

Terugkoppeling buurtbijeenkomst nieuwbouw Ezelsdijk (1 november 2022)

Beste omwonende,

Op 1 november geleden bent u aanwezig geweest bij de buurtbijeenkomst over Nieuwbouw Ezelsdijk, de herontwikkeling van de woonblokken met winkels aan de Jan van Galenstraat, Huizingalaan en van Ginnekenlaan. Hierbij ontvangt u een korte terugkoppeling op de bijeenkomst.

Bewogen bijeenkomst

We kijken terug op een bewogen bijeenkomst. De bijeenkomst is anders gelopen dan vooraf bedacht en aangegeven. Het plenaire deel van de avond nam vanwege de vele en vaak emotionele reacties veel meer tijd dan voorzien. Ook moest tegemoet worden gekomen aan de zorgen van een aantal huurders. Hierdoor zijn we niet of nauwelijks toegekomen aan de gesprekstafels om door te spreken over de plannen. Na afloop van de bijeenkomst hebben verschillende aanwezigen laten weten de manier waarop er door een aantal buurtbewoners gesproken is als heel onprettig en onfatsoenlijk te hebben ervaren. Ook bij deze omwonenden bestaan zorgen, maar zij hebben zich niet willen uitspreken door de gezette toon van andere aanwezigen.

Reacties en vragen

Tijdens het plenaire deel heeft u ons laten weten waar u zorgen over heeft en welke vragen nog onbeantwoord zijn. De reacties en vragen waren uiteenlopend. Van de noodzaak om überhaupt een supermarkt toe te voegen, tot de vooruitzichten voor de huidige bewoners van de appartementen. Zorgen over verkeer en parkeren kwamen uitgebreid aan bod.

Veel aanwezigen gaven aan ontevreden te zijn met de komst van een supermarkt en de onderbouwing daarvan. Er zijn nog veel vragen over de verkeerskundige onderzoeken die hieraan ten grondslag liggen. Ook het participatieproces wordt als onvoldoende ervaren. Buurtbewoners geven aan dat er te weinig geluisterd wordt naar reactie uit de buurt. De plannen veranderen niet of te weinig.

Proces en besluitvorming

Terugkijkend

Sinds de vorige buurtbijeenkomst in december 2021 zijn:

- Het marktonderzoek naar de supermarkt en het verkeersonderzoek afgerond;
- Heeft het college naar aanleiding van alle reacties en onderzoeken een afweging gemaakt. Op 19 april 2022 is in een brief aan de raad aangegeven dat een plan met (kleinere) supermarkt, gezondheidscentrum en meer groen wordt uitgewerkt en hier een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor wordt gemaakt;
- Heeft er 13 september 2022 een raadsinformatiebijeenkomst plaatsgevonden waarin de raad zich heeft laten informeren door bewoners, de initiatiefnemer en betrokken ambtenaren.

Spagaat

We hebben stil gestaan bij het proces en de spagaat waarin het project zich bevindt. Aan de ene kant geeft de buurt nog steeds aan geen of een kleinere supermarkt te willen, onder andere omwille van de verkeersveiligheid en leefbaarheid. Aan de andere kant staat het beleid van de gemeente om woningen te bouwen en de groei van de stad te faciliteren met voorzieningen. De gemeente wil de winkelstrip behouden als plek voor de dagelijkse boodschappen. Om een levensvatbare winkelstrip te krijgen is een publiekstrekker nodig, zoals een supermarkt.

Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Het college heeft in april van dit jaar een afweging gemaakt en aangegeven een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) te maken voor een plan met een (kleinere) supermarkt en gezondheidscentrum. Dit SPvE beschrijft de regels voor het plan. Het SPvE is naar verwachting in het eerste kwartaal van volgend jaar klaar. Dan zal het aan de buurt worden voorgelegd voor reactie. Alle reacties krijgen een toelichting of ze meegenomen kunnen worden in de plannen, of niet. Daarna wordt het SPvE door het college aangeboden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad besluit over het plan. Tegen het raadsbesluit over het SPvE kan geen bezwaar worden gemaakt en er is ook geen beroep mogelijk.

Bestemmingsplan en Omgevingsvergunning

Bij een positief besluit van de gemeenteraad wordt na de zomer 2024 een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Tijdens deze procedure kan een zogenaamde zienswijze worden ingediend. Na besluitvorming door de raad is bewaar en beroep mogelijk. Ditzelfde (zienswijze, beroep/bezwaar) geldt voor de Omgevingsvergunning ('bouwvergunning') die de initiatiefnemer daarna aanvraagt.

Een uitgebreide planning vindt u op de projectpagina.

Gebouw en openbare ruimte

De architect heeft een toelichting gegeven op de doorontwikkeling van de plannen na de buurtbijeenkomst van eind vorig jaar. Er zijn toen veel vragen gesteld over de inrichting van de begane grond en de verbinding met de buurt. Daarom stond in de presentatie de kwaliteit van de plint in relatie tot de omgeving centraal.

In de vorige bijeenkomst zijn ook veel vragen gesteld over de inrichting van de openbare ruimte rondom het gebouw. De gemeente is daarom gestart met een verkenning van wat er hier allemaal een plek moet krijgen. In een plattegrond zijn zoekgebieden aangeven voor verschillende functies die hier een plek moeten krijgen. Wat haalbaar en wenselijk is, wordt de komende tijd onderzocht. De verdere uitwerking wordt weer aan omwonenden voorgelegd voor reactie. De inrichting van het groen en de speeltuin zijn hier nog geen onderdeel van, die volgen daarna.

Acties na 1 november

Tijdens de bijeenkomst zijn veel vragen gesteld door huidige huurders van de appartementen in de woonblokken. Er is afgesproken dat er een apart moment georganiseerd wordt om antwoord te geven op alle vragen. Dit is inmiddels in gang gezet.

Sinds de bijeenkomst is nog doorgesproken met vertegenwoordiging van de buurtvereniging. Zo heeft het bureau dat onderzoek heeft gedaan naar de toekomstige verkeerssituatie extra toelichting gegeven aan de buurtvereniging. En de eigenaar van de panden heeft met hen gesproken over wensen en zorgen in de buurt.

Het programma van de bijeenkomst liep anders dan bedacht, de avond is uiteindelijk geheel gewijd is aan plenaire vragen behandelen. Aan de gesprekstafels zijn we nauwelijks toegekomen. Daarom vragen we u allen om uw reactie op de afbeelding van de openbare ruimte rondom het gebouw nog per mail met ons te delen.

Openstaande vragen

We hebben alle gestelde vragen genotuleerd. Hieruit blijkt dat de meeste vragen en reacties betrekking hebben op het waarom van de supermarkt, de verkeersveiligheid, het parkeren en de leefbaarheid in de buurt.

De reacties en vragen zijn vergelijkbaar met reacties en vragen die tijdens de buurtbijeenkomst van 15 december vorig jaar gesteld zijn. Tijdens de bijeenkomst is gevraagd om nader in te gaan op de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in de buurt. Om deze zorgen en vragen goed te kunnen beantwoorden komen we binnenkort bij u terug met een reactie. We proberen dat in januari 2023 te doen.

Vervolgproces

De komende maanden worden enkele belangrijke stappen gezet:

Januari 2023	Reactie op openstaande vragen over verkeersveiligheid en leefbaarheid
1e kwartaal 2023	Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) in concept gereed <i>mogelijkheid om een zienswijze in te dienen</i>
eind 1e kwartaal 2023	Buurtbijeenkomst om SPvE toe te lichten
Zomer 2023	Raadsbesluit over SPvE

Bijgevoegd vindt u de presentatie van de bijeenkomst. Zodat u dit rustig nog eens na kunt lezen. Ook vindt u in de bijlage de gestelde vragen van de bijeenkomst. Sommige vragen zijn van een kort antwoord voorzien. De andere vragen krijgen begin volgend jaar een reactie. Mocht u vragen of suggesties hebben over de plannen of het vervolg, kunt u mailen naar info@nieuwbouwezelsdijk.nl.