



INFOMARKT 1: SFEERVERSLAG

Samenvatting

De bijeenkomst was levendig en druk bezocht. Het enthousiasme voor meer groen en de behoefte aan meer duidelijkheid over thema's zoals bouwhoogte en verkeersveiligheid waren duidelijk merkbaar. Er is veel nieuwsgierigheid naar de vervolgstappen en de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan, wat de betrokkenheid van bewoners en omwonenden onderstreept.



Opkomst en sfeer

De infomarkt werd bezocht door ongeveer 100 mensen, een afwisselende mix van bewoners, omwonenden en professionals. Door de gespreide aankomsttijden was er een constante stroom van bezoekers.



Sfeer

De gesprekken verliepen over het algemeen rustig en constructief. Veel bezoekers deelden hun zorgen, ideeën en vragen.

Gesprekken met bewoners maisonnettes

De bewoners van de maisonnettes hadden vooral praktische vragen over het programma, zoals:

- "Wat betekent dit programma voor mijn situatie?"
- "Hoeveel slaapkamers krijg ik?"
- "Kan ik wonen op de begane grond?"
- "Wanneer ben ik aan de beurt?"

Dit geeft verdere focus voor het stedenbouwkundig plan.

Verkeersveiligheid en bereikbaarheid

Bewoners wezen erop dat de wijk momenteel slechts via één weg bereikbaar is. Ze stelden vragen over hoe dit tijdens de bouwfase zal worden georganiseerd en wat voor hinder ze kunnen verwachten.

Hier moeten we verder over in gesprek met de gemeente.

Vragen over het sociaal plan

Bij de hoek die Talis had ingericht over het sociaal plan, kwamen veel vragen naar voren. Bewoners wilden weten hoe ze betrokken worden bij het proces en wat de plannen concreet voor hen betekenen. De hoek werd goed bezocht, wat aangeeft dat dit thema leeft onder de bewoners.

Zorgen over bouwhoogte en zichtlijnen

Bij de omwonenden speelden vooral zorgen over de hoogte van de geplande gebouwen en de zichtlijnen. Dit onderwerp blijft een aandachtspunt en zal waarschijnlijk nog meer aandacht krijgen tijdens de tweede infomarkt. Het gebruik van een maquette werd genoemd als een nuttig middel om deze plannen inzichtelijker te maken.

Enthousiasme voor meer groen

Veel bewoners waren enthousiast over het idee van meer groen in de wijk. Ze vonden dit goed passen bij de huidige sfeer en zagen het als een belangrijke verbetering voor de leefomgeving. Dit wordt benadrukt door het bijna unanieme antwoord op de 4 inspiratiebeelden: altijd gefocust op het groen.

Interesse in verdiepende werksessie

Er was duidelijk enthousiasme voor een verdiepende werksessie over onderwerpen zoals groen en ontmoetingsplekken. Bezoekers konden zich hiervoor aanmelden. Wel werd benadrukt dat het doel en de inhoud van zo'n sessie vooraf helder gecommuniceerd moeten worden, zodat deelnemers weten wat ze kunnen verwachten.

Zorgen over vuilnis en onderhoud

Er kwamen meerdere opmerkingen over de vuilnisproblematiek in de buurt. Bewoners gaven aan dat dit een terugkerend probleem is dat snel aangepakt zou moeten worden. Dit werd als een belangrijk aandachtspunt gezien. Talis en Woonwaarts gaan kijken wat ze hiermee kunnen doen, omdat het onderwerp niet bij het stedenbouwkundig plan hoort.



REACTIES & AANBEVELING PANELEN

We hebben behoorlijk wat reacties opgehaald tijdens de infomarkt. Deze kunnen gekoppeld worden aan verschillende thema's: participatie, infrastructuur, ontwerp, parkeren, hoogte, openbare ruimte en sociaal plan.

Over sommige punten wordt verder onderzoek verricht om dit zo bij de tweede infomarkt toe te lichten. De werksessies met bewoners/omwonenden wordt voorbereid aan de hand van deze infomarkt.

Participatie

- 🔍 "Kunnen bewoners inspraak krijgen op architectuur?"
- 🗨️ We merken dat hier veel rumoer over is ontstaan. Ook over hoogtes/zichtlijnen. Eventueel kunnen we hier een aparte werksessie aan wijden. We gaan hierover in gesprek.

Infrastructuur

- 🔍 "Blijft de wijk veilig om in en uit te rijden?"
- 🗨️ In overleg met de gemeente kunnen we hierover uitsluitel geven bij de tweede infomarkt.
- 🔍 "Kunnen jullie een brug over de snelweg naar het groen maken?"
- 🗨️ Dat is afhankelijk van het ontwerp - dit kunnen we laten zien bij de tweede infomarkt.
- 🔍 "Kunnen we tijdens de sloop en bouw minimaal twee uitgangen behouden?"
- 🗨️ In overleg met de gemeente kunnen we hier tijdens de bouwvoorbereiding naar kijken.
- 🔍 "Worden de wegen in de wijk verbeterd?"
- 🗨️ In overleg met de gemeente kunnen we hierover uitsluitel geven bij de tweede infomarkt.

Aanbeveling ontwerp m.b.t. tweede infomarkt

Bewoners en omwonenden hebben behoefte aan een verdere verdieping van het plan. Er is behoefte aan meer specifieke informatie over de aard van de woningen, het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt, de grootte van de woningen, enzovoorts. Dit sluit aan bij het proces, aangezien bij de tweede infomarkt het stedenbouwkundig plan in concept gepresenteerd zal worden.

Ontwerp

- 🔍 "Hoe groot worden de nieuwe woningen eigenlijk?"
- 🗨️ Dit kunnen we laten zien bij de tweede infomarkt.
- 🔍 "Wat voor woning krijg ik terug als ik vertrek?"
- 🗨️ Dit kunnen we laten zien bij de tweede infomarkt, is ook afhankelijk van Talis/Woonwaarts.
- 🔍 "Komen er sociale nieuwbouwwoningen?"
- 🗨️ Ja, er komen minimaal evenveel sociale huurwoningen als dat er gesloopt worden. Dit is duidelijk uitgelegd in onze flyer.
- 🔍 "Kan ik straks op de begane grond wonen?"
- 🗨️ Dat is afhankelijk van het ontwerp - dit kunnen we laten zien bij de tweede infomarkt.
- 🔍 "Komen er 2 of 3 slaapkamers, zodat mijn (klein)kinderen ook kunnen blijven slapen?"
- 🗨️ Dat is afhankelijk van het ontwerp - dit kunnen we laten zien bij de tweede infomarkt.
- 🔍 "Liever geen L-vormig gebouw hier, want dat belemmert mijn uitzicht."
- 🗨️ Tijdens de tweede infomarkt gaan we aan de hand van o.a. een maquette een discussie over zichtlijnen en hoogtes. Eventueel wijden we ook een aparte werksessie aan dit onderwerp.
- 🔍 "Komen er woningen voor gezinnen, met meerdere slaapkamers?"
- 🗨️ Afhankelijk van het PVE.
- 🔍 "Ik wil minimaal 2 slaapkamers gegarandeerd in de nieuwe woningen."
- 🗨️ Dit kunnen we laten zien bij de tweede infomarkt, is ook afhankelijk van Talis/Woonwaarts.
- 🔍 "Waarom komt er een lift in de nieuwbouw? We hebben meer trappen nodig, dat is goed voor de beweging!"
- 🗨️ Dit staat vast in het bouwbesluit.
- 🔍 "Is er straks een goede mix van verschillende woningtypes?"
- 🗨️ Dat is wel onze ambitie. Dat laten we zien op de tweede infomarkt.

Hoogte

- ❓ "Komt er een oplossing voor de hoogte van gebouwen tegenover de Lidl? Het kan mijn woning minder waard maken."
- 🗨️ We merken dat er met name over hoogte en de plaatsing daarvan veel rumoer is ontstaan. Eventueel kunnen we hier een aparte werksessie aan wijden. We gaan hierover in gesprek met het projectteam.
- ❓ "Hoe houden jullie rekening met de zonnepanelen als het gebouw tegenover de Nocturneflat hoger wordt?"
- 🔍 We gaan een zonnestudie doen die de impact op de zonnepanelen duidelijker maakt.

Parkeren

- ❓ "Wat gebeurt er met de parkeerplaatsen als de garages van de maisonnettes verdwijnen?"
- 🗨️ Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald op basis van de parkeernorm van de gemeente, een parkeeronderzoek en het aantal woningen dat wordt toegevoegd of afgebroken. Tijdens de tweede informatiebijeenkomst presenteren we hoe we met deze situatie omgaan.
- ❓ "Gaat parkeren straks betaald worden? Daar maak ik me zorgen over."
- 🔍 Of parkeren betaald wordt, ligt volledig bij de gemeente. Wij hebben hier geen invloed op.
- ❓ "Hoe lossen jullie het tekort aan parkeerplaatsen op?"
- 🗨️ Dit wordt onderzocht via een parkeeronderzoek en in samenspraak met de gemeente. We houden rekening met de verkeersdruk, toekomstige behoeften en tijdelijke oplossingen tijdens de bouw.

Bouw

- ❓ "Komen er betere rookmelders, zoals inductiemelders?"
- 🔧 Deze vraag wordt behandeld in een latere fase van het ontwerpproces. Dit is nu nog niet aan de orde.

Openbare ruimte

- ❓ "Komt er een voetbalveldje bij beide locaties?"
- ❓ "Zou een natuurspeeltuin niet geweldig zijn voor de kinderen?"
- ❓ "Houden jullie rekening met vleermuizen, egels en bevers in de wijk?"
- ❓ "Kunnen we meer groen in de wijk krijgen?"
- ❓ "Kan er meer aansluiting komen tussen de woningen en het groen?"
- ❓ "Wordt het groen straks openbaar? Nu mogen we er niet eens in."
- 💬 "Zorg ervoor dat er speelplekken voor kinderen komen!"
- 💬 "Een BBQ-plek zou echt zorgen voor meer gezelligheid in de buurt."
- ❓ "Blijft er genoeg groen over na de herontwikkeling?"
- 💬 "Een voedseltuin in de buurt zou geweldig zijn!"
- ❓ "Komt er een fijne plek buiten om te zitten, met water en bankjes?"
- ❓ "Kunnen we seizoensdynamiek in het groen zien, met bijvoorbeeld bloemen en bladeren?"

Samen met de landschapsarchitect werken we aan een plan dat aansluit bij de wensen van bewoners en omwonenden. We organiseren een verdiepende werksessie met bewoners en omwonenden, waarin we samen nadenken over:

- 🗨️ **Wonen in het groen:** Hoe woningen zo goed mogelijk verbonden kunnen worden met de groene omgeving.
- 🗨️ **Activiteiten in het groen:** Ideeën voor speelplekken, ontmoetingsruimtes en recreatiemogelijkheden die passen bij de wijk.
- 🔍 **Omgaan met biodiversiteit:** Het beschermen van dieren zoals vleermuizen, egels en bevers, en het toevoegen van natuurlijke elementen.
- Hoeveel groen blijft en waar:** Een overzicht van de hoeveelheid groen die behouden blijft of wordt toegevoegd en waar.
- Tijdens de werksessie verzamelen we ideeën. De resultaten worden gepresenteerd tijdens de 2e infomarkt.

Sociaal plan

- ❓ "Kan ik van Talis doorstromen naar een woning bij Woonwaarts?"
- [tekst Talis/Woonwaarts]
- ❓ "Wanneer krijg ik urgentie om een nieuwe woning te zoeken?"
- [tekst Talis/Woonwaarts]

Verdiepende werksessie aanbeveling:

Visuele hulpmiddelen: Gebruik kaarten, schetsen en voorbeelden om bewoners te inspireren en input te vergemakkelijken. Zo weet iedereen waar hij of zij over praat.

Doel: Er zijn vier thema's met vier verschillende doelen van participatie. Richt de werksessie zo in dat dit duidelijk wordt voor de deelnemers.

Kleine groepen: Verdeel de deelnemers in groepen per thema, met regelmatig doorwisselen om verschillende perspectieven te horen.

Stemronde of prioritering: Laat bewoners ideeën rangschikken op basis van wat zij het belangrijkste vinden.

Samenvatting en vervolg: Sluit de sessie af met een gezamenlijke terugkoppeling van de ideeën en geef aan hoe deze worden verwerkt en gepresenteerd op de tweede infomarkt.

RESULTATEN & AANBEVELING KOFFIETAFEL

Koffietafelvragen

Onderwerp	Aantal keer benoemd	Onderbouwing	Verwerkt in VOSP	Toelichting op verwerken VOSP
Groen	2	Meer groen in de buurt dan wat er nu is, meer parkjes. Het groen wat er nu is, is privé. Buurtbewoners willen meer ruimte om in het groen te kunnen zijn.	Ja	Behoud van waardevolle bomen, belang hechten aan behoud en versterken ecologische structuren, samenwerken met landschapsarchitect en werksessie groen.
Sociaal	1	Meer professionals voor verwarde personen, zo voelen buurtbewoners zich veiliger in de buurt. Nu veel overlast.	Nee	Doorgezet naar werkgroep NBO sociaal.
Groen	1	Meer water. Combineer de groenvoorzieningen met mogelijkheden voor water en sluit meer aan op het kanaal.	Ja	Integreren in het landschapson ontwerp. Groenblauwe structuur versterken.
Ontmoeting	3	Meer ontmoetingsplekken, of plekken waar mensen elkaar rustig kunnen ontmoeten. Daar is nu behoefte aan.	Ja	Ontmoeting is een belangrijk thema in het VOSP. Werksessie ontmoeten.
Veiligheid	2	Het is nu een rustige wijk. Moet volgens buurtbewoners niet te druk worden. Meer inwoners betekent meer verkeersdrukte.	Ja	Er worden studies gedaan naar verkeersdruk in samenwerking met de gemeente. Dit wordt meegenomen in het VOSP.
Programma	2	Jammer dat de garageboxen weggaan. Waar laat ik nu mijn spullen?	Nee	Geen onderdeel van het programma. Woningen worden gerealiseerd volgens bouwbesluit en de bijbehorende bergingseisen.
Voorzieningen	1	Vernieuw de Schalmei!	Nee	Doorgezet naar NBO sociaal.
Stedenbouwkundige inpassing	1	Vrij uitzicht behouden van de koopwoningen in de Balladestraat. Dat wordt in het VOSP anders dan wat het nu is.	Ja	Er worden meerdere studies gedaan naar zichtlijnen en hoogte. Hier wordt met buurtbewoners nadrukkelijk over afgestemd. Dit wordt ook toegelicht in een werksessie over hoogte met de bewoners van Talis.
Parkeren	2	Buurtbewoners ervaren nu al behoorlijke parkeerdruk. In het plan wat is laten zien zijn er geen parkeerplaatsen duidelijk ingetekend. Zullen ze genoeg zijn voor iedereen met een auto?	Ja	Er worden studies gedaan naar parkeren in samenwerking met de gemeente. Dit wordt meegenomen in het VOSP.

Onderwerp	Aantal keer benoemd	Onderbouwing	Verwerkt in VOSP	Toelichting op verwerken VOSP
Groen	2	Activiteiten voor activiteiten in het groen: moestuin	Ja	Groen en activiteiten daarin is een belangrijk thema in het VOSP. Werksessie groen gaat hierover.
Sociaal	2	Buurtpreventie	Nee	Doorgezet naar werkgroep NBO sociaal.
Groen	1	Rekening houden met alle vogels die leven in de bomen.	Ja	Hier wordt zorgvuldig rekening mee gehouden in het landschapsontwerp.
Sociaal	1	Buurtbewoners vinden het belangrijk dat men weer socialer wordt naar elkaar toe.	Ja	We proberen dit met ontmoeting te integreren in het VOSP en verschillende werk- en participatiesessies meer te faciliteren.



RESULTATEN & AANBEVELING IPAD

Koffietafelvragen

Onderwerp	Aantal keer benoemd	Onderbouwing	Verwerkt in VOSP	Toelichting op verwerken VOSP
Groen	2	Meer groen in de buurt dan wat er nu is, meer parkjes. Het groen wat er nu is, is privé. Buurtbewoners willen meer ruimte om in het groen te kunnen zijn.	Ja	Behoud van waardevolle bomen, belang hechten aan behoud en versterken ecologische structuren, samenwerken met landschapsarchitect en werksessie groen.
Sociaal	1	Meer professionals voor verwarde personen, zo voelen buurtbewoners zich veiliger in de buurt. Nu veel overlast.	Nee	Doorgezet naar werkgroep NBO sociaal.
Groen	1	Meer water. Combineer de groenvoorzieningen met mogelijkheden voor water en sluit meer aan op het kanaal.	Ja	Integreren in het landschapsontwerp. Groenblauwe structuur versterken.
Ontmoeting	3	Meer ontmoetingsplekken, of plekken waar mensen elkaar rustig kunnen ontmoeten. Daar is nu behoefte aan.	Ja	Ontmoeting is een belangrijk thema in het VOSP. Werksessie ontmoeten.
Veiligheid	2	Het is nu een rustige wijk. Moet volgens buurtbewoners niet te druk worden. Meer inwoners betekent meer verkeersdruk.	Ja	Er worden studies gedaan naar verkeersdruk in samenwerking met de gemeente. Dit wordt meegenomen in het VOSP.
Programma	2	Jammer dat de garageboxen weggaan. Waar laat ik nu mijn spullen?	Nee	Geen onderdeel van het programma. Woningen worden gerealiseerd volgens bouwbesluit en de bijbehorende bergingseisen.
Voorzieningen	1	Vernieuw de Schalmei!	Nee	Doorgezet naar NBO sociaal.
Stedenbouwkundige inpassing	1	Vrij uitzicht behouden van de koopwoningen in de Balladestraat. Dat wordt in het VOSP anders dan wat het nu is.	Ja	Er worden meerdere studies gedaan naar zichtlijnen en hoogte. Hier wordt met buurtbewoners nadrukkelijk over afgestemd. Dit wordt ook toegelicht in een werksessie over hoogte met de bewoners van Talis.
Parkeren	2	Buurtbewoners ervaren nu al behoorlijke parkeerdruk. In het plan wat is laten zien zijn er geen parkeerplaatsen duidelijk ingetekend. Zullen ze genoeg zijn voor iedereen met een auto?	Ja	Er worden studies gedaan naar parkeren in samenwerking met de gemeente. Dit wordt meegenomen in het VOSP.