

KORT VERSLAG VAN DE INFORMATIEAVOND VOOR DE BEWONERS VAN DE TWEE- LINGEN OVER HET PROJECT MELKWEG, D.D. 23 SEPTEMBER 2009.

AANWEZIG:

- Peter van der Velpen (extern projectleider SSW)
- Reinout Keesmaat (stedenbouwkundige van Oostzee Stedenbouw)
- Ad van Zijl (directeur bestuurder SSW)
- Anneke Dijk (medewerkster beleid en strategie / notulen)
- Margriet Reijnders (adviseur beleid en communicatie SSW)
- Grietje Middelkoop (wijkconsulent SSW)
- Simon Groenewegen (wijkconsulent SSW)
- Bewonerscommissie Brandenburg-West
- 13 bewoners (zie presentielijst)

Agenda:

1. Opening door Ad van Zijl
2. De bewoners aan het woord.

1. Opening

De heer Van Zijl opent de bijeenkomst en heet allen welkom. Dit is de laatste avond in een serie van informatie- en voorlichtingsbijeenkomsten over het Plan Melkweg. Gesprekken zijn al gevoerd met de bewoners van de Olberslaan, de Grote en Kleine Beer, Planetenbaan en de Orionlaan / Lugtensteijn.

Waarom deze informatieavonden en waarom nu?

In zijn openingswoord geeft de heer Van Zijl aan dat SSW al ruim twee jaar bezig is om het plan te ontwikkelen; dat ontwikkelingsplan is in de maand juni van dit jaar behandeld in de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft ingestemd met dit plan op hoofdlijnen en het besluit genomen om verder te gaan met de uitwerking van dit ontwikkelingsplan.

In september 2008 is een inloopmiddag georganiseerd, gevolgd door een inloopbijeenkomst in de maand juni van dit jaar. Deze laatste was vooral bedoeld om mensen te informeren over het plan en over de voorgenomen besluitvorming daarover in de gemeenteraad.

Nu de raad heeft ingestemd heeft SSW de mogelijkheid om breder over het ontwikkelingsplan te communiceren.

De informatieve avonden zijn vooral bedoeld om naar de huurders te luisteren en met de huurders van gedachten te wisselen over het plan.

Vervolgens gaat de heer Van Zijl in op het feit dat SSW bij dit soort projecten in een belangrijk spanningsveld verkeert; zorgen voor goede, betaalbare en veilige woningen aan de ene kant (de wachtlijst telt ruim 5000 woningzoekenden en de wachttijd is ongeveer 10 jaar) en aan de andere kant de belangen van de bestaande huurders voor wie dat een ingrijpende verandering in de omgeving betekent.

Bovendien zijn er de maatschappelijke en politieke ontwikkelingen dat woningbouwcorporaties zich naast de zorg voor huurwoningen ook in moeten zetten voor de bouw van maatschappelijk vastgoed zoals brede scholen en een cultuurhuis.

Daarna geeft de heer Van Zijl het woord aan de aanwezigen.

2. De bewoners aan het woord

De bewoners willen allereerst graag een toelichting op het plan.

TOELICHTING OP HET PLAN

De start van het plan ligt bij de scholen die dringend onderhoud nodig hebben of aan vervanging toe zijn en de gemeentelijke bezuinigingen op de cultuurinstellingen. De cultuurinstellingen zijn daardoor gedwongen te verhuizen. De Brede School én de cultuurinstellingen worden nu in één gebouw samengebracht omdat zij én elkaar versterken (bibliotheek is ook mediatheek voor de school, muziekonderwijs kan goed aansluiten op de schooltijden e.d.) én het financieel voordeliger is omdat de ruimten in één gebouw met elkaar gedeeld kunnen worden. SSW wil daar graag een bijdrage aan leveren. Woningbouw is daarbij noodzakelijk om de nieuwbouw voor scholen en instellingen mee te financieren.

SSW is daarbij in staat om ook nog een substantieel deel sociale woningen te bouwen. En daarmee onderscheidt SSW zich van de commerciële ontwikkelaars. Exclusief de kerklocatie gaat het in totaal om 170 woningen waarvan 50 sociale huurwoningen. Van de 170 woningen zijn een dertigtal woningen voor Groepswonen van Ouderen en komen er 20 appartementen op de school. Deze zijn wellicht bestemd voor cliënten van Reinaerde. Ook is het de bedoeling dat die cliënten dan betrokken worden bij het beheer van het Cultureel Educatief Centrum.

AANTASTING WOONGENOT / WOONOMGEVING

Vraag:

Is er bij het maken van de plannen rekening gehouden met zonnestanden? De zon schijnt nu 's morgens vroeg al bij ons binnen en het zou jammer zijn als dat verdwijnt. Misschien helpt het als er een plat dak op het gebouw aan de westkant van het plangebied komt in plaats van een schuin dak.

Antwoord:

Er zijn 3-dimensionale modellen gemaakt waarbij op verschillende tijden van het jaar naar de schaduwwerking van het gebouw is gekeken. De zon zal wellicht wat minder binnenkomen maar het blijft toch nog heel behoorlijk.

De heer Keesmaat zoekt uit of daar voor de bewoners nog meer informatie over te geven is. Het plan dat er nu ligt moet nog door een architect vertaald worden in een concreet ontwerp. Het zou dan kunnen dat er dan een voorstel komt zonder een schuine kap.

Opmerking:

Er gebeurt in een paar jaar tijd wel heel veel rondom onze woningen, bedrijventerrein Larensteijn, een moskee en nu ook nog deze woningen. Waarom moet dat allemaal in onze buurt.

Reactie:

Larensteijn en de moskee maken geen deel uit van het plan. We begrijpen dat bewoners niet blij worden van deze veranderingen in de woonomgeving. De gemeente bepaalt uiteindelijk wat waar gebouwd wordt. Het is een goed recht van bewoners om daar bezwaar tegen te maken.

Wij zullen aan de gemeente doorgeven dat bewoners moeite hebben met het stapeleffect van bouwplannen in hun woonomgeving.

De bewonerscommissie geeft aan dat er al een informatieavond is geweest over de bouw van de moskee. Er komt nog een tweede avond. Het is belangrijk dat bewoners die vragen hebben over de moskee of daar bezwaar tegen hebben naar die informatieavond komen.

Vraag:

Ik kijk nu uit op de Poolsterschool. Hoe hoog worden daar de woningen en wat gebeurt er met de bomen?

Antwoord:

De woningen aan de Orionlaan worden 3 lagen hoog met een kap. Aan de Melkweg is het 3-5 lagen met een kap. De bomen rij voor de Poolsterschool blijft staan. De woningen worden daarachter gebouwd.

Het gebouw voor Groepswonen van Ouderen wordt 3 lagen met een kap; het parkeren vindt plaats in een half verdiepte parkeergelegenheid.

Opmerking

Ik vind het voorstel voor woningen met een kap wel mooi. Dat past ook beter bij een dorp als Bilthoven.

Reactie:

Voor de woningen met kap is gekozen om de verschillende bouwkundige stijlen in het gebied met elkaar te verbinden. Dit is echter een stedenbouwkundig voorstel en dat moet nog door een architect uitgewerkt worden. Het kan er dus wel anders uit gaan zien.

Vraag:

Houden wij nog voldoende privacy met die nieuwe woningen tegenover ons?

Antwoord:

De afstanden tussen de gebouwen zijn ruim voldoende om de privacy te waarborgen.

VERKEER EN PARKEREN

Vraag

Is de Olberslaan wel geschikt voor al het verkeer dat er straks over heen komt. Het kan wel erg smal worden als er aan beide zijden geparkeerd wordt.

Antwoord:

Het parkeren vindt straks niet meer op de rijbaan plaats maar er naast. De breedte hoeft geen belemmering te zijn. Ook is er door een verkeerskundige gekeken naar de aantallen auto's die de Olberslaan gaan gebruiken. Ook vanuit die optiek moet het kunnen.

Vraag:

Is er bij die verkeersberekeningen ook gekeken naar de effecten van de komst van een moskee of van Larenstein.

Antwoord

Met de bouw van een moskee is rekening gehouden. Het bedrijventerrein van Larenstein wordt ontsloten via de Groenekanseweg en niet via de Olberslaan.

Vraag:

Er is straks nog maar 1 weg als vluchtweg voor de Tweelingen. Is dat voldoende in noodsituaties?

Antwoord

Het plan wordt ook bekeken met de hulpdiensten. Daarnaast is er voor de bewoners van de Tweelingen altijd nog een vluchtweg mogelijk via de Noorderkroon.

De bocht in de Melkweg naar de Planetenbaan wordt verbeterd waardoor het verkeer die bocht soepeler kan nemen.

VRAGEN EN OPMERKINGEN OVER DE PROCEDURE / STAND VAN ZAKEN

Vraag:

Is er nog wat tegen de plannen te doen?

Antwoord:

SSW organiseert deze avonden om naar haar huurders te luisteren. SSW neemt de gemaakte opmerkingen en vragen mee in het overleg met de gemeente.

Inspraak en bezwaarmogelijkheden zijn er in het kader van een aantal door de gemeente te nemen besluiten (onder andere bestemmingsplan en bouwvergunningen). Dat is dan ook de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het gemeentebestuur neemt uiteindelijk een besluit en weegt daarbij de verschillende belangen af. De bewoners staan volledig in hun recht als ze bezwaar aan willen tekenen.

Bij dit verslag is een overzicht gevoegd van de verschillende procedures en bezwaarmogelijkheden.

Vraag:

Ik heb 5 maanden geleden de sleutel van mijn woning gekregen. Toen is er niets verteld over deze bouwplannen. Ik had het graag geweten voor ik de woning accepteerde.

Antwoord:

SSW is al 2,5 jaar bezig met het plan. Maar het is in juni pas goedgekeurd door de gemeenteraad. En die moet haar eigen keuze kunnen maken. SSW kon dus niet eerder uitvoerig over de plannen communiceren. Nu het ontwikkelingsplan door de gemeenteraad is goedgekeurd kan dat wel.

Vraag:

Wanneer start de bouw en hoe lang duurt het?

Antwoord

De gemeenteraad heeft ingestemd met het ontwikkelingsplan. In het meest optimistische scenario, als alle procedures soepel doorlopen worden is het CEC klaar in 2012. Dat betekent dat we in 2011 moeten kunnen gaan bouwen. Nadat de scholen een nieuw onderkomen hebben kunnen we starten met de woningbouw, dat zal dan omstreeks 2013 zijn.

Maar er zijn allerlei bezwaren mogelijk en die zullen ook zeker komen.

De nieuwbouw tegenover de Olberslaan kan los van andere locaties starten.

Vraag:

Wat gaat er met het kunstwerk gebeuren?

Antwoord:

Het kunstwerk wordt verplaatst maar blijft in de wijk.

OVERIGE ZAKEN

Vraag:

Hoe zit het met het hertenkamp?

Antwoord:

Reinaerde is de beheerder van het hertenkamp. Daar hebben wij mee gesproken. Zij hebben er in principe geen bezwaar tegen dat de herten weggaan. Die hebben namelijk een groot leefgebied nodig maar zijn bijvoorbeeld niet aaibaar.

Reinaerde wil er echter wel wat voor terug omdat zij een zinvolle dagbesteding wil voor haar bewoners, . . . bijvoorbeeld het bieden van facilitaire diensten in het Cultureel Educatief Centrum.

Overigens blijft de kinderboerderij. En het is een bewuste keuze geweest om de scholen dicht bij de kinderboerderij te plaatsen.

Daarnaast wil Reinaerde graag een aantal woningen in het plan voor haar cliënten.

Vraag:

Wat gebeurt er met de kerk?

Antwoord:

De kerk is nog steeds te koop. Er was een koper maar deze heeft afgehaakt. SSW heeft ook een bod uitgebracht maar dat was niet aanvaardbaar voor het kerkbestuur. SSW is dus geen partner in dit deel.

In het plan zijn voor de kerklocatie appartementen opgenomen met ondergronds parkeren.

Dat is een randvoorwaarde voor de ontwikkelaar die de kerk koopt.

De heer Van Zijl bedankt de aanwezigen voor hun bijdrage. SSW heeft goed naar de bewoners geluisterd en moet straks een afweging maken tussen alle betrokken belangen. De bewoners worden daar later over geïnformeerd.