



Notulen

onderwerp SP De Wieken, Vught

opgesteld door Emily Fransen

e.fransen@avecodebondt.nl

06 - 238 34 474

datum 5 april 2022

referentie 212040_AdB_NOT_0001

_v1

projectnummer 212040

Notulen participatiebijeenkomst De Wieken, 5 april 2022

1.1 Inloop (19:00)

Aanwezig namens gemeente: Jesse Hijink, Ron Bouwman

Aanwezig namens Aveco de Bondt: André de Wilde, Madelon van Winden, Emily Fransen

Aanwezigen bewoners: G. van Oele, M. Wilmont, Ton van Son, Hans Deelen, Bart Willems, Henk Spoelstra, Robert van Oerlek, Truus Ploegmakers

1.2 Voorstelronde (19.30)

Welkomstwoord door Ron Bouwman en voorstelrondje van alle aanwezigen. Compositie 5 stedenbouw is nu Aveco de Bondt geworden en is als ingenieursbureau gevraagd om het participatietraject, stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan vorm te geven.

Verslaglegging van deze avond wordt gedaan door Emily Fransen van Aveco de Bondt en achteraf per mail aan de deelnemers verzonden. In afstemming met de gemeente wordt gekeken of en hoe dit bericht naar een breder publiek gedeeld kan worden.

Bewoners vragen zich af waar zij informatie kunnen vinden over de ontwikkelingen. De gemeente is bezig met het ontwikkelen van een participatieplatform voor dit soort projecten. Op het participatieplatform www.wijinvught.nl zal op korte termijn alle meest recente informatie worden gepubliceerd. De bewoners vragen of hier ook een forumfunctie bij kan en of de initiatiefnemers ook de mogelijkheid krijgen om hun plannen op deze pagina te delen en om input te vragen. De gemeente neemt deze wensen mee voor de ontwikkeling van de participatie website. Wensen over dit participatietraject mogen altijd ingediend worden bij Emily van Aveco de Bondt of Jesse van de gemeente Vught. Bewoners geven in ieder geval aan dat het per bewoner verschilt of ze daadwerkelijk inspraak willen of alleen op de hoogte gehouden willen worden.

Bewoners vragen zich af wie precies is uitgenodigd voor deze avond. De bewoners van de Lidwina straat, Wilhelminastraat en Moleneind straat zijn per mail uitgenodigd. De bewoners van bijvoorbeeld de flat hebben geen uitnodiging gehad voor deze avond, maar worden wel uitgenodigd in het vervolg evenals alle initiatiefnemers en andere belanghebbenden. Voor het vervolg van het traject vinden bewoners het waardevol als alle omwonenden een uitnodiging ontvangen. Bewoners willen graag horen wat de plannen zijn en ook initiatiefnemers kunnen spreken. Het is zeker de bedoeling om hen tijdens het participatietraject hiervoor de ruimte te geven.

Deze avond is vooral bedoeld om te bespreken waar we nu staan, welke informatie er is en wat de wensen zijn voor het participatietraject. Het moet helder zijn welk doel we hebben met het participatietraject. Er zullen dus nog inspraakavonden komen waarbij alle belanghebbenden uitgenodigd zijn. Hoeveel tijd daartussen moet zitten en de inhoud van deze bijeenkomsten wordt vanavond besproken. De bewoners zijn blij dat er nu een moment is om de neuzen dezelfde kant op te krijgen, ze zijn hier dan ook als groep al sinds 2016 mee bezig.



1.3 Vaststellen van de agenda (19.40)

De agendapunten zijn er vooral op gericht om de huidige stand van zaken te delen om iedereen op hetzelfde informatieniveau te krijgen.

Iedereen is akkoord met de agenda.

1.4 Wat houdt participatie bij De Wieken in? (19.45)

Er zijn drie doelen vanuit de gemeente voor participatie (uit het participatieplan feb. 2022):

- 1. Komen tot een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan die past binnen de ontwikkelvisie.**
Er zit verschil tussen een stedenbouwkundigplan en een beeldkwaliteitsplan. We proberen om uw wensen terug te laten komen in de ontwerpen. De gedetailleerdheid van het plan moet nog vastgelegd worden. Over drie maanden zullen we bijvoorbeeld nog niet exact weten wat de kleur van de bakstenen zal worden. Het tijdsgevoel en detailgevoel moeten we samen krijgen.
- 2. Kweken van begrip voor elkaars standpunten en legitimiteit.**
Er zijn belangen vanuit het ontwerpteam, de gemeente, de bewoners en initiatiefnemers. Deze belangen kunnen verschillen en het is van belang dat de besluitvorming legitiem is. Het is onze opdracht om begrip te krijgen voor elkaars standpunten en samen tot een ontwerp te komen.
- 3. Inrichten van een transparant proces.**
Het proces tot zover is niet altijd als transparant overgekomen voor de bewoners. Het is voor de gemeente belangrijk om dit te herstellen en een transparant proces in te richten.

De bewoners zijn waakzaam maar ook hoopvol. Vooral teleurgesteld dat de ontwikkelingen zo lang op zich laten wachten maar ook hoopvol dat er nu wel iets gaat gebeuren. Een van de bewoners zou bijvoorbeeld graag verhuizen naar een appartement boven de ZOED maar verwacht dat de ontwikkeling daarvoor te lang zal duren. Met deze bewoner zijn er veel (mensen die samenwerken met) ouderen in Vught die hopen op deze huisvesting. Daarnaast speelt voor de bewoners ook de opgave van Vught voor de woningcrisis. Gezien de hoge nood aan woningen is het moeilijk te verteren dat deze ontwikkeling zo blijft hangen. De buurt komt er volgens de bewoners steeds meer armoedig uit te zien en dat vinden ze erg jammer.

Het participatieplan is begin maart vastgesteld, er is vanuit de bewoners de vraag waarom het steeds zo lang duurt. Er zou ook een rondje door de buurt gelopen worden met bewoners voor de commissievergadering. Er is uiteindelijk voor gekozen om pas juist na de raadsvergadering in gesprek te gaan. De bewoners zouden juist graag het 'ijzer smeden als het heet is' dus waarom steeds wachten?

Een van de bewoners merkt op dat de gemeente vaak wacht op de gemeentelijke procedures en eerst de plannen wil vaststellen voordat de bewoners worden betrokken. Bijvoorbeeld het collegebesluit met de wijziging in functiebepaling in het plangebied is voor de bewoners daardoor onverwacht gekomen. De bewoners hebben het gevoel dat hen een worst is voorgehouden door de gezamenlijke planvorming in 2017 welke achteraf niet uitvoerbaar blijkt. Bewoners moeten steeds weer de energie opbrengen om inspraak te geven terwijl het wantrouwen is gegroeid door bovenstaande. Ze vinden daarom in deze planvormende fase vooral belangrijk dat ze weten waar ze over mogen meepraten en welke invloed ze hebben, dit zou onrust weg nemen.

Ron Bouwman geeft aan dat hij frustraties over de vertraging en het oude zeer begrijpt en wil hier vanavond alle ruimte aan bieden. Voor deze ontwikkeling heeft de gemeente veel zelf moet doen, anders dan bijvoorbeeld bij een projectontwikkelaar waar de gemeente heel veel uit handen wordt genomen. Bovendien zit niet iedereen die ermee bezig is vanavond aanwezig, zoals de verkeerstechnicus en civiel technicus. Er zijn in dit gebied heel veel aspecten die meespelen om ervoor te zorgen dat het een leefbare wijk wordt. Bijvoorbeeld is het besluit genomen dat de Misha de Vries School langer blijft dan verwacht wat de nieuwe ontwikkeling weer moeilijker maakt. Deze 'randzaken' spelen een grote rol in de totale ontwikkeling.



We zijn nu pas op een punt dat we in grote lijnen weten wat er gaat gebeuren. Daarom is het nu pas mogelijk om met bewoners te gaan praten omdat we nu pas weten waar we over kunnen praten. De bewoners mogen adviseren en coproduceren (zie afbeelding), maar meebeslissen zal het niet zijn. De gemeente noemt het niveau betrokkenheid. Het is aan de gemeente om op een juiste wijze het belang van de burger te wegen en het participatietraject invulling te geven. Vaak wordt er gedacht dat bewoners het ook eens moeten zijn met elkaar en met de gemeente maar dat is haast onmogelijk. Bewoners geven aan dat in het plan in 2017 zijn ook concessies zijn gedaan en dat toen bleek dat mensen goed tot compromissen konden komen.



Ruimte voor inbreng

De invloed van de belanghebbenden kan worden geformuleerd als 'betrokkenheid' in de participatieladder. Op de trede van betrokkenheid hebben omwonenden een grotere invloed op de besluitvorming. Betrokkenheid gaat verder dan alleen opiniepeilingen – het zorgt voor een tweerichtingsverkeer in de communicatie en stimuleert interactie. Kortom, de lokale overheid betreft haar inwoners actief en houdt rekening met hun meningen, maar behoudt de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid.

Participatievraag: Hoe gaat de stedenbouwkundige schets uitgewerkt worden naar een concreet plan? We gaan tijdens het participatietraject duidelijkheid krijgen over de planvoornemens, we gaan samen ontdekken hoe concreet we kunnen worden. Het doel is om wel tot bepaalde kaders te komen. De kaders zijn dus op dit moment nog fluide. De bewoners die hebben na het lezen van het participatieplan nog niet voldoende gevoel bij waarop ze inspraak mogen hebben. Hopelijk komt hier vanavond meer duidelijkheid over.

Een voorbeeld wordt gegeven van de Wolfkamerweg waar een blok van 20 hoog komt. Er zijn meerdere plannen over bekend geworden maar pas als toen een tekening in de krant stond 'werden de mensen wakker'. Dit willen de bewoners hier voorkomen.

1.5 20.00 Planvorming voor De Wieken vanaf 2017

Houtman+Sander landschap en architectuur (Andre Houtman) heeft de Ontwikkelingsvisie gemaakt met de bewoners waarbij André de Wilde namens Composiet 5 aan heeft meegewerkt op de achtergrond. Dus toen André in 2021 de vraag van Ron kreeg om mee te denken kende hij het project al. Andre Houtman is in 2021 ook benaderd maar gaf aan geen tijd te hebben en heeft zijn zegen aan André de Wilde gegeven. Houtman profileert zich vooral op landschap, voor de Wieken is een enorme knoop te ontwaren tussen wat je kan bouwen en de parkeerbehoefte. Daarom heeft de gemeente ook voorkeur voor André als puur sec stedenbouwkundige.

Er waren met name de volgende knopen te ontwaren in het ontwerp uit 2017:

1. Gelet op het voorgenomen programma van De ZOED met daarbij behorende parkeerplaatsen en verkeersafwikkeling was de locatie in het midden van het plangebied onwenselijk;
2. Er zitten particuliere percelen in waar de gemeente geen zeggenschap heeft en niet kan sturen wat daar mee gebeurt;
3. Het onderzoeken van behouden van de scholen en de vestiging van de Misha de Vriesschool;
4. Parkeren op het binnenterrein van de Willibrordus school moest van het binnen gebied in het project naar buiten (omringende straten) gelegd omdat de kastanjabomen behouden moeten blijven. De parkeerplaatsen in het openbaar gebied brengen zou te veel chaos opleveren en past fysiek ook niet. De tender die is uitgezet met een parkeeroplossing in het openbaar gebied is daarom stopgezet.



De knoop is ontwaard door drie gebieden aan te wijzen waar door optimalisaties gelijkwaardige bouwvolumes mogelijk zijn. Zo is er vrijheid om te kijken waar welk initiatief het beste kon landen, dus Vugterstede, ZOED en de woningen. Hier volgt het onderstaande plaatje uit wat vooral heeft gediend als telprent (een concepttekening die zodanig maatvast is uitgewerkt dat bijvoorbeeld parkeerplaatsen geteld kunnen worden). De bewoners valt bij deze kaart vooral de dwarsverbinding op, dit wordt als een flinke ingreep ervaren t.o.v. van het eerdere ontwerp.



De bouwplanontwikkelingen zullen niet gelijktijdig plaatsvinden Het bewaken van de samenhang is daarom belangrijk. Het zal daarom ook een cyclisch planproces zijn. De opdracht is wel altijd geweest dat het in lijn moest zijn met de ontwikkelvisie van 2017. Het heeft niet de mate van geslotenheid die de visie in 2017 wel had waarbij er geen dwarsverbinding was. Voorbeeld van parkeren op eigen terrein, als dit een eis wordt voor Drijvers, kan bijvoorbeeld een onmogelijke of onaantrekkelijke ontwikkeling ontstaan. “Straks wordt het een gedrocht” en “Wat is er straks nog over van het plan in 2017” is met name de angst van bewoners. Daarom is het van belang de komende tijd samen met omwoners en initiatiefnemers het stedenbouwkundig plan te ontwikkelen.

De bewoners vragen zich af of een stedenbouwkundig plan ook de kaders stelt voor bijvoorbeeld Drijvers en Esser. Zij hebben zich dan inderdaad te houden aan het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan wat nu afgestemd wordt. Zij kunnen natuurlijk wel besluiten om het nog tien jaar te laten liggen. De bewoners zouden graag horen of Drijvers en de fysio ook plannen hebben en waar ze dan over nadenken. Het projectteam kan bevestigen dat zij inderdaad aan het nadenken zijn en gaan vragen of zij tijdens dit traject ook hun plannen tonen. We hoeven ons dus niet afhankelijk op te stellen, dit geeft de bewoners rust.



1.6 Huidige stand van zaken (20.15)

Het College heeft een aantal besluiten genomen;

- Lidwinaschool wordt locatie van de ZOED;
- Willibrordus wordt locatie Vugherstede;
- De Gymzaal e.o. wordt een locatie voor ca. 28 appartementen;
- En de rest blijft ongewijzigd.

Lidwinaschool

Lidwinaschool wordt de locatie van de ZOED. Dit ligt vast en wordt het uitgangspunt waar we verder mee gaan. Niet alle bewoners begrijpen dit besluit. Andre legt uit dat hiermee een parkeerprobleem wordt opgelost. De verkeersdynamiek wordt hiermee ook weggehaald uit het woongebied. Wel vinden ze het jammer dat er nu geen woningen boven de ZOED te lijken komen. Woningen boven de ZOED is niet voor de hand liggend door de bestemming van het gebied. Want je kant snel ontwikkelen wanneer deze niet gewijzigd hoeft te worden. Ook plek over houden voor groen is nu mogelijk. Het projectteam gaat uitzoeken of dit nog een mogelijkheid zou zijn, eventueel op de lange termijn. Juist het gebied van de ZOED leent zich volgens bewoners voor hoogbouw omdat het aan de rand van het projectgebied is en dus niet middenin de wijk.

Er is onderzoek gedaan en de ZOED kan niet in de huidige Lidwina school want die is in een te slechte staat. De initiatiefnemers willen daarom nieuwbouw en hebben een architect ingeschakeld. De architect zal uitgenodigd worden om zijn plannen te tonen en zodat de bewoners hun mening kunnen geven over het uiterlijk van de nieuwbouw. De bewoners vinden het jammer dat de voorkeur nieuwbouw heeft omdat ze graag de bestaande bebouwing met een nieuwe functie hadden gezien. De ZOED wordt naar verwachting één à twee lagen van 40 appartementen. Bewoners zien graag dat het uiterlijk van de ZOED aansluit bij de aanliggende straat zodat het in elkaar overloopt en niet te veel contrast oplevert.

Door de ZOED te verplaatsen is er minder parkeerdruk in de openbare ruimte. Bewoners hopen dat door de plaatsing van de ZOED het parkeerterrein van de kerk ook benut zal worden en dat hiermee de overlast op deze plek verminderd. Er is nog wel verschil van mening onder bewoners of juist de dynamiek van een ZOED of appartementen een grotere parkeer- en verkeersdruk geeft.

Misha de Vries school

Heeft tot 2028 om zich als school te bewijzen, deze locatie is echter niet houdbaar door de groei in het aantal leerlingen. Deze locatie wordt een woningbouwlocatie, conform de ontwikkelvisie. De school houdt óf op te bestaan, of er vindt elders in Vught-Zuid nieuwbouw plaats

Pax en Bonum

Het uiterlijk van het monumentale pand verandert niet. Het plan was 10-15 appartementen, in het betaalbare segment hiermee is het echter lastig te voldoen aan de wens van betaalbare woningen. Meer woningen geeft echter weer meer parkeerdruk en de vraag is of dit pand te verkavelen is in meer en kleinere appartementen.

Particuliere percelen

Toekomstige ontwikkelingen zullen verlopen volgens het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan. Bij deze percelen kan de gemeente geen ontwikkeling opleggen. Wel verwachten we dat de eigenaren mee zullen willen om ook invloed te hebben op deze planvormende fase. Er wordt gevraagd of de plannen gedeeld kunnen worden in het participatietraject. Mogelijk levert parkeren (op eigen terrein) hier problemen op.

Willibrordusschool

Vugherstede is met een haalbaarheidsonderzoek voor deze locatie bezig, waarin de mogelijkheden voor (deels) behoud van de school onderdeel vormt. Uitgangspunt van Vugherstede is het aanbieden van



woon/zorgwoningen, met diverse ruimten voor deze en buurtbewoners. Gekoerst wordt op integratie met de wijk en niet een losstaand zorgcomplex dat niks met zijn omgeving te maken heeft. Daarbij is ook het uitgangspunt om de architectonische uitstraling van de schoolgebouwen zo veel als mogelijk te behouden. Deze ontwikkeling heeft een lagere parkeernorm omdat het zorgwoningen zijn. Vughterstede willen hun plannen zeker delen en willen graag versnellen. De raad heeft een woonvisie aangenomen, gericht op betaalbare woningen (koopwoningen tot €250.000,-). Bewoners vragen zich echter af of echt betaalbare woningen (<250.000 euro) nog wel realistisch is voor Vught en voor de gymzaallocatie. Dit zal de druk op de locatie vergroten (meer en hoger...). Bewoners geven aan dat een voorkeur te hebben de gymzaallocatie ook door Vughterstede te laten ontwikkelen. Dit zou veel problemen oplossen en een positieve bijdragen vormen aan uitstraling en dynamiek in de wijk.

1.7 20.30 Bespreking thema's Zorg- en aandachtspunten bewoners

De ene bewoner heeft meer zorgen over parkeren, de andere bewoner over bouwhoogtes en uitstraling, de ander over het al of niet behoud van schoolgebouwen. Het algemene gevoel is dat er wantrouwen is over wat er mogelijk en wenselijk is, en of de gemeente inderdaad zich aan haar woord houdt. Daarbij maken bewoners zich zorgen of er nu wel daadwerkelijk een definitief plan komt op basis waarvan bouwplannen ontwikkeld kunnen worden.

Parkeren

De afgelopen 20 jaar zijn er functies bijgekomen en de druk in het gebied vergroot, maar er zijn nooit aanpassingen gedaan voor parkeren of openbare inrichting. Daarom is er nu zo'n parkeerdruk ontstaan vermoedt een aantal bewoners. Met de nieuwe ontwikkeling gaan er functies uit en komen er nieuwe functies bij. Dit betekent dat ook dat er parkeerbehoefte verdwijnt, en op een andere manier weer terugkomt. Dit vraagt om een zorgvuldige uitwerking.

Bomen

Er is onderzoek naar de staat van de bomen gedaan. Hieruit kwam dat er dringend onderhoud nodig is aan een aantal bomen. Bijvoorbeeld de bomenspiegel moet vergroot worden. Het uitgangspunt is behoud van de bomen, dit geeft de wijk ook uitstraling. De bomen hebben levensvatbaarheid en daarom moeten we er iets mee doen. Maar als het onderhoud uitgesteld blijft worden zal de levensvatbaarheid steeds meer afnemen. Het uitgestelde onderhoud geeft bewoners het gevoel dat dit bewust gebeurt om de ontwikkeling makkelijker te maken wanneer de bomen niet meer levensvatbaar worden door achterstallig onderhoud.

W.v.t.t.k.

Bewoners geven aan dat;

- Er staan veel lelijke verkeersborden in de straat;
- Het parkeren in de Lidwina straat moet opgelost worden, dat is nu een chaos. Met deze indeling wordt dat opgelost. Bijvoorbeeld haaks parkeren;
- Er is jaren geleden een vergadering geweest met bewoners over de Lidwina straat, toen is besproken of deze straat eenrichtingsverkeer kan worden. Dit is nooit tot uitvoer gekomen maar voor bewoners nog wel een mogelijkheid om de verkeersdruk en dynamiek te verbeteren;
- De bewoners merken op dat de discussie vaak en lang gaat over het parkeerprobleem. Het is belangrijk dat de andere problemen ook op tafel komen. Zoals het behoud van de Willibrordus school en de hoogte van de gebouwen.

1.8 21.00 Vervolgafspraken

Niemand weet nu nog hoe de Wieken precies eruit gaat zien. Daarom komen architecten, verkeerskundigen en andere vakspecialisten tijdens het participatietraject aan tafel om dit te bespreken. De bewoners geven aan te



willen participeren over realistische plannen. Bijvoorbeeld dat een mooi en realistisch haalbaar plan van Vugherstede niet tegengewerkt moet worden door enkel de politieke wens van betaalbare woningen. De bewoners willen graag dat de plannen van abstract naar concreet gaan en daarbij weten 'Waar mogen we tegen aan schoppen?'. Leidend moet zijn wat in een gebied kan en wat kwaliteit voor de omgeving kan bieden. De bewoners willen graag weten wat de precieze kaders zijn, wat wil de gemeente realistisch in dit gebied behalen. Pas dan kunnen we met zijn allen een plan maken.

Juist die kaders zijn nu fluïde, toch moeten we door in het proces. Weten waar we aan toe zijn kan geen doel op zich zijn. De zaken uit elkaar trekken, dus wel beginnen met de ontwikkeling van de ZOED terwijl de samenhang niet exact bepaald is. De bewoners zien graag dat het projectteam zorgt dat het project weer gaat leven dan kunnen de bewoners weer vertrouwen krijgen. Regelmatig bij elkaar komen voor de voortgang en zorgen dat er voor de zomervakantie al resultaten behaald zijn. Daarnaast zien ze graag structuur in de bijeenkomsten met thema's per bijeenkomst zodat het steeds maar over één ding gaat.

Als laatste wordt gevraagd of ook de politiek erbij betrokken kan worden zodat het een daadwerkelijk open planproces is. Vanuit de vergadering van de raad kwam van een raadslid ook de opmerking om eerst maar eens de bewoners met de deskundigen een plan te laten opstellen. De bewoners zouden ervoor open staan als de politiek bij dit proces aansluit.

Actielijst

#	Actiepunt	Wie
1.	Verslag verzenden naar belanghebbenden	Aveco de Bondt met Gemeente Vught
2.	Onderzoeken woningen boven op de ZOED	Aveco de Bondt
3.	Onderhoud naar de bomen uitvoeren	Gemeente Vught
4.	Inplannen volgende bijeenkomsten met architecten van Vugherstede en ZOED en andere initiatiefnemers.	Gemeente Vught
5.	Inplannen van rondwandeling door het gebied maken om te inventariseren wat bewoners mooi vinden en wat wel en wat niet functioneert.	Gemeente Vught