



RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN BEHEER

Verslag Klankbordgroep Veldhuizen A

Datum	:	27 augustus 2003
Aanvang	:	19.30 uur
Plaats	:	Buurtcentrum, Katenhorst 16, 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 (namens bewonerscommissie Luynhorst 2), Freek Huisman, Jan van Hensbergen, Angeline van der Kraats (bewonerscommissie Langenhorst), Edwin van Bruggen (bewonersvereniging drive-inn woningen), Tamara Schuurman (namens de bewonerscommissie Luynhorst), Wethouder Rob Spiegelenberg, H. Hamdouie (bewonerscommissie Langenhorst), Rick Noordegraaf (Woonstede), Nicole Klein (gemeente Ede), Wilna Bron (bewonerscommissie laagbouw Horstwijk), Elly van Leyenhorst (bewonerscommissie Luynhorst 2), T. v.d. Boomen (bewonerscommissie Laagbouw Horstwijk).
Afwezig	:	Met kennisgeving: Gerrit van Baaren, Karina Thiele, Gerda v.d. Pol (vz. bewonersvereniging Luynhorst), Sander v.d. Pol, Jan Bosman. Zonder kennisgeving: Fatma Ucan, W. Terhorst (ING), M. Jacobs (ABC Makelaars), J.S.M. Annink (Dynamis ABC), M. Nuri Günes (Stichting Islamitisch Centrum), F. Hamdaoui, A. Raaijmakers.
Volgende vergadering:		
Datum	:	Woensdag 22 oktober 2003
Aanvang	:	19.30 uur
Plaats	:	De Essenburg, De Essenburg 4, Ede

Agendapunt

1. Opening en mededelingen

Wethouder Spiegelenberg opent de vergadering om 19.30 uur en legt de procedure uit die de komende tijd doorlopen wordt voor de vaststelling van de ontwikkelingsrichting voor de herstructurering van Veldhuizen A. De gemeenteraad zal in oktober de stukken vaststellen. Voor die tijd zal de Raad van Toezicht van Woonstede ook een standpunt innemen. Op 15 september bespreekt het College het voorstel; eind oktober komt het in de Raad van de gemeente aan de orde. Op vrijdag 29 augustus vindt er overleg plaats tussen de Huurdersbond, gemeente en Woonstede. De bond heeft adviesrecht t.a.v. de huurwoningen van Woonstede.

2. Vaststelling verslag 21 mei 2003

Pag. 2, punt 3, eerste bolletje: in eerste instantie zou het stedenbouwkundig plan op 25 september in de Raad besproken worden. Door de vakanties heeft het overleg met Woonstede en de Huurdersbond meer tijd nodig.

Pag. 3, punt 4: Nicole Klein is bij de algemene ledenvergadering van de bewonersvereniging van de drive-in woningen geweest.

Het verslag wordt met deze opmerkingen vastgesteld.

Actie-/afsprakenlijst 21 mei 2003

Zie hiervoor de afzonderlijke lijst.

3. Ontwikkelingsrichting Veldhuizen A op basis van het Stedenbouwkundig plan en de Visie op de openbare ruimte

Stedenbouwkundig plan

De masterkaart in het stedenbouwkundig plan is gewijzigd:

- Het aantal woningen in vlek 5 (Lindenhorst) is toegenomen van 36 naar 40.
- Het aanbod van de scholen zal afgestemd worden op de nieuwe samenstelling van de wijk. Ze zullen een meer bindende functie moeten krijgen. Er wordt gekeken naar de mogelijkheid om regionale scholen uit te plaatsen. Dit geldt voor El Inkade. De Triangel blijft, omdat deze school vrij centraal ligt ten opzichte van het verzorgingsgebied met de komst van Kernhem. De Dillenburg heeft een functie voor de wijk.
- De twee-onder-een-kap woningen aan de Luynhorst zijn vervangen door rijwoningen. Ze komen nu op de plaats van de Langenhorst.
- Het totale aantal nieuwe woningen is nu 633; er worden 630 woningen gesloopt.
- Er is rekening gehouden met een woonzorgcomplex met zorgfuncties en een peuterspeelzaal. De plannen voor het woonzorgcomplex kunnen veranderen in verband met lopende gesprekken over de Gelderhorst en de Klinkenberg. Dit onderdeel kan een andere bestemming krijgen.

Met het oog op de veranderende woningmarkt en de economische situatie geeft de opzet van het plan mogelijkheden om andere keuzes te maken. We willen voldoende ruimte om het plan en de fasering ervan zo nodig bij te stellen. Van jaar tot jaar worden de plannen bekeken. Vanuit de klankbordgroep wordt opgemerkt dat er meer recessies zijn geweest waar de economie sterker uit is gekomen. Daarom moeten we ook kijken naar het eindplaatje en niet alleen vanuit de huidige situatie. De heer Van de Boomen bepleit vast te houden aan de ambities van het stedenbouwkundig plan en de visie op de openbare ruimte.

Aan het College is voorgesteld om het stedenbouwkundig plan als ontwikkelingsvisie te gebruiken voor de herstructurering van de wijk. Als de Raad ermee instemt, dan zal er direct gestart worden met een voorontwerp voor het bestemmingsplan. Het zal een zgn. globaal bestemmingsplan worden met een uitwerkingsplicht. Als er geen grote bezwaren komen, dan kan er binnen anderhalf tot twee jaar een titel zijn waarop we kunnen bouwen. De wet schrijft al deze procedures zo voor.

Milona informeert wat goedkope huurwoningen zijn. Op dit moment is de huurprijs voor deze woningen niet hoger dan gemiddeld € 440,-. Wat je nieuw bouwt kost altijd meer. Deze huurprijzen moeten passen binnen de huursubsidiesystematiek. Angeline vraagt of de huurprijs niet via een achterdeur omhoog zal gaan, zoals het in Kernhem lijkt te gebeuren door hoge Nuon-kosten. Met deze problematiek is Nuon bezig.

Sloop Uitvindersbuurt

Edwin van Bruggen is bezorgd over de consequenties voor flatbewoners wanneer er twee wijken tegelijk aan de beurt zijn om gesloopt te worden. Rick Noordegraaf ziet dit probleem ook en zegt dat Woonstede bezig is een overleg te organiseren om hierover te praten, zodat voorkomen kan worden dat de druk op de woningmarkt te ver oploopt.

4. Bestemmingsplan

Na oktober zal hiermee gestart worden. Begin 2004 zou een eerste versie van het voorontwerp gereed kunnen zijn.

5. Woononderzoek

Het woononderzoek is onder de 630 woningen uitgevoerd. De studentenwoningen hebben niet meegedaan. Daardoor komt het aantal uitgedeelde vragenlijsten op 565. De Lunenburgflats vallen niet onder de 630 huishoudens en zijn buiten het onderzoek gehouden.

Het doel van het onderzoek was de gegevens van bewoners te actualiseren en antwoord te krijgen op de volgende vragen:

- Zijn de plannen bekend? (95% bleek op de hoogte te zijn).
- Wat vindt men van de plannen?
- Is men geneigd te verhuizen en waar wil men naar toe verhuizen?
- Werkt de communicatiewijze?
- Weet men dat er bewonerscommissies zijn en wil men daar een rol in spelen?
- Wat vinden bewoners van de woning en van de woonomgeving?

Het blijkt dat men zich veiliger voelt dan in 2000. Dit sluit aan bij cijfers van de politie. Het gros van de bewoners vindt het prettig in Veldhuizen en is tevreden over de woning. Het blijkt hieruit dat de genomen maatregelen van de laatste jaren geholpen hebben. De meerderheid van de bewoners ondersteunt de plannen. De uitslag van het woononderzoek is een momentopname en dus niet uit te leggen als 'zo is het en zo moet het'.

Agendapunt

Een samenvatting van de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek zijn in bijlage 1 opgenomen. De uitkomsten over de communicatie en de bewonerscommissies zijn daarin niet opgenomen.

Het valt Wilna Bron op dat er verschillen zijn, wanneer je kijkt naar het percentage kleine huishoudens (62%) en een even groot percentage dat aangeeft een groter huis te willen hebben. Wethouder Spiegelenberg legt uit dat dit te maken heeft met de volgende stap die bewoners willen doen in hun wooncarrière van een flatwoning naar een eengezinswoning.

De uitslag van de loting voor de dinerbon zal in de nieuwsbrief komen te staan.

De Huurdersbond heeft de uitslag van het woononderzoek ook gekregen.

In de nieuwsbrief zal de uitkomst van het onderzoek aan de orde komen. De bewoners die een vragenlijst hebben gekregen zullen een brief krijgen waarin ze geïnformeerd worden over de uitkomsten.

6. Sociaal plan

Woonstede en de gemeente hebben gezamenlijk een sociaal plan voor de huurders opgesteld. Dit plan regelt hoe er omgegaan moet worden met de uit te plaatsen bewoners; welke rechten op vergoedingen ze bijvoorbeeld hebben en hoe de bemiddeling voor een nieuwe woning geregeld is.

De Huurdersbond heeft adviesrecht over dit plan en moet het met bewonerscommissies bespreken.

De sloop van de woningen zal in fases plaatsvinden. Dat geldt ook voor de bouw van nieuwe woningen.

Het besluit om te slopen moet door de gemeente genomen worden. Leeghalen van de flats gebeurt na dat sloopbesluit.

Nieuwe woningen worden in een bepaalde volgorde aangeboden aan de huurders. Eerst zijn de huurders van de fase waarvoor een sloopbesluit is genomen aan de beurt. Daarna de huurders van volgende fasen. Daarna kunnen huurders van laagbouwoningen in de Burgwijk in aanmerking komen voor de nieuwe woning; daarmee wordt ook ruimte in de wijk gecreëerd. Tenslotte zijn overige woningzoekenden aan de beurt.

Wanneer het sociaal plan gereed is, krijgen alle 630 huishoudens een exemplaar. Maar ook hiervoor geldt dat het eerst door het College, de Raad, de Raad van Toezicht van Woonstede en de Huurdersbond besproken moet worden. Er wordt naar gestreefd het plan aan het eind van dit jaar klaar te hebben.

Milona Hovestad vraagt of er ook in het plan rekening gehouden wordt met de nadelige consequenties van de bouw, zoals geluidsoverlast. Dit soort punten komen niet in het sociaal plan aan de orde, maar moeten per fase tussen de bewonerscommissies en Woonstede besproken worden.

7. Communicatie

Het communicatieplan hoort bij het voorstel dat naar het College en de Raad is gegaan.

Wanneer het College ermee instemt dat het voorstel naar de Raad gaat, dan zal dat in de pers komen. De wijkbewoners zullen daarom een ansichtkaart krijgen waarop staat welk plan het College aan de Raad voorstelt om ermee in te stemmen en waar meer informatie te verkrijgen is. Er zal ook een hele pagina in Ede Stad komen.

In het communicatieplan worden een aantal scholen genoemd die geïnformeerd zullen worden. Er zal nagegaan worden welke scholen het nog meer betreft dan de genoemde (ook scholen in Kernhem) en zij zullen ook geïnformeerd worden.

Angeline van de Kraats vraagt of de opmerking bij de nieuwsbrief in de vitrines naast de genoemde talen, ook in het Nederlands kan. Dat zal gebeuren.

8. Sociaal maatschappelijke voorzieningen

Op een vraag van Angeline naar de ontwikkelingen bij het digitale trapveld, sportservice en de speeltuin, geeft wethouder Spiegelenberg een toelichting. Voor sportservice is er in 2004 voldoende geld. Manon gaat wellicht naar de Maandereng om haar extra uitdagende taken te geven. Dit gebeurt in overleg met haar. Het zou betekenen dat er iemand anders voor haar in de plaats komt. Bij de gemeente vindt er intern overleg plaats over de afstemming van de activiteiten van het buurtcentrum en sportservice.

Voor het digitale trapveld is het niet gelukt de juiste persoon te vinden om dit te coördineren. De belangstelling voor het trapveld is groot. Er is volop overleg om dit op de rit te krijgen. Duidelijk is dat de Essenburg moet blijven.

Het bleek ingewikkeld te zijn om de speeltuin continuïteit te bieden. De afdeling EWZ van de gemeente zit er nu bovenop om er weer elan in krijgen. Een begeleidster van Welstede zoekt naar bestuurders en zal ervoor zorgen dat het bestuur ook loopt. We moeten niet in paniek raken als het soms even niet loopt.

9. Beheer

Omdat Sander op vakantie is, zal dit punt volgende keer aan de orde komen.

10. Het Nieuwe Landgoed

Wethouder Spiegelenberg vertelt dat B&W akkoord gaat met de ontwikkelingsvisie voor het Nieuwe Landgoed. Financieel en technisch ziet het er goed uit, al is er financiële hulp van de provincie nodig. Hij denkt dat er aan het eind van dit jaar voldoende financiële garanties zijn. Eind september komt het in de gemeenteraad aan de orde. Er wordt dan gevraagd te mogen starten met een bestemmingsplan. De wethouder denkt begin 2005 te kunnen starten. Over de 180 flats aan de Lunenburg is ook overleg met de Raad van Toezicht van Woonstede. Procedureel gezien is het een ander project dan Veldhuizen A, al is er wel veel samenhang. Er is voor de gemeente geen verschil in prioriteit tussen beide projecten. De komst van een sporthal heeft wel prioriteit.

De komst van Het Nieuwe Landgoed heeft consequenties voor Bellestein. Uit onderzoek blijkt dat dit winkelcentrum 5 tot 10% omzetverlies zou lijden. Met de eigenaren is gesproken om Bellestein op te waarderen. Er wordt dan gekeken naar de relatie met de Gelderhorst, de entree, aanpak parkeerplaats.

11. Rondvraag en sluiting

- Freek vraagt of weg te halen bomen ook herplaatst worden. Het is wel het beleid van de gemeente om dit met gezonde bomen te doen als er een redelijke kans is dat ze het redden. Voor de wijk Veldhuizen A is een groeninventarisatie gedaan. Daaruit bleek dat veel bomen niet gezond zijn.
- Wilna heeft gehoord dat er een nieuw beleid van de politie is over het niet vermelden van incidenten in de krant. Invallen van een arrestatieteam mogen niet in de krant komen; dat is een regel. Wanneer de politie schiet zou dat niet in de krant komen; terwijl dat wel het geval is als een ander schiet. Dit punt neemt wethouder Spiegelenberg mee naar de burgemeester t.b.v. het overleg met de politie. Dat geldt ook voor incidenten met drugs die niet meer vermeld zouden worden.
- De busknip is in het plan gehandhaafd om de veiligheid voor langzaam verkeer te waarborgen. In de vormgeving van de knip wordt rekening gehouden met het feit dat het een autobrug moet zijn voor de bus en voor calamiteiten. Provincie en Connexxion moeten hierin meewerken. Hier ligt ook een relatie met Het Nieuwe Landgoed en de route van de bus. De provincie besteedt het openbaar vervoer aan en schrijft voor waar bussen moeten rijden. Connexxion ontvangt hier geld voor. Edwin van Bruggen merkt op dat de bussen erg hard rijden. Ook dit punt wordt meegenomen naar de burgemeester.
- Hetty van der Lugt meldt dat er overlast is van motoren doordat een paaltje weg is gehaald. Lydia meldt dit aan Sander van de Pol.
- Hetty heeft contact met de brandweer over het calamiteitenplan met het oog op de knippen en is benieuwd wat er uit komt. Lydia zegt dat het stedenbouwkundig plan ook voorgelegd is aan de politie met het oog op de veiligheid en dat de brandweer hiervan op de hoogte is.
- Ze vraagt hoe de Hogerhorst er uit komt te zien. Dat is nog niet bekend en het zal ook nog een tijd duren voordat dat wel het geval is.
- Hetty vindt het opvallend dat er op hetzelfde punt als waar het ongeluk van de politie plaatsvond, twee weken geleden opnieuw een ongeluk gebeurde. Wethouder Spiegelenberg denkt dat het kleine verkeersaanbod op sommige momenten van de dag leidt tot onverstandig verkeersgedrag. Hij vertelt dat bij de politie iemand voor dit soort zaken aangesteld is en hierover overlegt met de verkeersdeskundige.
- Jan van Hensbergen informeert naar de blokverwarming. Rick Noordegraaf geeft een toelichting. Bestaande bouw blijft op de blokverwarming zitten. Bij sloop wordt er een blok losgekoppeld. Wellicht is er tegen de tijd van de nieuwbouw een beter systeem. Daar wordt dan naar gekeken.
- Milona Hovestad informeert naar de mogelijkheid om studenten te huisvesten in flats die gesloopt gaan worden en leeg komen. Hier is overleg met Woonstede over geweest. De leegstaande flats zullen als wisselwoning gebruikt gaan worden, maar niet uitsluitend voor studenten. De situatie moet echter ook leefbaar blijven; de woning moet dus niet te lang als wisselwoning beschikbaar zijn. Er wordt gedacht aan een constructie van tijdelijk beheer.
- Tamara Schuurman vraagt naar de economische binding van mensen aan de buitengebieden. Deze regeling gaat voor Bennekom en Lunteren vervallen als de provincie ermee instemt.
- Ron Scheerder informeert naar de parkeervakken achter Bellestein en vraagt of ze kleiner gaan worden als er nog meer komen. Dat is niet het geval; er zijn eisen voor de maten. Het zou gaan om een andere aanleg van het terrein.
- Er worden een paar wijzigingen doorgegeven voor de adressenlijst. Er komt een nieuwe lijst met het verslag mee.
- Om 21.45 uur wordt de vergadering gesloten.