



RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN BEHEER

Verslag Klankbordgroep Veldhuizen A

Datum	:	21 mei 2003
Aanvang	:	19.30 uur
Plaats	:	de Essenburg, Essenburg 4, Ede
Notulist	:	Anita Bos
Aanwezig	:	Cor Termorshuizen, Lydia Albinus (projectleider, gemeente Ede), Hetty van der Lugt, de heer Thiess (namens de bewonerscommissie Luynhorst), Ron Scheerder, Milona Hovestad, Jan Bosman, Freek Huisman.
Afwezig	:	Met kennisgeving: Jan van Hensbergen, Angeline van der Kraats, Edwin van Bruggen (bewonersvereniging drive-inn woningen), Tamara Schuurman (namens de bewonerscommissie Luynhorst), Wethouder Rob Spiegelenberg, F. Hamdaoui, A. Raaijmakers, Rick Noordegraaf (Woonstede), Gerrit van Baaren, Karina Thiele, Wouter Terhorst. Zonder kennisgeving: Gerda v.d. Pol (vz. Bew. Lunenburg), Fatma Ucan, R.J. Lammertse (ING), M. Jacobs (ABC Makelaars) Annink (Dynamis ABC), M. Nuri Günes, Nicole Klein (gemeente Ede), Sander v.d. Pol, Wilna Bron (bewonerscommissie laagbouw Horstwijk).
Volgende vergadering:		
Datum	:	Woensdag 18 juni 2003
Aanvang	:	19.30 uur
Plaats	:	De Essenburg, De Essenburg 4, Ede

Agendapunt

1. Opening en mededelingen

Lydia Albinus opent de vergadering en heet iedereen welkom. Karina Thiele zal wellicht voor een wat langere periode afwezig zijn. De heer Steinmetz wordt definitief afgemeld voor de Klankbordgroep.

2. Vaststelling verslag 16 april 2003

Pag. 4, punt 5, laatste zin: de zin zal beginnen met 'De flats aan de Lunenburg ...'.

Actie-/afsprakenlijst 16 april 2003

Zie bijgevoegde lijst.

Het punt over de politieke avond gaat van de lijst af. De verantwoordelijkheid voor de organisatie hiervan ligt bij de werkgroep. Ideeën kunnen wel ingebracht worden. Het punt is in het verslag gekomen door een opmerking van Gerda v.d. Pol. Het gevoel leefde dat er door de politici onvoldoende antwoord op vragen werd gegeven.

Lydia Albinus geeft een toelichting op het punt over de artikel 19 procedure en de memo die Rob Spiegelenberg aan de Klankbordgroep heeft geschreven. Voor de provincie en voor de artikel 19 aanvraag was een ruimtelijke onderbouwing nodig en daarvoor is het oude bestemmingsplan gebruikt. De bus zou over de Hogerhorst gaan rijden maar er zijn plannen om de bus via het voorzieningencluster af te wikkelen. Met Connexion zal hierover nog gesproken moeten worden. In het stedenbouwkundig plan is er al rekening gehouden dat er geen doorsteek t.p.v. de Hogerhorst komt voor de bus.

3. Ruimtelijke ontwikkeling aanpassingen in

Stedenbouwkundig plan

- Tijdens de volgende vergadering zal het definitieve stedenbouwkundig plan op de agenda komen te

Agendapunt

staan. Op 10 juni wordt het in de werkgroep Fysiek getoetst en behandeld. Daarna gaat het naar de Raadscommissie op 9 september en op 25 september zal het in de Raad besproken worden. De financiële consequenties zijn doorgerekend en worden ook aan de Raad gepresenteerd. Als de Raad akkoord gaat en de middelen beschikbaar stelt, dan kan er met de uitwerking van het stedenbouwkundig plan begonnen worden. Er zal dan gestart worden met het opstellen van een programma van eisen voor de nieuwbouw en voor de inrichting van de openbare ruimte.

- Woonstede is bezig met een voorstel voor een uitplaatsingsprotocol voor de uitplaatsing van 630 huishoudens. In dit voorstel wordt een aantal principes geregeld hoe om te gaan met het op een beheerste wijze herhuisvesten van de bewoners. Het voorstel is om het leegmaken van woningen gefaseerd uit te voeren, vlek voor vlek. Per fase zal men dan aan een nieuwe woning geholpen worden. Het streven is om bij een gefaseerde aanpak elk complex binnen twee jaar leeg te hebben. Eventueel is het mogelijk dat woningen als wisselwoning gebruikt gaan worden of voor tijdelijke verhuur in aanmerking komen. Mensen die moeten verhuizen komen in aanmerking voor een urgentie en een vergoeding. De toepassing van deze regeling gebeurt op basis van een sloopbesluit. Milona Hovestad informeert naar de mogelijkheid om woningen die straks vrijkomen tijdelijk aan studenten te verhuren.. Lydia Albinus zal het voorstel van Milona met Woonstede bespreken. Het antwoord zal in dit verslag komen te staan. Ze zal aan Rick Noordegraaf van Woonstede vragen dit punt voor de volgende vergadering voor te bereiden. Het uitplaatsingsprotocol zal in de Klankbordgroep, met de huurdersbond en in het college besproken worden.

N.B.: in de werkgroep Volkshuisvesting is afgesproken dat het streven erop gericht is om de woningen in een fase binnen twee jaar leeg en onbewoonbaar te maken. Zodra een complex helemaal leeg zal het direct gesloopt worden. Hierdoor kan de leefbaarheid in deze fase op niveau blijven. Gewerkt zal worden met wisselwoningen en in principe kunnen daarvoor de flats worden gebruikt. Waar de wisselwoningen komen is niet duidelijk. In principe wil Woonstede de mogelijkheid openhouden om de woningen tijdelijk te verhuren.

Woononderzoek

- De eerste resultaten van het woononderzoek zijn binnen. We zijn bezig de resultaten te analyseren en in conclusies te verwerken. Deze zijn van belang voor het herhuisvestingsplan. Uit het onderzoek zou bijvoorbeeld naar voren kunnen komen dat er een grote belangstelling is voor seniorenwoningen. Deze conclusie zou invloed kunnen hebben op de volgorde van de aanpak van de vlekken en het tempo van leegmaken van de woningen. Alle nieuwbouw in Veldhuizen A zal met voorrang aangeboden worden aan de vertrekkende bewoners. Er zal niet dezelfde hoeveelheid goedkope woningen terugkomen als er nu zijn. Opmerkelijk is ook dat uit de enquête bleek dat 95% de plannen kende; 58% was het er ook mee eens mits een goede gelijkwaardige woning wordt aangeboden.
- Er zal gewerkt gaan worden met wisselwoningen. Deze dreigen echter sneller te verpauperen leerde de ervaring in Oud Ede Zuid. Daarom zal er goed gekeken worden waar de wisselwoningen komen te staan. Van belang is te werken met een uitgekiende fasering voor de herhuisvesting van de uit te plaatsen bewoners. Daarvoor is het beschikbaar komen van woningen in Kernhem, Oud Ede Zuid, Enka en de Uitvindersbuurt van belang.

Beeldkwaliteitplan

- Er ligt nu een opzet voor een beeldkwaliteitplan. Het stedenbouwkundig plan geeft een beeld hoe de openbare ruimte er uit moet zien (architectuur, banken, bomen etc.). Het zijn richtlijnen voor de architect. De richtlijnen voor de architectuur geven bijvoorbeeld aan dat de nieuwe woningen platte daken krijgen wanneer er in dat deel van de wijk alleen platte daken zijn. Als de wijk sober is ingericht, dan zal daar ook bij aangesloten worden in het beeldkwaliteitplan. Eerst moet er een programma van eisen opgesteld worden. Een voorbeeld hiervan is de toegankelijkheid voor senioren. Mogelijk zouden dan twee van de vier woontorens ingericht worden voor deze doelgroep. Met Woonstede wordt hierover overleg gevoerd.
- In het communicatieplan wordt verteld hoe blijvers, vertrekkers en komers mee kunnen denken in de inrichting van de wijk. Bewoners van een stempel kunnen meedenken over de speelplaatsen in hun stempel. De hele wijk kan meedenken over het recreatiedeel, omdat iedereen daar ook gebruik van maakt. Nieuwe bewoners kennen we nog niet; daarom is het ook niet mogelijk om hen bij de plannen te betrekken.
- De keuze voor de architect gebeurt door Woonstede en de gemeente.

Bestemmingsplan

We zijn bezig met een startnotitie voor het bestemmingsplan. In het najaar zal er gestart worden met de voorbereiding van het bestemmingsplan voor Veldhuizen.

4. Communicatieplan

- Nicole Klein is bij de algemene ledenvergadering van de bewonersvereniging geweest en heeft daar informatie gegeven.
- Hoe concreter de plannen worden, hoe concreter de communicatieplannen ook zullen worden.

5. Voorzieningencluster Kernhem/Veldhuizen A

- Op 19 juni is er een informatieve behandeling van het ontwerp het Nieuwe Landgoed. De stedenbouwkundige Bhalotra zal een toelichting geven. Op 21 augustus komt het in het College aan de orde. 9 september gaat het naar de Raadscommissie en op 25 september naar de Raad. De Raad zal gevraagd worden in te stemmen met de ontwikkeling van het voorzieningencluster op basis van het Nieuwe Landgoed en kennis te nemen van de uitkomsten over de financiële haalbaarheid.
- Na 21 augustus zullen de bewoners van de Lunenburg een informatieve brief krijgen van de gemeente en van Woonstede. Als we wachten tot de beslissing van de Raad, dan zou dat betekenen dat bewoners het van de pers horen. Dat is niet de bedoeling. Het uitplaatsingsprotocol moet dan ook klaar zijn. Dit is de basis voor de individuele gesprekken met de bewoners over hun wensen. Het is de bedoeling dat de Lunenburg binnen twee jaar leeg komt. De bewoners zullen een urgentieverklaring krijgen op basis van een te nemen sloopbesluit. De Lunenburg valt niet onder Veldhuizen A, maar onder het Voorzieningencluster. Het gaat om 180 woningen, waarvan er 60 terugkomen in het Voorzieningencluster. Deze mensen zullen in een wisselwoning komen. 60 woningen komen er in Kernhem en de rest elders.
- Lydia Albinus zal met Rob Spiegelenberg bespreken of de heer Bhalotra het plan voor het Voorzieningencluster aan de hele wijk kan presenteren, nadat het College dit aan de Raad gaat voorstellen. Dat zou dan na 25 september a.s. gebeuren,
- De heer Thiess merkt op dat we ook afhankelijk zijn van de ontwikkelingen in de economie, besluiten van de provincie en van Den Haag. Hij meent dat het plan financieel hierop vast zou kunnen lopen. Lydia Albinus zegt dat het risico voor dit project met name bij de marktpartijen ligt. De bijdrage van de gemeente in het geheel is relatief klein. Sowieso zullen er voorzieningen moeten komen voor Kernhem. En in dat geval zal de eigenaar van de Lindenhurst, Immo Plus, dit winkelcentrum handhaven. De ontwikkeling van het Voorzieningencluster bieden kansen voor Veldhuizen A.

6. Rondvraag en sluiting

- Milona Hovestad vertelt dat in de Luynhorst II een bewonerscommissie is gestart. Zij zit dan in de Klankbordgroep niet meer op persoonlijke titel, maar namens de commissie.
- Ze informeert naar de bedoeling van 14 juni. Gemeente en Woonstede staan er en zullen informatie geven over de herstructurering. Milona verwacht veel belangstelling. Ze wijst erop dat het gras nog open ligt met de bekabeling. Dit zou voor 14 juni gereed zijn. Lydia mailt dit naar Rick van Duyn, zodat er zo nodig nog maatregelen tot afscherming getroffen kunnen worden.
- Hetty van der Lugt heeft een brief ontvangen, maar de brief gericht aan de bewonersvereniging van de drive-in woningen heeft ze nog niet. Deze is wel verstuurd; als ze de brief de volgende dag nog niet ontvangen heeft, laat ze het Anita weten. Lydia gaat in op de vragen van de bewonersvereniging over de knippen. De Hogerhorst zal rustiger en veiliger worden.
- Cor Termorshuizen vraagt naar de aanpak van de houtwal na de kabelaanleg. Lydia zal Sander v.d. Pol vragen hierover contact met Cor op te nemen. Hij vertelt ook dat hij de volgende keer niet aanwezig kan zijn.