heeft meegedacht over de schoolgebouwen en het huidige wijkcentrum. Ik vind het niet fijn dat de veiligheid van het park wordt afgewenteld om extra woningbouw aan het Florapark te gaan plannen. Ik herken dit niet en hoor ook niet dat het laantje langs de volkstuinen als onveilig wordt ervaren.
- **Reactie klankbordgroep:** Als klankbordgroep krijgen wij het gevoel dat er iets in onze schoenen geschoven wordt. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de woningen die langs het park zijn bedacht.
- **Reactie bewoner:** Ik hoor jullie praten over pareltjes. Er zijn in de wijk al veel gebouwen met wijkfuncties, dus moet er echt met nieuwe gebouwen bijgebouwd worden?
- **Reactie bewoner:** Jullie praten hier over sociale huur? In de allereerste bijeenkomst hebben we al aangegeven dat 1000 euro kale huur is voor ons in de wijk te veel is.
- **Reactie bewoner:** Gaat het hier om sociale woningbouw of koop? Met koop krijg je ook privé grond. *Antwoord gemeente:* dat is nog niet vastgesteld. Er komt sociale huur, maar ook een deel koop (zie ook eerdere antwoorden hierboven en zie presentatie), maar de verhoudingen en aantallen liggen niet helemaal vast.
- **Reactie bewoner:** De grond van de verzinkerij, die op de locatie van Kopshout zat, is vervuild. De vervuiling zakt vanuit Kopshout (via het grondwater) ook naar de dierenweide. Mijn gevoel is dat er door de gemeente (die van deze situatie op de hoogte is) woningen gebouwd worden op die plek om de vervuiling maar op te lossen. *Antwoord gemeente:* de vervuiling is bekend, we weten van de vervuilde grond. Als we er zouden gaan bouwen, dan houden we ons aan de regelgeving van milieu etc.

Florapark / sociale veiligheid / volkstuinen / groen

- **Reactie Stichting Florapark:** Voelt zich overrompeld door de plannen van de gemeente, de stichting heeft niet aan de klankbordgroep deelgenomen. Snapt niet hoe er in het park gebouwd kan worden. Aanvulling hierop vanuit de wijkraad: de klankbordgroep heeft de plannen voor de woningbouw bij het park teruggegeven aan de gemeente.
- **Reactie Stichting Florapark:** Er zijn jaren geleden afspraken gemaakt met wethouder Depla over het behoud van het Florapark. Het voelt voor Stichting Florapark/bewoners alsof die afspraken niet worden nagekomen.
- **Reactie klankbordgroep:** Een zorg is dat er met de woningbouw een stuk van het park wordt afgesnoept. Er wordt meer versteend in plaats van vergroening, want er komen juist woningen bij.
- **Reactie bewoner:** De heg van de volkstuinen wordt door de gemeente bijgehouden, dus zicht op het park kan de gemeente oplossen door het beter bij te houden.
- **Reactie vereniging van de Volkstuinen:** De volkstuinen zijn onderdeel van het park, en worden in de plannen weggehaald.
- **Reactie bewoner:** Ik heb liever die haag en de volkstuinen dan woningen, ik loop er veel, drie keer per dag. Er wordt weleens gedeald, maar dat stoort niet.
- **Reactie en vraag bewoner:** Ik wil het over de moestuintjes hebben, want ik heb er ook een. Ik zou het jammer vinden als die biodiversiteit wordt aangetast. Daarnaast staan er nu 3 appelbomen. Kunnen die verplaatst worden? *Antwoord gemeente:* Mocht het uiteindelijk zo zijn dat we de moestuintjes willen verplaatsen, dan bekijken we altijd zorgvuldig of en hoe we de appelbomen kunnen verplaatsen.
- **Vraag van groep die groen onderhoudt aan de Azaleastraat. Wij gebruiken de kelders voor opslag. Zijn we die kelders straks kwijt?** *Antwoord gemeente:* We stemmen nog met u af.

Sociale veiligheid

- **Reactie bewoner:** Ik loop 's avonds/ 's in de nachts over het laantje boven aan het park en het is niet onveilig.
- **Reactie bewoner:** Jullie hebben het de hele tijd over sociale veiligheid. Als jullie achter de woningen een steegje met ruimte voor parkeren maken, dan creëer je nieuwe plekken waar mensen dealen en hangen. Dus verschuift het probleem. Ze dealen hier met scooters, dus ze kunnen overal komen.
- **Vraag gebruiker wijkcentrum:** Vanuit Bindkracht10 was ik laatst bij klankbordgroep: worden er niet meer bomen geplant? En wordt dat groen niet doorgetrokken naar het park?
Antwoord gemeente: Er mogen geen grote bomen geplant worden vanwege de molenbiotoop, dus dat zullen we niet gezegd hebben. Maar we willen wel die groen kwaliteit versterken, dus die aansluiting vooral meer de wijk in, maken. We vinden het heel waardevol wat we hier allemaal voor reacties horen. Uit eerdere verslagen heb ik gelezen dat de veiligheid een punt was, maar als we hier horen dat er niets speelt aan onveiligheid, dan wordt het issue kleiner. We vinden het belangrijk dat het park wordt omarmd en dat mensen het makkelijker kunnen gebruiken en het park een open uitstraling gaat krijgen. We kunnen hier echt meer op studeren of die bebouwing hier dan wel moet komen. Als het een breed gedragen klank is in de wijk, dan gaan we kijken of er geen woningen kunnen komen.

Molen

- **Reactie molenaar:** Doorzicht naar de molen wordt juist minder met de woningen. Waarom worden er ten oosten van de molen geen woningen gebouwd? Een regel die al van oudsher geldt. Voor een groot deel van de dag gaan de bewoners bij het draaien van de molen dan een slagschaduw krijgen op de woningen. Gevaar is dat nieuwkomers/nieuwe bewoners straks bezwaren gaan maken, waardoor de ondernemer die er al lang zit zijn biesen kan pakken. Molenbiotoop (6 meter hoogte) gaat niet over slagschaduw. Bij windturbines is er voor de slagschaduw ook beleid. Oostenwind kan zich nu na de scholen herstellen, waardoor de wind beter bij het wiekenkruis komt. Met woningen wordt dit verstoord.
Reactie gemeente: dit is een aandachtspunt voor het programma.

Wijkcentrum

- **Reactie klankbordgroep:** Vanuit de klankbordgroep is er van alles besproken over de woningen maar leidt ook af van andere zaken die we eerder besproken hebben. Wat doen de veranderingen rond de plaats van het wijkcentrum met de wijk en voor de gebruikers van de gebouwen?

- **Reactie horecaondernemer:** Richt je op plannen rond het wijkcentrum, de plannen van 2,5 jaar geleden. Blijf van het stuk met de volkstuinen af, want het is er ontzettend druk met verkeers- en parkeerdrukke. Het lindelaantje is zichtbaar. Het wekt alleen maar weerstand op.
- **Reactie voorzitter wijkraad:** Ik vind het heel goed dat het wijkcentrum op een goede plek terugkomt, voor onder in het gat, voor de kuul. Maar het wijkcentrum móét er komen.
- **Vraag bewoner:** Ik ben blij met het wijkcentrum maar wat gebeurt er met de jongeren? In de pastorie zit een jongerencentrum? *Antwoord gemeente:* Jongeren verdienen een mooie plek in de wijk. Misschien in de kelder bij het sportveld. Reactie vraagsteller: het is een mooi plan.

Scholencomplex

- **Vraag bewoner: Scholencomplex is van de gemeente? Houden jullie dit zelf in handen of wordt het verkocht aan een commerciële ontwikkelaar?**
Antwoord gemeente: We gaan het gebouw niet zelf ontwikkelen. Wel gaan wij het plan verder uitwerken en afspreken wat we willen in het gebouw. Daarvoor zullen we de kwaliteitsborging in het proces inbouwen en ook willen we ook financieel voorstel ontvangen. En op basis daarvan zal de keuze gemaakt worden wie uiteindelijk de woningen gaat realiseren.
- **Vraag bewoner: Wie controleert dit proces? Wordt dit niet zomaar aan een vriendje van de burgemeester verkocht?**
Antwoord gemeente: dit is een transparant proces. De informatie hierover is op te vragen en deels toegankelijk.

2 varianten van de plannen

- **Vraag bewoner: Hoe zit het met de twee varianten van plannen? Er zijn verschillende plannen getoond, om welke gaat het? Waar kunnen wij op reageren?**
Antwoord gemeente: er zijn twee varianten getoond, de keuze moet nog gemaakt worden. Twee varianten zijn 1) wijkcentrum op locatie kopshout of 2) wijkcentrum op locatie van Fröbelschool.
- **Vraag bewoner: Zijn de twee plannen afhankelijk van extra woningbouw, die aan het Florapark?**
Antwoord gemeente: Het is geen 100% ja of nee, we kijken hoe we een haalbaar plan kunnen realiseren. We kijken hoe we de leefkwaliteit en het programma zo goed mogelijk kunnen inpassen. Het moet altijd een haalbaar en betaalbaar plan zijn.
- **Vraag bewoner: Locatie Kopshout of Fröbelschool? Ik heb niets gehoord over de voors en tegens op ruimtelijke, verkeerskundige en inhoudelijke afwegingen.**
Antwoord gemeente: beide varianten gaan de relatie aan met het park door situering aan het park incl. een terrasje boven aan de helling. De school als wijkcentrum heeft een duidelijke relatie met de wijk en een geschiedenis met de buurt. Daarnaast is er een kans enkele functies in de kelder toe te voegen die relatie met het wijkcentrum hebben. Nadeel kan zijn een bestaande plattegrond (de afmetingen ruimtes liggen vast) en dat het wijkcentrum twee verdiepingen krijgt, maar dit wordt met een lift opgelost. Bij Kopshout is het voordeel dat je een vrije plattegrond hebt, dus je kunt een open indeling aanhouden. Nadeel daar is dat je misschien de auto's niet aan de achterzijde kwijt kunt waardoor die aan de bestaande straten moeten komen en er daarmee minder groen kan worden toegevoegd. Parkeren van het wijkcentrum mag bijvoorbeeld niet in de kelder plaatsvinden of achter de bebouwing.
- **Er is een deel bijgekomen met woningen, hoe zit dat?**
Antwoord gemeente: Dat klopt, dit is later in het plan opgenomen. Je bent aan het nadenken over dit plan, de afweging is wel degelijk gemaakt om te kijken of er sociale controle op het park verbeterd kan worden door hier woningen aan toe te voegen. In de avonden geven de woningen meer veiligheid door ogen op het park. Het uitgangspunt is dus niet dat er meer en meer woningen bijkomen. Dat is niet onze doelstelling. Dus minder woningen is ook een richting.
- **Vraag/Reactie bewoner: Hoe waarborg je het verkeer in de wijk? Ik maak me zorgen over de verkeersstromen in de wijk. Moet je straks (als aan beide zijde van de straat woningen komen) tussen de geparkeerde auto's/parkeerhavens doorrijden?**
Antwoord gemeente: Hier moet nog specifiek naar gekeken worden. Wij zullen u daar later over informeren.

Procesvragen

- **Hoe gaat de besluitvorming? Hoe gaat het nu verder?**

Antwoord gemeente: We halen nu reacties op en die nemen we mee in ons adviesvoorstel aan bestuurders. We kijken ook heel serieus naar de woningen die nu aan het park zijn geprojecteerd of we dat zo wel moeten doen. We nemen alle punten mee en willen een voorstel, liefst in 2^e kwartaal voorleggen aan bestuurders. In dat voorstel staat waar we het wijkcentrum willen realiseren en hoe het stedenbouwkundig plan er in hoofdlijnen uit komt te zien en welke financiële bijdrage vanuit de gemeente nodig is voor de realisatie. Als we daar een antwoord op krijgen, kunnen we verder de plannen uitwerken. Daarna gaan we opnieuw naar u toekomen. We gaan en blijven met u in gesprek en willen we zorgen dat de plannen weer een slag beter worden. We hebben afgesproken dat we een terugkoppeling geven aan de klankbordgroep voor we bij het college van B&W zijn. Daarna komen we bij u terug voor de verdere planuitwerking. Later volgt nog het proces van de formele inspraak, waar u ook kunt reageren.

- **Reactie Klankbordgroep:** De klankbordgroep heeft geen mandaat voor de nieuwe plannen nu de opgave breder is, dus is die groep niet een goede vertegenwoordiger. Vraag is: moet de klankbordgroep niet groter worden? Hoe pakken jullie dit praktisch aan? Ook gezien de planning en wens in Q2 naar college te gaan? Klankbordgroep wil wel over deel in gesprek gaan waar ze altijd bij betrokken waren maar niet over de extra woningbouw.

- **Vraag bewoner:** Is er nog ruimte om wat met de inbreng te doen?

Antwoord gemeente: Ja uw inbreng wordt meegenomen, uiteraard kan niet alles worden meegenomen maar als er punten zijn rond bijvoorbeeld het verbeteren van de leefkwaliteit dan nemen we dat zeker mee. Dat is dan onderdeel van de besluitvorming en dat nemen we mee in het advies aan het college.

Overige opmerkingen

- **De Vereniging van het Florapark - groep Groen onderhoud Azaleastraat en de kooi en – de Ateliers** willen nader betrokken worden. *Antwoord gemeente:* Gemeente wil met alle gebruikers en stakeholders in gesprek gaan
- De **uitnodigingen voor de bijeenkomst** hadden breder uitgezet kunnen worden. De bewoners die langs de molen wonen en op de nieuwbouw zouden uitkijken hebben geen uitnodiging ontvangen. Specifieke aanvulling: Looimolenweg 19 en Graafseweg 220 tm 224 moet in het vervolg worden meegenomen.
- Wat betreft de **presentatie**: het scherm dat er staat is veel te klein, we kunnen het niet goed zien. Ook de vraag om je telefoon te gebruiken met de mentimeter is niet fijn, de oudere bewoner kan zo niet participeren.