

Verlag Inloopavond 25 mei 2022

Inleiding



Op woensdag 25 mei 2022 tussen 19:00 en 21:30 uur was er in het Buurthuis Moesel een inloopavond over de ontwikkeling van de locaties Zevensprong en Johan Willem Frisolaan (JOP locatie).

In totaal bezochten 38 huishoudens (ca 80 personen) de inloopbijeenkomst, waarvan het overgrote deel omwonenden van de ontwikkellocaties. Verder waren er mensen van de woningcorporatie, de gemeente Weert en Punt Welzijn. Ook wethouder Van Eijk bracht een bezoek aan de inloopavond.

Doel van deze bijeenkomst was het presenteren van de voorlopige plannen en het horen van de reacties van de wijkbewoners daarop. Op grote panelen waren tekeningen van de plannen te zien en rond die panelen was ruimte voor het voeren van gesprekken met de stedenbouwkundigen en mensen van Wonen Limburg, gemeente en Punt Welzijn. Alle vragen, zorgen, wensen en bedenkingen die er waren op die avond zijn verzameld op flip-overs, in reactieformulieren en via e-mail bij het projectteam terecht gekomen. Veel wijkbewoners maakten positieve opmerkingen over de plannen, vaak in relatie tot de woningcrisis en de behoefte aan woningen die beter geschikt zijn voor ouderen. Ook zijn er bedenkingen geuit, over met name de hoogte van de woongebouwen.

Een aantal omwonenden wil graag verder meedenken over de invulling van de plannen.

Achteraf gaven verschillende deelnemers nog via e-mail een aanvulling op de gemaakte opmerkingen en suggesties en bedankten zij voor de mogelijkheid om mee te denken.

Vervolg

De door wijkbewoners ingebrachte punten worden onderwerp van een vervolggesprek met degenen die tijdens de inloopbijeenkomst contactgegevens hebben achtergelaten. Opnieuw zijn hierbij de gemeentelijke stedenbouwkundigen aanwezig, evenals overige leden uit het projectteam van gemeente Weert en Wonen Limburg. De bijeenkomst zal begin juli 2022 plaatsvinden. Waar de inloopbijeenkomst vooral inventariserend was, biedt het vervolggesprek de mogelijkheid om dieper op de verschillende thema's in te gaan.

Bij een van de deelnemers is er al een aanvullend huisbezoek gebracht om de reacties en vragen door te nemen en aanvullende informatie te verstrekken.

Reacties

Hieronder een weergave van de reacties zoals die in de gesprekken door wijkbewoners gemaakt zijn of zelf zijn opgeschreven:

Groen, Bomen en Openbare ruimte

Wensen en zorgen:

- W. de Rijkestraat: wens huidige hoge bomen te vervangen voor kleinere.
- Nassaulaan: overlast eikenbomen, nesten, rupsen, kauwen, overlast blaadjes, bloesem etc. Verzoek tot kappen hoge eiken en vervangen door kleinere bomen. -> zonnepanelen worden beperkt door schaduw hoge eikenbomen. Verzoek om dit te onderzoeken, meerdere klachten over zonnepanelen en onderhoud bomen.
- Platanen Beatrixlaan beter snoeien. Takken hangen boven daken en tuinen.

Reactie gemeente: vanuit de gemeente wordt contact met de betrokkenen opgenomen om te bespreken wat en wanneer er gesnoeid wordt en hoe de eikenbomen in de Nassaulaan onderzocht zijn en hoe dit in de toekomst een vervolg krijgt. In het rioleringsproject Moesel fase 1 worden de bomen in de Willem de Rijkestraat gerooid en opnieuw geplant.

- Als Zevensprong bebouwd wordt graag andere mogelijkheid voor uitlaten hond en spelen jonge kinderen.
- Verzoek wijkraad Moesel: interesse in goals, basket en toebehoren op de JW Frisolaan locatie (JOP) om zodra de bouw begint, deze verplaatsen naar Brede School of de Johan Willem Frisolaan speeltuin. Suggestie is om dit met de gebruikers te doen.

Reactie gemeente: In de wijk zijn meerdere groenvoorzieningen met speelgelegenheid voor kinderen aanwezig, zoals aan de Bernhardlaan en de Dillenburg. Het voornemen is verder om binnen de planontwikkeling ruimte voor groen en spelen te bieden. Vanuit de gemeente wordt contact opgenomen met de wijkraad om te bespreken hoe en wanneer en waar naartoe de goals en basket met toebehoren te zijner tijd verplaatst kunnen worden. Vooralsnog wordt gedacht aan de aangrenzende groenvoorziening tussen de woningen aan de Laurenburg en de Zuiderstraat.

- JOP wordt veel gebruikt door de jeugd (ook s 'nachts), er moet ook aan de jeugd gedacht worden bij dit soort ontwikkelingen. Waar is plek voor 15+ jeugd? Let op overlast op andere plekken, waar moeten ze voetballen? Jonge jeugd mag niet zelf naar Cruiff court, waar moeten zij heen? Een van de omwonenden vraagt hier in een aanvullende mail nogmaals aandacht voor.

Reactie gemeente: Punt Welzijn voert inmiddels een onderzoek uit naar het huidige gebruik van de JOP. Afhankelijk van de uitkomsten wordt bekeken en besproken of er naast het Cruiff Court (wat naar verwachting in september gereed is) in de wijk nog een andere voorziening gewenst is. Op het Cruiff Court is plaats voor alle leeftijden, van (heel) jong tot (heel) oud. Het is voor heel Weert Zuid, niet alleen voor Keent. Verder is naast het Cruiff Court ook een JOP aanwezig.

- Zorg dat het door deze ontwikkelingen langer duren voordat de (omliggende) wegen worden aangepakt?

Reactie gemeente: nee dit is niet het geval.

Verkeerssituatie

Wensen en zorgen:

- Onveilige situatie ringbaan Laurenburg – JW Frisolaan – Ringbaan Zuid:
 - Te hard rijden, onoverzichtelijk, geen voorsorteer vak vanaf westzijde
 - oversteken voetgangers in 1 keer
 - Fietsers en scholieren, druk, betere verbinding nodig
- Voorrangssituatie bij Willem de Rijkestraat is niet goed.

Reactie gemeente: de opmerkingen over de verkeersveiligheid (kruising Willem de Rijkestraat/Beatrixlaan en oversteek Ringbaan ter hoogte van Frisolaan/Laurenburg) zijn doorgeleid binnen de gemeente. We onderzoeken op welke manier de geschetste problemen aangepakt kunnen worden. De raad pleit al langer voor de aanpak van de oversteek van de Ringbaan Zuid bij de J.W. Frisolaan. Het voornemen is nog dit jaar een besluit aan de raad voor te leggen om de middelen voor de aanpassing beschikbaar te stellen. Zodra er meer bekend is wordt dit gecommuniceerd via o.a. www.keentmoesel.nl en -voor zover mogelijk- ook rechtstreeks aan de personen die de reacties hebben gegeven.

- Zevensprong: parkeren onder de gebouwen in plaats van ernaast.
- Zevensprong: Uitrit aan Anna v Saksenstraat lijkt te krap.

(Woon-) programma en stedenbouwkundige opzet (massastudies)

Wensen en zorgen:

Woongebouwen Zevensprong (individuele opmerkingen van 7 à 8 huishoudens)

- Variatie aanbrengen in aantal woonlagen, oogt minder massaal.
- Minder hoog, middelste blok weg.
- Maximaal drie lagen.
- Weinig groen over, 5 lagen is te hoog.
- Niet blij met hoogbouw, liever eengezinswoningen of seniorenwoningen/bungalows.
- Argumentatie tegen hoogte is met name: 'te hoog' 'gevoel dat het volgebouwd wordt'.
- 5 lagen is te hoog voor locatie Zevensprong.
- Verwachting gewekt dat het max 3 etages zouden zijn of hofjes, nu 5 verdiepingen.
- Liever 3 hoog en helemaal vol dan 5 hoog. Maximaal 3 lagen, 5 of 4 is te hoog.
- Is het mogelijk de gebouwen groen te maken?
- Verzoek is om vooral levensloopbestendige woningen te maken: veel oudere mensen die hier graag willen wonen, afstand tot de stad is ideaal.
- Bouw mag nog hoger, bijvoorbeeld 8 lagen hoog, dan kunnen er nog meer woningen op. Is ook goedkoper per woning?
- Waarom niet net zo hoog als Oranjeflat? (7 lagen).
- Mooi plan, wij willen er alle drie/vier naast elkaar wonen!
- Plannen zien er goed uit.
- Zeer geïnteresseerd omdat ik ouder word.
- Denk aan een mooi ruim MFA/Buurthuis.

Reactie gemeente: Voor de gemelde zaken en vragen over de hoogtes geldt dat we in de tweede verdiepende bijeenkomst hier nader op ingaan.

Woongebouw Johan Willem Frisolaan (JOP locatie) (individuele opmerkingen van 1 huishouden)

- Waarom hier en waarom hoogbouw?
- Er is net over de Ringbaan Zuid voldoende plek voor alle woningen die nodig zijn. Dan hoeft er op locatie Zevensprong en JOP plek in ieder geval geen hoogbouw te komen. En hoeven er geen speelvelden weg en hoeven er geen mooie oude bomen weg. Tevens behouden omwonenden dan het vrije uitzicht.
- Er staan nu aan de rand van het grasveld 3 mooie /oude bomen. Wat gebeurt hiermee?
- Waar moeten auto's parkeren, verwachting is dat dit er zeker 50 zullen zijn.
- Liever niet bij ons recht voor de deur.
- Er is zorg over de mogelijke schaduwwerking van het gebouw.
- Wat gebeurt er met minder opbrengst van onze zonnepanelen?
- En de mindere opbrengst van onze woning bij verkoop? Is er een mogelijkheid om planschade vergoed te krijgen?

Reactie gemeente: als er sprake is van planschade dan kan deze binnen de wettelijke bepalingen in aanmerking komen voor vergoeding. Een verzoek kan worden ingediend tot maximaal 5 jaar na het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan.

Voor de overige gemelde zaken en vragen geldt dat we hier graag in de tweede verdiepende bijeenkomst nader op ingaan. Ook is al nadere informatie verstrekt aan de betreffende vragensteller.

Individuele wensen - samenvatting

Samengevat heeft een aantal direct aanwonenden met name moeite met hoogte van de woongebouwen op beide locaties. Daarnaast geven veel mensen aan begrip te hebben voor de grote vraag naar betaalbare woningen en de noodzakelijke invulling hiervan, ook in de wijk Keent-Moesel.

Er wordt ook meegedacht hoe het op andere manieren zou kunnen. Geconstateerd is dat het voor de deelnemers, ondanks de verbeeldingen op de presentatieborden, lastig is de hoogte van een gebouw met 5 lagen versus bijvoorbeeld 3 hoge torens visueel inzichtelijk te maken.

Algemene reactie van de gemeente: het aantal kleine huishoudens (1 en 2 personen) groeit het meest en er is sprake van vergrijzing. Dat betekent dat er steeds meer oudere huishoudens zijn. De bewoners zullen ook langer zelfstandig thuis blijven wonen, ook als er beperkingen zijn. Wonen dicht bij de voorzieningen is dan ook belangrijk. De gemeente heeft daarnaast nog een flinke opgave om woningen toe te voegen, naast de vervangingsopgave van de portieketagewoningen in Keent & Moesel. Als we seniorenwoningen/bungalows zouden bouwen dan zou er veel meer ruimte nodig zijn om voldoende woningen te kunnen bouwen. Deze ruimte is er niet in het stedelijk bebouwd gebied. Verder weg, bijvoorbeeld in het buitengebied, betekent niet alleen aantasting van het landelijk gebied, maar ook dat de voorzieningen verder weg van de woningen liggen. Dit is onwenselijk. Daarnaast kent de structuur van de wijken Keent en Moesel een mix van laagbouw en hoogbouw. De meeste laagbouw woningen bestaan uit 2 verdiepingen met een kap. De appartementen variëren in hoogte, tot wel 6 verdiepingen hoog. De gemeente heeft een algemeen maatschappelijk belang te dienen als het bijvoorbeeld gaat om te zorgen dat er voldoende woningen gebouwd kunnen worden. In de vervolgbijeenkomsten wordt dit aspect nader besproken.

Communicatie

- Graag wijkraad op de hoogte houden van MFA.

Reactie gemeente: de wijkraad wordt op de hoogte gehouden. Naar verwachting kan in september 2022 de eerste informatiebijeenkomst met de omwonenden en overige geïnteresseerden plaatsvinden. Dit is al gecommuniceerd in de Keent-Moesel nieuwsbrief van april 2022.

- Kunnen bouwers na 8 uur beginnen als de bouw lang duurt?

Reactie Wonen Limburg: deze vraag is helaas nu nog niet te beantwoorden. De bouwverloofaanvrager is nog niet bekend. Verder zijn er wettelijke regels voor wat betreft de bouwperiodes. We komen hier te zijner tijd op terug.

Foto's



