

Verslag 1^e Meedenkgroep Spechtstraat (Initiatiefase)

28 maart 2019

De eerste bijeenkomst van de Meedenkgroep Spechtstraat is goed bezocht. Van de personen die zich aangemeld hebben zijn 14 actieve meedenkers (voornamelijk omwonenden) aanwezig. Voor de procesgroep was er slechts één aanmelding. Deze persoon was ook aanwezig tijdens de eerste Meedenkgroep. De eerste bijeenkomst stond in het teken van kennismaking en verwachtingen.

Verwachtingen en proces

Na een voorstelronde geven de deelnemers, behalve de gemeentelijke deelnemers, hun mening* over het proces en hun verwachtingen voor het te ontwikkelen projectgebied. Er is aangegeven dat:

Kunst en Cultuuracademie

- De Kunst en Cultuuracademie (hierna: KCA) heeft geen behoefte om te vertrekken, maar denkt welwillend mee en is realistisch t.a.v. de ontwikkelingen. Het huidige gebouw is flink verouderd (bouwjaar 1965) en er zijn hoge energiekosten. Het huidige gebouw biedt voldoende ruimte, namelijk 450m². Er passen zo'n 15 personen in een lokaal, er zijn nu 4 lokalen.

Wonen

- Er een grote voorkeur is om geen hoogbouw te realiseren; alleen laagbouw en/of eengezinswoningen. Een reden ervan is o.a. het uitzicht.
- Er een gemengd signaal is over wel of geen appartementen. Een deel van de groep wil het liefst laagbouw, vanwege het uitzicht. Een ander geeft aan dat appartementen voor senioren en/of starters in het gebied prima geschikt kunnen zijn voor de huidige omwonenden. Dit kan ook sociale huur zijn.
- Inkijk vanuit de huidige woningen naar de nieuwbouw en andersom niet wenselijk is. De nieuwe woningen zouden zodoende op gepaste afstand van de huidige woningen gerealiseerd moeten worden.
- Er een voorkeur is voor laagbouw met maximale hoogte van de IJsvogelstraat, mogelijk met een plat, groen dak.
- De zon bij veel woningen met name aan de voorzijde komt en niet in de achtertuin. Als er gebouwd gaat worden, dan is de kans dat in de voortuin ook bijna geen zon meer komt. Gevraagd wordt hier rekening mee te houden.

Openbare ruimte

- Een ruime opzet van het projectgebied met veel groen en openbare ruimte de voorkeur heeft.
- Er zorgen zijn over het aantal parkeerplekken afhankelijk van het aantal woningen. Zeker met bezoekers voor de KCA kan het heel druk zijn.
- De bodem niet alleen in het projectgebied gesaneerd moet worden. Er wordt al jaren veel gepraat met de gemeente over sanering, maar tot op heden is er nog geen resultaat bereikt. Met name sanering van de eigen tuin is een zorgpunt van omwonenden. Er loopt een dijk (loswal) onder dit te ontwikkelen deel. Water gaat overal, dus het gebied zou breder dan het projectgebied gesaneerd moeten worden.
- Er een meer groene beleving moet komen. De gemeente heeft jaren geleden de toezegging gedaan om meer groen (iepen etc.) te regelen. I.h.k.v. een iepziekte zijn bomen verwijderd, maar de stronken bevinden zich nog steeds in de grond. Juist deze dienen te worden verwijderd vanwege de ziekte. Ook moeten de huidige bomen zoveel mogelijk worden behouden. Er moet een bomenonderzoek komen.
- Het de voorkeur heeft om de ingang voor parkeren via de Merellaan te realiseren.
- Een parkeergarage mogelijk een goed idee is om meer groen te realiseren. Er ontstaat dan een rustiek, groen en duurzaam beeld.
- Door een duurzame, klimaatadaptieve en wijkgerichte aanpak de omgeving hiervan kan profiteren.

Doelgroepen

- Een groot deel van de groep geen sociale huur wil, maar alleen koopwoningen, vooral voor starters en senioren. Indien er besloten wordt een deel sociale huur te realiseren, dan heeft een doelgroep van 55+ een grote voorkeur.
- Waardedaling van de huidige woningen door de komst van huurwoningen ongewenst is.
- Er een juiste balans moet worden gezocht naar de verdeling van de type woningen en doelgroepen
- Er een voorkeur is om de doelgroep voor dit project te laten aansluiten bij de bestaande doelgroep in deze omgeving. Er zijn voorbeelden van gemengde groepen waar het niet goed gaat. Er is een angst voor

een groot niveau- en cultuurverschil, verschil in waarden en normen, opleidingsniveau en diverse levensstijlen en behoeften. De voorkeur is voor dezelfde doelgroep en type nu staat met gelijksoortige prijzen. Geen huizen van €300.000 naast huizen van €100.000.

- De woningen in het unieke karakter van de wijk moeten passen. Er is behoefte van de huidige bewoners om op deze locatie te kunnen blijven wonen als zij ouder worden, zodat ze niet uit de wijk hoeven. Deze groep kan een actieve rol spelen hierin door input te leveren of er behoefte is aan verhuizen binnen de wijk naar deze locatie. Senioren kunnen kleiner gaan wonen; de doorstroom wordt hiermee geholpen.
- Het een voorstel is om een demografisch onderzoek of enquête te houden i.v.m. doorstroming van (oudere) bewoners die kleiner willen gaan wonen in deze wijk. Het projectgebied is hier prima geschikt voor vooral voor wat betreft bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Veel ouderen gaan nu over naar de Merellaan flats om toch in de buurt te blijven wonen.
- Voor senioren een appartement met mogelijkheid voor een binnentuin met meer groen mogelijk een goede optie is. Daarbinnen een gezamenlijk gebeuren, eventueel in combinatie met de KCA: ontmoetingsplek; buurthuis. Een mix is een goed idee, zo ook sociale huur voor 55+, voor starters, maar ook gewoon sociale huur.

Proces

- Het gevoel bestaat dat het geen verschil uitmaakt als we als in deze groep met een mening komen, want de gemeente doet wat ze zelf wil. Er is geen vertrouwen in de gemeente. Reactie gemeente in het overleg: Het is een ieder vrij om zijn mening te geven in het traject. In de presentatie is het proces weergegeven en de mate van invloed van de Meedenkgroep. Het participatietraject is gestart aan het begin van het project. Er is juist veel ruimte om mee te denken, omdat er nog geen plannen zijn gemaakt. Wel zijn er spelregels opgesteld als kader voor het traject. Daarnaast wordt alle informatie openlijk gedeeld, zodat het proces voor iedereen te volgen is. In het advies dat rond de zomer richting het College en de Raad gaat, worden varianten benoemd die vanuit groepsproces met alle partners zijn ontstaan. Dit kunnen ook varianten zijn die niet in zijn geheel passen binnen alle spelregels. Hoe beter een variant past binnen de spelregels hoe groter kans dat het College en/of de Raad dit mogelijk overneemt. Hoe beter de ideeën van de Meedenkgroep aansluiten op de spelregels (kader), hoe groter de kans dat zij zich daarmee zelf in hun kracht zetten om het advies over te nemen.
- De mening is dat nu al teveel bepaald is wat de Raad wil, zoals 33% sociale huur; senioren en starters. Er staat al veel vast. Men vraagt zich af of dit dan wel participatie is en welke invloed er nog is.
- Er veel enthousiasme is om met oplossingen te komen voor het projectgebied. Sommigen hebben al voorstellen bedacht. Men denkt aan het integreren van KCA, starters en senioren in de wijk, mogelijk met kinderopvang, vooral gezien de starters. Een idee is ook het verbreden van het aanbod aan cursussen door de KCA om deze optimaal te gebruiken.
- Er op een creatieve manier met de spelregels om gegaan zal worden en om varianten te bedenken. Een acceptabel plan maken met win-win situatie, gedragen door de meeste bewoners; acceptabel voor zowel bewoners als de gemeente.
- Enkele deelnemers van de Meedenkgroep mee willen gaan naar een bestuurlijk overleg en/of Raadsvergadering om over het proces, uitkomsten en traject te vertellen.
- In 2015/2016 de Belangenvereniging Spechtstraat en de gemeente over het projectgebied gesproken hebben en toen is een schets gepresenteerd, dat met enthousiasme was ontvangen. Echter, nadien is hier niets meer van vernomen.

** De gegeven meningen zijn geen vastgelegde afspraken of besluiten. Een mening kan door een enkele persoon, maar ook door meerderen zijn ingebracht.*

W.v.t.t.k.

- Het bevreemdt enkelen dat Maasdelta als stakeholder/partner in het participatietraject is opgenomen. Dat zou zeggen dat een en ander al beslist zou zijn. De gemeente geeft aan dat Maasdelta één van de partners in het proces is, net als de Meedenkgroep, de Procesgroep en de Kunst en Cultuuracademie. In de presentatie is dit ook aangegeven op pagina 12 bij de 'Mate van invloed Meedenken'. Het is een co-creatie traject met meerdere partners. Vanuit de spelregels is aangegeven dat er sociale huurwoningen komen. Daardoor neemt Maasdelta deel aan het traject als partner. Op dit moment zijn nog geen afspraken met Maasdelta gemaakt over wat er komt en in welke vorm. Dat brengt zij zelf in tijdens de 2^e bijeenkomst en in het verdere traject.

- Inspraak blijft van toepassing, bijvoorbeeld op het bestemmingsplan of uitgebreide omgevingsvergunning. Dit staat los van dit participatietraject en is voor iedereen mogelijk.
- De groep dient balans te zoeken in de spelregels om bij maximalisatie de meeste invloed te kunnen uitoefenen. Hoe minder gebruik van de spelregels, hoe minder invloed (meer onzekerheid acceptatie door het College en/of de Raad, omdat er afgeweken wordt van het meegegeven kader). Creatief omgaan met de spelregels om optimalisatie te bereiken en niet zo zwart/wit-kijken. De Raad heeft uitgesproken dat participatie een belangrijke rol speelt in dit project. Als de Meedenkgroep en/of inwoners willen afwijken van de spelregels en dit goed gemotiveerd aandragen bij de Raad, dan kan zij dit in beraad meenemen. Wel dient men in het achterhoofd te houden dat de Meedenkgroep mogelijk niet een representatieve afspiegeling is van de wijk.
- Er is onlangs een bodemonderzoek geweest in de Vogelbuurt, uitgevoerd in opdracht van DCMR. De uitkomsten zijn besproken op een bewonersavond op 11 februari 2019. De groep merkt op hier niets van te weten. Er wordt door de gemeente nagegaan hoe dat precies zit en koppelt dat terug.
- Er wordt binnenkort een bodemonderzoek in het projectgebied uitgevoerd. De kosten van de sanering zal waarschijnlijk een grote invloed hebben op de mogelijkheden in de verkaveling en een haalbaar financieel positief plan.

Datum bijeenkomsten Meedenkgroep

- Sessie 2: donderdag 11 april van 18:30 – 20:30 uur in de Kunst en Cultuuracademie (KCA) (bevestigd)
- Sessie 3: schuift waarschijnlijk een week op naar woensdag 8 of donderdag 9 mei 18:30 – 20:30 uur (locatie mogelijk KCA)
- Sessie 4: waarschijnlijk woensdag 22 of donderdag 23 mei 18:30 – 20:30 uur (locatie mogelijk KCA)

Actielijst

Actielijst Meedenkgroep Spechtstraat d.d. 28 maart 2019

#	Actie	Actiehouder	Deadline	Status
1	Toesturen van het format voor de huiswerkopgave voor de 2 ^e Meedenksessie van 11 april 2019	Gemeente		Voltooid
2	Inleveren huiswerk voor de 2 ^e Meedenksessie van 11 april 2019	Meedenkgroep		Voltooid
3	Toesturen van de presentatie van de Meedenkgroep van 28 maart 2019	Gemeente		Voltooid
4	Toesturen van het Coalitieakkoord 2018-2022, met name in verband met 33% sociale huur	Gemeente		Voltooid
5	Toesturen van de spelregels en tijdens de volgende bijeenkomsten op papier aanwezig	Gemeente		Voltooid
6	Toesturen van de uitkomsten van het bodemonderzoek Vogelbuurt, uitgevoerd door de DCMR	Gemeente		Voltooid
7	Toesturen van de tabellen voor parkeren om te kunnen berekenen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn	Gemeente		Voltooid
8	Toesturen van een plattegrond met daarin maten van het projectgebied (m2 en m1)	Gemeente		Voltooid