

Verslag 2^e Meedenkgroep Herontwikkeling Spechtstraat (Definitiefase)

11 april 2019

Ook de tweede bijeenkomst van de Meedenkgroep Spechtstraat is goed bezocht. Vanuit de meedenkgroep waren 14 actieve personen (omwonenden) aanwezig en vanuit de procesgroep 1. De tweede bijeenkomst stond in het teken van verbreding en verdieping (kwalitatieve informatie).

Verslag overleg d.d. 28 maart 2019

Vanuit de Kunst en Cultuuracademie (KCA) is een wijziging doorgegeven op het verslag over hun eigen onderdeel. In het openbare verslag is dit aangepast.

De aanwezigen vinden het prettig dat in het verslag is opgenomen dat niet alle opmerkingen die gemaakt zijn, voor iedereen gelden. Soms gaat het om meningen die slechts door één of enkele aanwezigen zijn uitgesproken. In bepaalde gevallen kunnen deze soms letterlijk het tegenovergestelde zijn van wat andere aanwezigen vinden. Het groepsproces draagt bij aan een weerspiegeling van het totaal aan meningen in de omgeving.

Aanstaande maandag wordt de eerste nieuwsbrief verspreid met terugkoppeling van de twee sessies. Houd de website in de gaten voor meer informatie en de laatste stand van zaken over het project.

Er wordt afgesproken om geen (herkenbare) foto's te maken van de aanwezigen tijdens de bijeenkomsten van de Meedenkgroep.

Iedereen is akkoord om het (aangepaste) verslag vrij te geven voor publicatie op de website.

Actielijst

Alle acties van de actielijst zijn uitgevoerd.

Toelichting bodemonderzoek door DCMR

Enkele deelnemers van de Meedenkgroep hebben aangegeven dat de bodemkwaliteit een belangrijk issue is in hun omgeving. De gemeente heeft niet het bevoegde gezag als het gaat over de bodemkwaliteit. Daar zijn de DCMR Milieudienst Rijnmond en de provincie Zuid-Holland verantwoordelijk voor. Daarom heeft de gemeente de heer Davy Meijer van de DCMR uitgenodigd om een toelichting te geven over het recent uitgevoerde bodemonderzoek in de Vogelbuurt. De bodemkwaliteit buiten het projectgebied is geen onderdeel van het project.

Het [eindrapport Bodemecologisch onderzoek Vogelbuurt te Maassluis](#) beschrijft de resultaten van het bodemecologisch onderzoek. De stappen die zijn gezet door de DCMR:

- Bevoegd gezag Provincie/DCMR. Namens DCMR aanwezig vanavond: Davy Meijer
- Meerdere brieven bodemonderzoek Vogelbuurt verstuurd door DCMR
- Op 11 februari 2019 was er een bewonersavond met toelichting rapport Bio Clear
- Rapport te vinden via: <https://www.dcmr.nl/publicaties/eindrapport-bodemecologisch-onderzoek-vogelbuurt-maassluis.html>
- Conclusie en aanbeveling rapport op pagina 34-35 (37-38 in de pdf): *Naast dat er geen humane risico's waren, is nu ook de conclusie dat er geen ecologische risico's zijn.*

Bij bodemonderzoek wordt gekeken naar de (interventie)waarde. Als deze waarde een bepaalde hoogte heeft, dan wordt gekeken naar de risico's die er zijn voor de omgeving (humaan, ecologisch, verspreiding). De regels hiervoor zijn vastgelegd in de wet Bodemkwaliteit. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van ecologische risico's (beperkt tot 1 meter). Sanering in de Vogelbuurt is wel noodzakelijk maar niet urgent. Voor de Vogelbuurt geldt een "geval van ernstige bodemverontreiniging" met een saneringsnoodzaak op termijn. Sanering is niet verplicht, zolang er geen sprake is van herinrichting. Een sanering vindt zodoende op termijn plaats op een natuurlijk moment, zoals bij een herontwikkeling. Voor het projectgebied van de Spechtstraat wordt een apart bodemonderzoek uitgevoerd. De bewoners/eigenaren hoeven zelf niet op korte termijn te saneren.

Een aantal bewoners blijft het een lastig verhaal vinden, onder meer doordat in het onderzoek van DCMR diverse uitslagen worden gemist, zoals uitslagen van het historisch bodemmonster. Deze zijn wel allemaal terug te vinden op de [website van DCMR](#). Een van de bewoners zal de uitslagen van een bodemmonster dat hij zelf heeft laten testen, toesturen aan de DCMR. De heer Meijer geeft aan dat de DCMR daarvoor open staat en een onderzoek kan uitvoeren op het monster.

Mochten bewoners nog vragen en opmerkingen hebben met betrekking tot bodemonderzoek, dan kunnen zij de DCMR rechtstreeks benaderen via info@dcmr.nl. Voor nu is van belang dat hier geen risico's zijn aangetroffen (humaan, ecologisch en verspreiding) en dat sanering op korte termijn niet nodig is.

Veel deelnemers van de Meedenkgroep uit de Vogelbuurt hebben geen uitnodiging ontvangen voor de informatieavond op 11 februari 2019. Het is doorgegeven aan de DCMR dat er iets mis is gegaan bij de verspreiding van de brieven.

Verbreding en verdieping huiswerkopgave Spechtstraat: SWOT-analyse*

Door de Meedenkgroep is huiswerk aangeleverd. Op basis van dit huiswerk wordt in de breedte een inventarisatie gemaakt van de wensen in de omgeving. Het gaat om kwalitatieve informatie. Door middel van een SWOT-analyse (het benoemen van kansen, bedreigingen, zwaktes en sterktes op diverse thema's) volgt een eerste verdieping van de aangeleverde informatie. Daarnaast wordt gezamenlijk nagedacht over mogelijke combinaties van ontwerpen en ontwerpvarianten. Uiteindelijk zijn dat de 'puzzelstukken' voor het visuele beeld (schetsen, verkavelingsvarianten) van de volgende bijeenkomst.

De Meedenkgroep gaat uiteen in 4 kleinere groepen, waarbij de onderdelen Vastgoed (wonen, KCA, doelgroepen) en Openbare ruimte (inclusief groen en parkeren) worden besproken. Duurzaamheid is een overall thema op beide onderwerpen. Na 30 minuten wordt gewisseld van onderwerp, zodat iedereen beide onderwerpen heeft kunnen bespreken. In beide gevallen ging de tweede groep door op de informatie van de eerste sessie en vulde deze verder aan. Onderstaand de resultaten van deze SWOT-analyse.

** De hieronder gegeven meningen zijn geen vastgelegde afspraken of besluiten. Een mening kan door een enkele persoon, maar ook door meerdere personen zijn ingebracht. Het kan voorkomen dat sommige opmerkingen tegengesteld zijn met een andere opmerking voor hetzelfde thema. Deze analyse brengt daarmee het groepsproces en het gedachtegoed vanuit de omgeving goed in beeld.*

KANSEN		
Alle wensen zijn toepasbaar (er is ruimte beschikbaar)	Dakpannen van omliggende woningen gelijk aanpakken met zonnedaken/panelen	Eén stijl voor het geheel
Woningen aan laten sluiten bij de bestaande omgeving	Woningen voor alleenstaande ouderen die in de buurt willen blijven wonen	Betaalbare starterswoningen
Half-verdiepte woningen en daarmee wijk saneren	Doelgroep starters en 55+ (i.v.m. doorstroom)	Kans om bestaande woningen opnieuw op de markt te krijgen voor gezinnen (i.v.m. doorstroom)
55+ woning zowel vrije sector als sociale woningbouw	Mengen van verschillende doelgroepen (senioren 55+ en starters)	Een eenheid maken met de bestaande omgeving
Kansen voor diverse doelgroepen: senioren (55+) en starters. Brede diversiteit	Laagbouw, verschillende vormen van combinaties hoogtes. 3-laags – 2-laags, spelen met vormen en stapelen van woningen	Sociale huur boven aftoppingsgrens (>€620-€720). Huizen voor mensen met hogere inkomens, geen huurtoeslag
Verrijking van de wijk -> alle soorten mensen welkom	Vrije sectorwoningen	Goede mix (oud, starters)
Laagbouw (3 lagen) ouderen/Knarrenhof	Doorstroom in de wijk	Eenoudergezinnen woningen
Hofje maken -> gezamenlijke tuin	Levensloopbestendige woningen	Tuin aan straatkant. Meer ruimte tot nieuwbouw

KCA breder opzetten, als ontmoetingsruimte, buurtcentrum met ook sportieve activiteiten	Integreren KCA in nieuwbouw met woningen.	KCA integreren in woningbouw, langs Merellaan. Begane grond en 2 lagen erop wonen
KCA als kans voor sociale cohesie in het gebied	Efficiënter ruimtegebruik KCA in nieuwbouw	KCA energievriendelijk maken met minder energiekosten. Zowel bij renovatie/nieuwbouw kunnen we bij KCA gebruik maken van de nieuwe gebouwen met PV panelen
Voor KCA businessmodel huidige huur + huidige energielasten van nieuwbouw = nieuwe huur. Evt wel nog iets minder betalen?	Voor KCA subsidie Fonds Schiedam, Vlaardingen, Maassluis inzetten (renovatie/nieuwbouw)	Integreren liften van KCA met woningen (bij een nieuw pand)
Realiseren van invalide / 50+ parkeerplaatsen	Verkeersluw	Parkeren op eigen terrein
Voldoende laadpalen mogelijk te realiseren	Extra parkeerplekken	Eenrichtingsverkeer -> profiel versmallen -> meer ruimte voor groen etc. -> rustiger
Oplaadpunten centraliseren met zonnepanelen?	Parkeren voor de deur -> elektrische laadpalen, deelauto's	Waterbergen -> parkeervakken inrichten met groenstroken. Mooi begin voor de rest van de wijk
Wegen breder maken	Haaksparkeren -> meer parkeerplekken	Drempelloos en toegankelijke openbare ruimte voor scootmobielen en dergelijke
Merellaan opnieuw inrichten als 30KM zone -> ook bussen rijden te hard	Spechtstraat 15KM zone	Ondergrondse vuilcontainers plaatsen om afval gescheiden in te zamelen
Openbaar groen	Groene verbinding via Eksterstraat maken met Lepelaarsplantsoen	Straatmeubilair: ontmoetingsplek (senioren?)
Park realiseren	Aanleggen singel -> goed voor infiltratie water	Groene daken
Geen achtertuin aan straatkant i.v.m. welstand	Veel groen realiseren (schuren en garages omliggend)	Onderzoek straling transformatorhuisje

BEDREIGINGEN		
Te weinig parkeerruimte, vooral 's avonds wanneer het KCA open is	Sociale woningbouw gevaar voor huidige huizenprijzen	Waterberging -> Parkeervakken groen wordt blubber -> grijswater? -> kreekjes?
Dat het een bouwput blijft	Geen hoogbouw	Straatmeubilair -> hangplek -> wie wil geen bankje voor de deur
Verloedering van de wijk (sociale woningbouw, ligt eraan voor welke doelgroep). 50+ geen probleem	Geen gesloten wand	Eenrichtingsverkeer (sluipverkeer) veiligheid?
Uitzicht belemmering	Kans om woningen opnieuw op de markt te krijgen voor gezinnen (i.v.m. doorstroom)	Nieuwe woningen te dicht op huidige bebouwing
Verdwijning van groen, vooral bomen	Woningen pal tegenover andere woningen	Opbrengst van potentieel druk programma vs weinig

Mengen van verschillende doelgroepen	Stel eenrichtingsverkeer in	Wilgenrijk 25% sociale huur (kans?)
Spechtstraat als sluiproute	Sociale woningbouw	Lijnenspel goed, maar niet te eentonig
Geen discotheek	Angst dat het fijne gevoel minder wordt (het elkaar helpen)	Goedkope woningen, tiny houses te klein
Asociale bewoners zorgen voor waardevermindering van woningen	Parkeerdruk -> in de juiste verhouding?	Verpaupering privé gedeelte -> sociale huur -> kans -> minder privé groep (stapelen)
Heien -> verzekering van beschadigingen aan bestaande huizen	Parkeren voor de deur -> lastig om buiten de projectgrens/rand van de projectgrens extra parkeerplaatsen te creëren	KCA -> Gas, water, licht huidige gebouw 5x zo hoog als huur/subsidie -> Parkeeroverlast KCA-gebruikers
Straling van transformatorhuisje -> zeker met extra aansluitingen	Te weinig ruimte voor zonnepanelen -> last van schittering	Woningen -> waar zit angst sociale huur in?

ZWAKTES

Wazig verhaal van gemeente (mogen wij echt meepraten, invloed) -> de andere groep is het daar niet mee eens. Wij mogen juist wel echt meepraten en meedenken	Uitgaan van 1 auto per huishouden	Haaksparkeren -> parkeren buiten het projectgebied creëren -> bestaande situatie wijzigen -> meer ruimte nodig -> minder groen
Doorstroming in de wijk	Penthouses op Merellaan	Huidige gebouw KCA verouderd
Ontsluiting (verkeer)	Eenrichtingsverkeer -> aansluiten Merellaan -> te veel aansluitingen op de Merellaan	Weinig zon aan de oostkant, IJsvogelstraat
Parkeerdruk	Parkeren voor de deur	Geen rug-aan-rug woning. Zon? Licht?
Hoeveelheid huizen	Parkeerplaats toewijzen aan doelgroepen -> minder vakken -> elektrisch laden te weinig ruimte voor de gewone auto	Geen achtertuin aan straat i.v.m. welstand en schuttingen

STERKTES

Doorstroming van bewoners	Nabijheid station	Stilte wordt gewaardeerd
Goede OV-verbindingen als ze gerealiseerd worden	Open en groen	Brede groenstrook -> bestaande groen versterken -> wintergroen -> andere
Met hele wijk kans op verduurzaming	Behouden uitzicht	Lepelaarsplantsoen "park" is in de omgeving
Op groen vooruit gaan	Zicht op de Waterweg	Smaller profiel trottoir -> meer ruimte "wadi's" -> waterberging
Participatiemogelijkheden	Sociale controle	Goede verlichting; meer rust voor F.F.
Activiteiten voor nieuwe en oude bewoners	KCA integreren in het ontwerp	Brede groenstrook (ruime opzet) -> bestaand groen gaat/moet

		weg. Hierdoor betere groenstructuur
--	--	-------------------------------------

W.v.t.t.k.

Aan het begin van de avond werd gevraagd of de input van de Meedenkgroep daadwerkelijk wordt meegenomen naar het College en de Raad. De vraag wordt gesteld vanwege de actualiteit in Schiedam, waar betrokkenheid van bewoners was gevraagd, maar waar de gemeente haar eigen weg is gegaan. De gemeente Maassluis heeft aangegeven dat voor dit traject de startnotitie met spelregels is vastgelegd door de raad en dat op basis daarvan dit participatietraject wordt doorlopen. De gemeente heeft meerdere malen aangegeven dat zij graag zoveel mogelijk inwoners actief laat meedenken (participeren) bij het plannenmaken, zodat zoveel mogelijk Maassluizers na afloop tevreden zijn met het resultaat. Het College en de raad nemen uiteindelijk een besluit op basis van de input die de Meedenkgroep meegeeft.

Na afloop van de SWOT-analyse komt de groep nog even kort bijeen. Er wordt gevraagd naar hoe de groep de avond ervaren heeft. De groep vond het een leuke en interactieve avond en is benieuwd naar het vervolg.

Datum bijeenkomsten Meedenkgroep

In verband met de vakantieperiode gaat de bijeenkomst van 9 mei niet door. Er wordt afgesproken om voor de volgende bijeenkomst een nieuwe datumprikker rond te sturen. Deze volgt dan later in mei.

Actielijst

Actielijst Meedenkgroep Spechtstraat d.d. 11 april 2019

#	Actie	Actiehouder	Deadline	Status
9	Verslag van de 1 ^e bijeenkomst aanpassen, zie opmerkingen. Het verslag kan daarna openbaar worden gemaakt.	Gemeente		Voltooid
10	De gemeente deelt de contactgegevens van de DCMR, Davy Meijer met de Meedenkgroep.	Gemeente		Voltooid
11	Er volgt een nieuwe datumprikker om de volgende sessie(s) in te plannen.	Gemeente		Voltooid