



Notulen

onderwerp SP De Wieken, Vught
opgesteld door Emily Fransen
e.fransen@avecodebondt.nl
06 - 238 34 474

datum 24 mei 2022
referentie 212040_AdB_NOT_0004
_v.1.2.
projectnummer 212040

Notulen participatiebijeenkomst De Wieken, 24 mei 2022

1.1 Inloop

Aanwezig namens gemeente: Edgar Bon, Ron Bouwman, Jesse Hijink.

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

Aanwezige initiatiefnemers: Nancy Garssen, Kim Collard, Richard Boensen en Gijs-Jan van der Schoot van de ZOED, Johan Schoonus van Vughterstede, Laurens Peeters van de Micha de Vriessschool.

1.2 Welkomstwoord

André de Wilde van Aveco de Bondt vertelt dat hij vanavond grove schetsen zal presenteren die opgesteld zijn op basis van de eerdere participatie avonden. Daarnaast is er een maquette gemaakt met verschillende bouwmassa's om te bekijken welke verschillende invullingen van het plangebied mogelijk zijn.

1.3 Vaststellen verslagen

In het verslag van 26 april en 10 mei zijn de volgende wijzigingen gemaakt naar aanleiding van reacties van bewoners:

Verslag 26 april: In het verslag mist de discussie over het benodigde positieve financiële resultaat om ook de kosten van o.a. het opknappen van het Moleneindplein en Rijksinfra terug te verdienen. Dit roept bij bewoners de angst op dat er daarom meer woningen gebouwd zullen worden dan wenselijk. De wethouder heeft echter aangegeven dat, buiten de reservering voor het Moleneindplein, er geen afdrachten plaatsvinden. Juist een goede inpassing van het plan zal leidend zijn. Dit stuk is aan de notulen toegevoegd.

Verslag 10 mei: De zorgen over de bouwmassa op de plaats van de gymzaal zijn toegevoegd. Met de genoemde wijzigingen worden beide verslagen vastgesteld.

1.4 Terugblik afgelopen participatiebijeenkomsten

Na de eerste bijeenkomst waar de huidige stand van zaken en de zorgen van bewoners zijn gedeeld is er in de tweede bijeenkomst aandacht geweest voor de plannen van initiatiefnemers. De architecten van Vughterstede en de ZOED hebben toen hun visies gepresenteerd. De architect van Vughterstede heeft ook zijn droom gedeeld om een groot deel van het plangebied (naast de Willibrordusschool ook de 'tenderlocatie'/gymzaallocatie) te benutten voor ouderenzorgwoningen in de uitstraling van de Willibrordusschool. De derde bijeenkomst was een wandeling door het plangebied met bewoners en initiatiefnemers om op te halen welke kansen en belemmeringen mensen zien in het plangebied. Voor deze bijeenkomst hebben bewoners ook afbeeldingen ingestuurd met de gewenste uitstraling van de Wieken in bouwstijl en inrichting van de openbare ruimte. De voorkeur gaat uit naar; groen, wandelpaden en klassieke architectuur, wellicht houtbouw met glas maar geen té moderne gebouwen.

Vanavond proberen we de opgehaalde ideeën en zorgen te laten landen en richting aan te brengen in de planvorming. Hiervoor werken we met schetsen die André heeft opgesteld naar aanleiding van de indrukken van afgelopen bijeenkomsten. Iets wat niet op de schetsen terugkomt maar wat wel een goede opmerking was van een bewoner is om de mogelijkheden te bezien van een collectieve WKO-systeem voor de Wieken, waarop zowel bestaande woningen als de nieuwe plandelen op worden aangesloten. André heeft een collega gevraagd om te inventariseren of een collectieve WKO (warmte koude opslag) installatie in de bodem mogelijk zou zijn. Er moeten 180-200 woningen aansluiten op een collectieve WKO voordat het financieel haalbaar is t.o.v. een



individuele warmtepomp per woning/plaandeel. Voor een WKO moet rekening gehouden worden met een gebouwde voorziening van ca. 50m². Bestaande woningen moeten dan geïsoleerd worden en de totale balans warmte/koude vraag moet ongeveer gelijk zijn.

Zeker als complexen omliggend aanhaken kan een collectieve WKO-systeem voor de Wieken een optie zijn. Vughterstede vindt dit ook een interessante toepassing maar vraagt zich af welke vooronderzoeken en vergunningen etc. nodig zijn. Bij een WKO komt veel organisatie kijken, iedereen moet mee, er moet een energieleverancier betrokken worden, vereist uitgebreide vergunningstrajecten etc. De vraag is of iedereen mee wil én wie dit dan kan organiseren. Bewoners vinden het nu actueel en willen de optie niet uitsluiten. Een alternatief zoals een lucht-warmtepomp wordt ervaren als overlast qua zicht en geluid (vanwege de buitenunit). De gemeente gaat onderzoeken wat nodig is om de haalbaarheid van een WKO nader te bepalen.

1.5 Verkenning (planopzet in hoofdlijnen, openbaar gebied)

Andre heeft een grove schets voor de planopzet gemaakt met de volgende aandachtspunten.

- Een goed beloopbaar doorlopend voetpad
- Bomen in ruimere spiegels
- Bij eenrichtingsverkeer kan de rijbaan smaller (naar 4 meter) Bijvoorbeeld bij de Moleneindstraat
- Ontsluiting parkeren binnenterrein vanaf Lidwinastraat zodat de Moleneindstraat en Willibrordusstraat ontlast blijven.
- Verbinding naar begraafplaats vanaf de kerk niet onmogelijk maken
- Bomen westzijde Willibrordusstraat vervangen



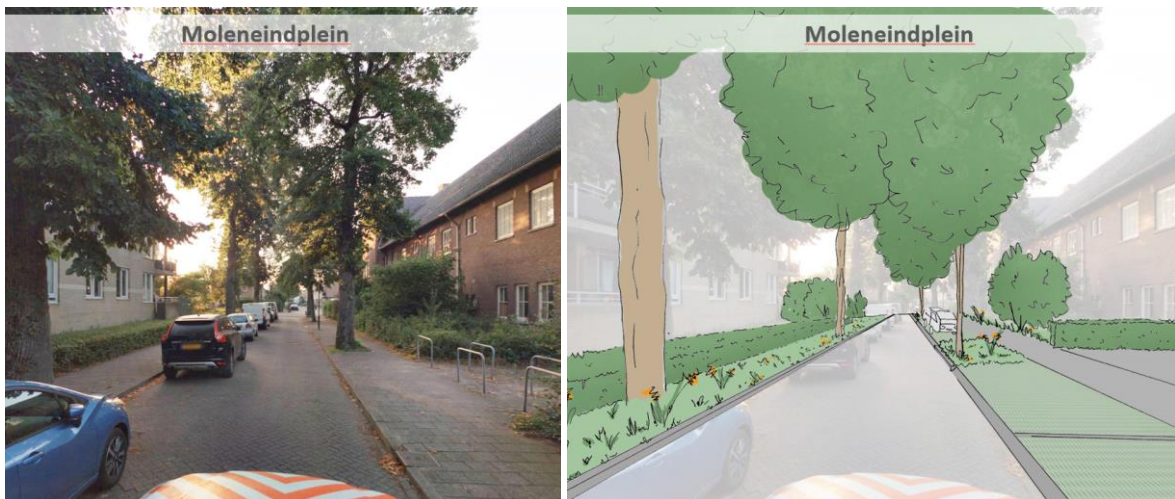
1.5.1 De Wieken-Noord



Figuur 1: Bestaande situatie (links) en Profielschets (rechts) Moleneindstraat
Het trottoir rechts komt te vervallen en wordt een groenstrook. Trottoir links wordt een groenstrook met parkeerplaatsen en het voetpad erachter langs. Het trottoir komt zo aansluitend in de 'binnenring' te liggen waardoor oversteken niet nodig is. Er kan wel steeds in een lijn de doorsteek naar de woningen gemaakt worden. Dit model biedt de ruimte aan bomen, en daardoor minder ruimte voor trottoirs en parkeren. Bewoners vragen zich af of Lindes op 5 meter van de gevels een probleem gaan vormen. Er is ook een stuk van het perceel



van Essers afgenomen, als dit ontwerp de wens van de bewoners is moet overlegd worden of het mogelijk is deze grond van Essers te benutten.



Figuur 2: Profielschets Moleneindplein

Eén trottoir aan de rechterzijde, meer ruimte voor bomen en groenstroken en parkeren tussen de bomen. Plek voor het laden/lossen van de Kruidvat moet ook een plek krijgen zodat die niet in het wegprofiel staat, dit kost één lindeboom. Bewoners geven mee dat de oversteek van het voetpad naar het Moleneindplein van belang is. In de bocht komt heel veel samen. Het is nu een onveilige bocht waar auto's niet goed zicht hebben op aankomend verkeer. Het laden en lossen vragen bewoners zich af of dit ook opgelost kan worden door afspraken met de ondernemers te maken.



Figuur 3: Profielschets Willibrordusstraat

De huidige bomen rechts staan dicht op de rijbaan en zijn er slecht aan toe. Deze worden opnieuw aangeplant. Trottoirs aan de rechterkant zodat deze helemaal doorloopt in het midden van het plangebied. Bewoners vragen zich af of dit ook wordt doorgetrokken voor het noordelijke stukje van de straat, dit valt nu namelijk buiten het plangebied. Vooral het groen doortrekken is wenselijk, want de openbare ruimte is daar nu rommelig.



Figuur 4: Profielschets Lidwinastraat

In de schets is nu haaks parkeren ingetekend om meer plekken te creëren wel met groene vakken ertussen. Zo wordt het beeld van een groot parkeervlak voorkomen. Er moet hier rekening gehouden worden met veel fietsers en auto's tijdens de breng en haal momenten voor de school wat nu gevaarlijke verkeerssituaties oplevert.

Algemene indruk

Bewoners zijn blij met de groene uitstraling van de profielschetsen en dat ook het parkeren niet meer op de rijbaan plaats vind. Dat in het nieuwe ontwerp er maar een trottoir is aan één zijde vinden de bewoners acceptabel. Zeker gezien er rekening wordt gehouden met een soepele doorloop in het plangebied (bijvoorbeeld duidelijke en goed begaanbaar pad van de kerk richting Moleneindplein).

1.6 Parkeren



Figuur 5: Kaartje van bewoner Henk met 60 parkeerplaatsen (links) en kaartje van André met 146 parkeerplaatsen (rechts)

De verkeerskundige heeft een model toegepast, dit is een technisch verhaal wat erg de diepte ingaat en afhankelijk is van waar en wanneer welke ontwikkeling plaatsvindt. We weten op grote lijnen wat de functies worden en in welke volgorde ontwikkeld wordt. Bewoners vragen zich af er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden, daarbij rekening te houden met de bestaande functies.



In het huidige plangebied zitten 60 parkeerplaatsen, daarvan gaan er weg en gaan we nieuwe functies toevoegen. Hiervoor heeft André een plaatje met 146 parkeerplaatsen ingetekend. Per saldo voegen we 86 plaatsen toe excl. de kerk. Hiermee kunnen we 60 wooneenheden en 11 appartementen toevoegen. In de overweging is meegenomen dat de parkeernorm voor de ouderenzorgwoningen afhankelijk is van het exacte zorgconcept dat Vugherstede gaat toepassen. Wat de ontwikkeling van Drijvers/Esser wordt kan ook nog invloed hebben. Gaan we bijvoorbeeld de winkeliers vragen bij de kerk te parkeren dan zijn er ineens weer 10 plekken open. Het is duidelijk dat er zijn nog allerlei verfijningen nodig zijn maar de conclusie is dat met de toevoeging van 86 parkeerplaatsen er genoeg ruimte moet zijn voor de beoogde ontwikkeling.

1.6.1 Micha de Vriesschool

De school zal voorlopig op deze locatie blijven en daarmee de parkeerdruk die het nu oplevert. Er moet rekening gehouden worden met een groei naar ca. 250 leerlingen op deze locatie de komende 10 jaar. Na die periode is Misha de Vries elders gehuisvest. De parkeernorm van een school is bijzonder laag, 1 auto per lokaal en 8 Kiss en Ride plekken. Juist de haal en breng momenten kunnen chaotisch zijn en leveren nu overlast.

Kiss en Ride kan aan de zuidzijde van de Lidwinastraat. Als ouders toch willen parkeren kunnen zij dit doen bij de kerk. De voorzijde (aan de Lidwinastraat) van de school is als schoolplein 'gelabeld' (om te voldoen aan de m2-norm voor schoolpleinen). Daarom is hier een haag geplaatst. Hier kan dus geen Kiss en Ride gemaakt worden.

De 8 parkeerplaatsen die zijn voorzien zijn berekend op 210 leerlingen. De haal en brengmomenten voor de school is een grote zorg omdat er nu al veel ongelukken gebeuren en er zeker 10-15 auto's stoppen. Is een Kiss en Ride aan de straat niet te chaotisch? En gaan mensen zich houden aan de nieuwe voorziening? Bewoners opperen het idee dat er ook een fietsverbinding gemaakt kan worden aan de zuidkant van het park over het terrein van de ZOED naar de school.

1.6.2 Pax et Bonum

In dit gebouw worden 10-12 appartementen gerealiseerd waarvoor 11-14 parkeerplaatsen benodigd zijn. Op het eigen terrein passen 7 a 8 parkeerplaatsen, 3 parkeerplaatsen zijn al eerder in de Servatius straat aangelegd. Dus er zal een deel in de straat moeten parkeren. Daar staat tegenover dat de huidige parkeerdruk in Pax et Bonum verdwijnt vanwege de verhuizing van de huisartsen naar de ZOED.

1.6.3 ZOED

Vanuit de parkeernorm dienen er 43 parkeerplaatsen te worden voorzien. Deze hebben in het ontwerp nu een plek gekregen met aan de achterzijde (parkeerplaats bij de kerk) nog 3-4 plekken voor spoed en huisartsen. Als we de kastanjabomen goed willen handhaven kunnen er geen parkeerplaatsen in de kroon projectie van de bomen gemaakt worden. Het aantal parkeerplaatsen voor de ZOED past net, ruimte voor extra appartementen lijkt er nu niet te zijn. In relatie tot de huidige situatie zijn er ook niet 43 parkeerplaatsen dus het is de vraag wat de reële parkeerbehoefte is. Bewoners vragen of het mogelijk zou zijn om achterlangs om de ZOED heen weg te rijden via het terrein van de kerk. De initiatiefnemers van de ZOED geven aan dat er dan wel langs de behandelkamers verkeer rijdt wat niet ideaal is. Als dit de eerste ontwikkeling wordt is waarschijnlijk een deel van de huidige parkeeroverlast weggenomen. Het pad naar de begraafplaats is ingetekend alsook de toegang naar de Micha de Vriesschool. Het krijgt een groene uitstraling wat verbindt met de begraafplaats en het park met groen parkeerterrein. In het plan is ruimte om te werken met grasbetontegels, hagen en bloeiende planten.



1.7 Maquette



Figuur 6: Maquette is gemaakt met een schaal 1 op 200

Reacties op de maquette:

De ZOED wordt acceptabel gevonden door bewoners qua hoogte en uitstraling.

Op de plek van de sporthal worden vier woonlagen als zeer fors en niet acceptabel ervaren. Er is eerder dan ook juist gesproken over drie woonlagen. Twee bouwlagen met kap wordt als acceptabel gezien. Met drie bouwlagen en een kap wordt de hoogte van Pax en Bonum ongeveer aangehouden. Een project moet stedenbouwkundig acceptabel en financieel haalbaar zijn. De bewoners vrezen voor de bouwhoogtes, dit zou het beeld te ingrijpend veranderen. Dit maakt het extra zuur dat juist de ZOED laag blijft en de hoogtes dan voor de neuzen van bewoners komen. Die koppeling is echter niet 1 op 1 te maken.

Qua bouwmassa's worden de kappen gewaardeerd in verhoudingen en uitstraling. Wel ervaren de bewoners vier bouwlagen met kap aan de Lidwinastraat als te hoog en niet passend. Een mix van twee en drie bouwlagen met kap kan een middenweg zijn wellicht met architectonische middelen om de bouwmassa kleiner te doen lijken. Meer openingen en groene stukken zou een betere uitstraling geven met het liefste een openbare binnentuin.

Samenvattend:

Bewoners vinden de profielschetsen van André en de maquette (vooral twee lagen met een kap en op de accenten op de hoeken en aan de Lidwinastraat drie lagen met een kap) acceptabel en een mooi model om mee verder te werken.

1.8 W.v.t.t.k.

Er is verder niks ter tafel gekomen

1.9 Vervolgafspraken

1. De gemeente gaat navragen bij een ander collectieve WKO project in de gemeente wat de benodigde stappen zijn. Aveco de Bondt kan ondersteunen bij het verdere onderzoek naar de mogelijkheden van een WKO op deze locatie.
2. De gemeente gaat onderzoeken of en hoe afspraken gemaakt kunnen worden met de winkeliers over het parkeren van de werknemers. Omdat er geen winkeliersvereniging is en er weinig gehandhaafd wordt (op de blauwe zone en fout parkeren) is het nu een groot probleem. Bij de flat aan het Moleneindplein is echter een privé parkeervoorziening waar de plekken niet efficiënt gebruikt worden. Ook de flitsbezorgers zorgen voor veel overlast. De bewoners zouden graag zien dat de gemeente deze problematiek oplost.
3. Het inrichtingsplan en de schetsen wordt verder uitgewerkt met meer detailwerk over precieze plaatsing. Profiel van de Willibrordusstraat doortrekken met vooral het voetpad indien mogelijk.
4. Er wordt opnieuw gekeken naar de Kiss en Ride voor de Micha de Vriesschool.
5. Op de volgende bijeenkomst presenteren we tijdens een participatiebijeenkomst een kader op basis van wat nu besproken is. De uitnodiging hiervoor wordt door de gemeente verzonden.

Informatievoorziening

Op de website www.wijinvught.nl/projecten/de+wieken/ staat alle informatie over deze planontwikkeling.