



RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN BEHEER

Verslag Klankbordgroep Veldhuizen A

Datum	:	21 augustus 2002
Aanvang	:	19.30 uur
Plaats	:	de Essenburg, Essenburg 4, Ede
Notulist	:	Lydia Albinus
Aanwezig	:	De dames Van der Lugt, v.d. Kraats en Schneider en de heren Bette, Van den Brink, Bosman, Scheerder, Steinmetz, Raaijmakers en Van Bruggen Namens de gemeente Ede: de dames Albinus, Klein en Nouwen (i.v.m. agendapunt 6) en de heer v.d. Pol (i.v.m. agendapunt 5) Namens Woonstede: de heer Noordegraaf. Namens ING Vastgoed en ABC makelaars: de heren Lensink en Annink
Afwezig	:	Met kennisgeving: de dames Thiele en Bron en de heren Van Baaren, Van Esch, Fattouchi en Günes. Voorts de dames Belhay en Tosun en de heren Hamdouie en Sadri.
Volgende vergadering:		
Datum	:	Woensdag 18 september 2002
Aanvang	:	19.30 uur
Plaats	:	De Essenburg, De Essenburg 4, Ede

1. Opening en mededelingen

Lydia Albinus heet de aanwezigen welkom en opent de vergadering. Zij deelt mee dat de heer Spiegelenberg verhinderd is en dat zij hem als voorzitter vervangt. Verder heet zij de vertegenwoordigers van ING Vastgoed en ABC-makelaars welkom, alsook een tweetal vrijwilligers van de bestuursvereniging de drie Esssen. In verband met toelichting op de agendapunten 6 en 5 zijn ook Claire Nouwen en Sander van der Pol aanwezig. De heer van Bruggen deelt mee dat de bewonerscommissie Drive-in woningen besloten heeft Karina Thiele en Hetty van de Lugt als officiële vertegenwoordigers van de bewonerscommissie in deze klankbordgroep af te vaardigen. Bij afwezigheid van één van beiden zal hij hen vervangen. Zij zorgen voor de terugkoppeling van het besprokene in de klankbordgroep naar de bewonerscommissie.

2. Vaststelling verslagen van 17 april en 19 juni jl.

Het verslag van 17 april jl. wordt ongewijzigd vastgesteld. Het verslag van 19 juni jl. wordt vastgesteld met wijziging, op blz. 1, punt 1, 4^e regel van het aandachtspuntje, van de naam van mevrouw Thiele in de naam van de heer van den Brink.

3. Behandeling actielijst-/afsprakenlijst

Zie bijgevoegde aangepaste actielijst-/afsprakenlijst.

4. Stand van zaken activiteiten Essenburg:

a. digitaal trapveld:

Voor het digitale trapveld is een projectleider, de heer Moes, aangetrokken via Welstede. Hij zal zich bezig houden met het inventariseren van de behoefte bij bewoners in Veldhuizen A aan het gebruik van het digitale trapveld en de behoefte aan cursussen en samen met het ROC en scholen een aanbod samenstellen.

b. speeltuin:

De opening van de speeltuin op 6 juli jongstleden was een groot succes dankzij de inzet van de bestuur van de speeltuinvereniging de drie Esssen en de vele vrijwilligers. De grote opkomst van kinderen uit de wijk is daarvan het resultaat. Lydia Albinus complimenteert het bestuur met hun inzet en enthousiasme. Angeline van de Kraats deelt mee dat de beheerder wegens ziekte is gestopt en dat het bestuur op zoek is naar een vervanger. De vereniging heeft nu 230 leden en 30 – 40 dagkaarten. Ook bij scholen is de belangstelling voor de speeltuin groot. De openstelling van de speeltuin voor scholen gebeurt op basis van aanmelding vooraf. Een dagkaart voor scholen kost €0,50. Jan van den Brink doet de suggestie om de scholen zelf voor begeleiders van de kinderen te laten zorgen. Angeline geeft aan dat scholen dat zonder meer doen, maar dat daarnaast ook begeleiding vanuit de vereniging nodig is. De openingstijden in de zomer zijn: dagelijks van 11.00 – 20.00 uur en in het weekend van 11.00 – 18.00 uur. In de komende nieuwsbrief staat informatie over de speeltuinvereniging en de openingstijden. De bewoners zullen over alle andere informatie, zoals de wintertijden via de nieuwsbrief worden geïnformeerd.

Er zijn wat aanloopproblemen. Zo zijn er nu problemen tussen de voorzitter en de secretaris van de vereniging, die Angeline hebben doen besluiten even gas terug te nemen.

5. Beheer

Sander van der Pol is sinds 1 mei de buurtbeheerder van de hele wijk Veldhuizen (A + B). Hij was voorheen commercieel manager en had vanuit zijn functie veel contact met overheden, ook gemeenten. Die contacten hebben hem geïnspireerd om te kiezen voor de functie van buurtbeheerder bij de gemeente. Hij legt uit dat de buurtbeheerder tot taak heeft de processen op het gebied van beheer te begeleiden in de wijk samen met een beheerteam. Eelco Honcoop behoort tot dit team; hij is verantwoordelijk voor het groen. Gert Hol is verantwoordelijk voor het grijs, trottoirs, wegen. Soms is dit team ook verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de speelterreintjes. In de komende nieuwsbrief is hierover meer te lezen.

Met het inschakelen van het extern bureau Oranjewoud is een start gemaakt met een nieuwe vorm van beheer. Deze vorm sluit aan bij het IBOR (Instrumentarium Beheer Openbare Ruimte) van de gemeente Ede. Hij reikt aan de aanwezige leden een exemplaar van een rapport uit waarin dit instrumentarium wordt uitgelegd.

Beheer wil bewoners straks ook meer duidelijkheid geven over de data van onderhoud en beheer in de wijk, aan de hand van een beheerkalender. In een volgende nieuwsbrief is deze beheerkalender te lezen.

Aan de hand van een regelmatige schouw, die door een onafhankelijk bureau wordt uitgevoerd, wordt het kwaliteitsniveau van het onderhoud en beheer van de openbare ruimte in de wijk gemeten. Door middel van meetpunten wordt niveau van onderhoud voor een wijk bepaald en in een cijfer uitgedrukt. Het onderhoudsniveau voor de openbare ruimte in Veldhuizen heeft een cijfer 3. Dit cijfer staat voor een basis-niveau.

Afgelopen vrijdag zijn metingen uitgevoerd in heel Ede, ook in Veldhuizen A. Afgesproken wordt dat Sander in de volgende vergadering verslag doet van de uitkomst van de metingen voor Veldhuizen A. In die vergadering kunnen dan ook vragen aan hem worden gesteld over de IBOR-werkwijze.

6. Ruimtelijke visie**a. Stand van zaken uitwerking stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan**

Lydia Albinus legt uit dat het voorliggende stedenbouwkundig plan ten opzichte van de laatste versie enigszins aangepast is. Het stedenbouwkundig plan is een plan dat in ontwikkeling blijft, zolang het niet definitief is vastgesteld. Wel zullen de aanpassingen moeten blijven binnen het ruimtelijk kader, dat gevormd wordt door de ruimtelijke analyse en de ruimtelijke visie. Voor de nieuwkomers aan de vergadering vertelt ze dat er een aantal doelstellingen voor de vernieuwing van Veldhuizen A zijn vastgesteld, die betrekking hebben op:

- het handhaven en versterken van de huidige stedenbouwkundige structuur én stempels om de herkenbaarheid van de CIAM-gedachte te benadrukken;
- de positie van Veldhuizen A binnen Ede-Stad versterken en het benutten van de kwaliteit van het gebied;
- Meer wooncarrières mogelijk maken door een gevarieerd woningaanbod;

- Het bestaande groen en het water als structurerend en bindend element zowel ruimtelijk als functioneel inzetten en versterken;
- Functiemenging: naast wonen ook werken (kleinschalig) versterken;
- De ruimtelijke relatie van Veldhuizen A met de omgeving versterken.

In het voorliggend concept heeft de Kranenburg een ander karakter gekregen met blokken bebouwing die deze laan versterken als begeleiding naar het voorzieningencluster. Enkele woonblokken aan de Slotlaan zijn aangepast al dan niet boven op een gebouwd parkeerdek geplaatst. De veranderingen zijn met name ingegeven door de wens aan een grote verscheidenheid aan woningtypes, prijsklassen en woonmilieus. In dit concept worden de 630 te slopen flats (in de middelhoogbouw en de hoogbouw) vervangen door tussen de 606 en 624 woningen. De omvang van de woningvoorraad neemt hierdoor nauwelijks af terwijl er wel meer variatie wordt toegevoegd en keuzemogelijkheden voor bewoners ontstaan. Deze keuzemogelijkheden worden verder vergroot door het introduceren van de vrij keuswoning, een nieuw woonproduct van Woonstede. Afgesproken wordt dat Woonstede gevraagd wordt in een volgende vergadering een uitleg te geven op dit nieuwe woonproduct.

De wijzigingen die aangebracht zijn in dit stedenbouwkundig concept zijn nog niet doorvertaald naar de visie van Claire Nouwen op de openbare ruimte, maar daar zal de komende tijd wel aan gewerkt worden.

b. Beeldkwaliteitplan openbare ruimte

Aan de hand van kaartmateriaal en referentiebeelden legt Claire Nouwen haar visie uit op de inrichting van de openbare ruimte. Eén van de uitgangspunten in de gebiedsvisie is het handhaven en versterken van de huidige stedenbouwkundige structuur en stempels om de herkenbaarheid van de CIAM-gedachte te benadrukken. De stempelstructuur laat zich vertalen in het wegenpatroon van de wijk. Momenteel kennen alle wegen binnen de wijk een zelfde opbouw. Door onderscheid aan te brengen in de profielen binnen de te onderscheiden stempels en de overige wegen wordt de stempelstructuur versterkt en de herkenbaarheid van de individuele stempels vergroot. De profielen binnen de stempels worden hiertoe op één niveau gebracht en komen hoger te liggen dan de omringende wegen. De bomenstructuur volgt deze heldere opzet.

De toegangswegen worden begeleid met bomenrijen en binnen de stempels wordt gewerkt met individuele bomen en boomgroepen.

De groen- en waterstructuur van de wijk kent een heldere opzet en wordt gezien als een belangrijke kwaliteit. Deels maakt de structuur onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur en de ecologische structuur. De diversiteit binnen de structuur is echter gering en de gebruikswaarde minimaal. Het plan beoogt een verhoging van de natuur- en belevingswaarde door te zorgen voor meer diversiteit en het treffen van voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatievormen. Enkele maatregelen zijn: gaan werken met zoveel mogelijk natuurlijke materialen, het verwijderen van de beschoeiingen waardoor ruimte ontstaat voor natuurlijke oevers, het creëren van enkele, al dan niet toegankelijke eilanden en het voorzien in een padenstelsel met enkele rustplaatsen. Door de sloop van hoogbouw is er ruimte voor een nieuw buurtpark. De inrichting hiervan wordt "modern". Binnen dit park is er ruimte voor intensievere vormen van recreatie. In het buurtpark komen speelvelden, speelplaatsen en ontmoetingsplaatsen.

Vragen:

Naar aanleiding van de vraag van Jan van de Brink over de houtwal aan de Proosdijerveldweg antwoordt Claire dat er geen doorkijk is opgenomen in de beoogde groene wand maar wel wil zij een accent maken. Op de detaillering van dit accent zal zij nog moeten studeren. De groene wand ziet ze uitgevoerd als een forse haag die kan bestaan uit beuken maar bijvoorbeeld ook uit een menging van verschillende haagsoorten, waaronder die met prikkels. Dat laatste spreekt Jan heel erg aan omdat het als een echte afscheiding zal gaan functioneren.

De heer Annink vraagt met welke parkeernorm rekening gehouden is. Het autogebruik neemt steeds meer toe ondermeer als gevolg van gezinsverdunning. Lydia Albinus antwoordt dat voor de nieuwbouw uitgegaan wordt van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. Dit is een hogere norm dan waarmee volgens de CROW-richtlijnen rekening zou moeten worden gehouden. Die norm is 1,3 parkeerplaats/woning. Er zal nog een onderzoek worden uitgevoerd naar de parkeerdruk in de wijk.

Angeline van de Kraats vraagt naar de rolstoeltoegankelijkheid van de paden in het groengebied. Claire antwoordt dat niet alle paden toegankelijk worden voor rolstoelen. Omdat het voetpad blijft liggen, worden de paden langs de oevers niet aangepast. Bij de visvijver gebeurt dit wel.

Er is ook een vraag gesteld over het park. Waarom worden daar gebouwen in gezet? Claire antwoordt dat we woningen terug moeten bouwen omdat we slopen. De nieuwe woningen moeten kwalitatief goed zijn en aantrekkelijk. Daarom wordt er voor gekozen terug te bouwen in het park. Ze merkt daarbij op dat het groen dat er komt beter en mooier wordt dan nu het geval is.

Een vraag is ook of mensen die uit hun woning moeten omdat deze wordt gesloopt voorrang krijgen in Kernhem. Lydia geeft aan dat de herhuisvestingsplannen moeten worden uitgewerkt.

Claire vraagt zich af hoe de klankbordgroepleden denken over de speelplekken in het nieuwe plan. Nu zijn er op diverse plekken kleinere speelplaatsen. In het plan van Claire verdwijnt een aantal van deze plekken. In de plaats ervoor komt er een plek voor oudere jongeren.

De klankbordgroepleden vinden dit een goed plan, maar merken wel op dat er voor kleine kinderen voldoende speelvoorzieningen moeten zijn.

De heer Lensink van ING Vastgoed geeft aan dat de ING de drive-inn woningen wil verkopen, omdat ze de portefeuille met woningen te eenzijdig vindt.

7. Voorzieningencluster Kernhem/Veldhuizen A

Lydia vertelt dat de gemeente nog steeds druk doende is de plannen voor het Voorzieningencluster financieel door te rekenen. Hierover dus binnenkort weer meer.

8. Openbare orde en veiligheid

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen.

➤ **Actiepunt:** *Hoe werkt het JIB en hoe is het nu met de veiligheid in de wijk.*

9. Rondvraag en sluiting

Lydia Albinus sluit om 22.00 uur de vergadering.