

Impressie inloopavond project de Maanweg
Dinsdag 1 november van 18.30 tot 20.30 uur.

Aanwezigen:

- namens WSL: Johan Westra, Ilse Kreuze, Cock Snel
- namens stichting Woondroom Leusden: Marjan Stomphorst, Bastiaan Graf, Remke Brand, Jolanda de Kok
- namens architectenbureau Nine Oaks: Gert Anninga, Neri van Burken
- namens de gemeente: Paul Leijenaar, Nadia van der Krogt
- bewoners van 12 adressen rondom de locatie: Maanweg (7), van Diepenheim Scheltuslaan (2), van Harderbroeklaan (2) en de Apollolaan(1). Van sommige adressen waren meer bewoners aanwezig. De adressen zijn genoteerd.

1. Algemene indruk

Er is veel gesproken over:

- de communicatie vanuit WSL en vanuit de gemeente. Er zou geen terugkoppeling hebben plaatsgevonden van het teams overleg van januari met omwonenden.
Dit is niet juist; wij hebben op 31 januari alle omwonenden (niet slechts de 15 bewoners die de avond bijgewoond hebben) bericht gestuurd dat de informatie op onze website is vermeld. Alle informatie die die avond is getoond is op de site zichtbaar, evenals de vragen die die avond gesteld zijn en de antwoorden daarop.
De informatie is nog steeds beschikbaar voor iedereen: <https://www.wsleusden.nl/ik-zoek/nieuwbouw/project/maanweg>
- de informatie die in januari verstrekt is (is er toen wél of geen informatie verstrekt over 3 bouwlagen; ja dus, zie ook het punt hierboven)
- dat er niet gereageerd wordt op krantenartikelen en/of brieven vanuit de buurt. WSL heeft aangegeven niet via de media te communiceren of op een brief te reageren die aan de gemeente gericht is en waarin WSL vermeld is als c.c. (de brief van 19 oktober).
- dat er al een definitief plan ligt waar niets meer aan te doen is en omwonenden geen invloed meer op kunnen hebben (het eerste krantenartikel op basis van informatie uit de raadsinformatiebrief speelde daar blijkbaar een belangrijke rol in). Nogmaals is uitgelegd dat het nog niet meer is dan een initiatief en een volumestudie.
- de bouwhoogte van 3 woonlagen op de kop van het gebouw; wél of niet te hoog....
- Het ontbreken van maatvoering op de tekeningen, met name de hoogtematen van gevels. Er is toegezegd dat na deze bijeenkomst een verslag verspreid zal worden met maatvoering van plattegronden en gevels.
- Het ontbreken van een noordpijl op de maquette.

2. Verslag van WoonDroom Leusden omwonendenavond bij WSL

De bezoekers van de avond zijn zeker niet tegen de doelgroep, jongvolwassenen met een verstandelijke beperking. Reacties/vragen over onze jongeren:

- Wat ontzettend leuk en gezellig als ze bij ons in de buurt komen wonen;
- Misschien kunnen ze wel iets voor ons betekenen;
- Ik wandel graag, samen wandelen lijkt me erg leuk;
- Zouden ze ook kunnen helpen met klusjes in de tuin?
- Komen alle jongeren uit Leusden?

We hebben aangegeven dat wij er juist naar streven dat de jongvolwassenen wat voor de buurt kunnen betekenen in de vorm van klusjes zoals bijvoorbeeld een boodschap doen, helpen in de tuin en lege flessen wegbrengen. De meeste jongeren komen uit Leusden maar niet allemaal.

De naaste buurvrouw die aan de Maanweg woont zegt voor de komst van de jongeren te zijn. Ze vindt het leuk en gezellig en maakt zich geen zorgen.

Ook burens aan de overkant zijn erg positief. 'Van ons mag het er komen'. Zij maken zich wel een beetje zorgen over het parkeren en of het niet te hoog wordt. Zij begrijpen ook dat het aantal appartementen nodig is om het rendabel te maken.

We hebben aangegeven dat we begrijpen dat ze zich zorgen maken maar dat de bewoners zelf geen auto hebben en dat er overdag ook niet veel aanloop zal zijn omdat de jongvolwassenen dan ook werken. Andere burens van de Maanweg (aan dezelfde kant) vroegen zich af of het pand niet te massaal wordt en hoe het met de zon zat. Zij waren gerustgesteld toen ze de zonlijnen hadden gezien.

De directe burens aan de Diepenheim Scheltuslaan geven aan dat ze de hoogte van het gebouw wel vervelend vinden maar dat het blijkbaar nu eenmaal zo is. Ook vragen ze of ze last van de bewoners zouden kunnen hebben voor wat betreft het geluid en muziek bijvoorbeeld bij feestjes. De buurvrouw zit graag rustig in de tuin.

We hebben aangegeven dat de potentiële burens nu ook in een woonwijk wonen en dat het daar ook niet de bedoeling is dat er harde muziek wordt gedraaid of dat ze lawaai maken in de tuin. De begeleiding zal hierop natuurlijk ook toezien. De meeste jongvolwassenen houden bovendien niet van herrie en luisteren hun muziek vaak met een koptelefoon. Bovendien liggen ze al vroeg op bed en werken ze de hele dag. Bewoners leken gerustgesteld en gaven zelf aan dat ze zich misschien meer zorgen zouden moeten maken als er reguliere jongerenwoningen komen.

De buurman heeft zelf een zus met downsyndroom en begrijpt dat we graag een mooie plek willen voor onze kinderen. Hij vraagt zich af of het niet met minder appartementen kan. Zijn zus woont in een Thomas huis en daar is het rendabel met minder bewoners. Hij zegt dat het ons goed gegund is maar het gevoel heeft dat hij voor het blok wordt gezet. Hij vraagt of het proces nu wordt vertraagd en of onze kinderen al te oud worden.

Wij weten niet precies hoe de financiering van een Thomas huis in elkaar steekt maar hebben uitgelegd dat uit de rijke ervaring van onze begeleider in ouderinitiatieven naar voren komt dat dit echt nodig is om de zorg te kunnen financieren. Het proces loopt wel vertraging op maar onze kinderen zijn nog niet te oud.

Er waren ook bewoners van de nieuwe Maanwijk. Zij gaven aan dat ze het hier in de wijk zo leuk vinden omdat er geen hoogbouw is. Ze wonen zelf in de appartementen op de bovenste verdieping. Dit vinden ze laag. Hun woorden: 'Begane grond, 1e etage en 2e etage, dat is toch geen hoogbouw?' Ze vinden het een erg leuk initiatief en verheugen zich op de nieuwe burens.

Opmerkingen die niet over de jongvolwassenen van WoonDroom Leusden zelf gaan maar wel bij ons zijn geventileerd:

- Het bestemmingsplan wordt overruled.
- In januari bij de 'zoom' bijeenkomst waren omwonenden enthousiast maar toen er een bericht in de krant kwam over gewijzigde plannen vonden ze de communicatie niet kloppen.
- Communicatie is slecht vanuit WSL. Er is géén communicatie. Voorafgaand aan zoom meeting geen stukken ontvangen. Er is geen terugkoppeling of samenvatting van de meeting gestuurd.
- Het sociale component van de WSL, wat juist zou moeten bij een woningstichting, is niet goed.
- Heijmans heeft het veel beter aangepakt bij de nieuwe Maanwijk.
- Mensen voelen zich niet gezien of gehoord. Het blijft hoog en past niet in het huidige bestemmingsplan.

3. Verslag gesprekken ruimtelijke componenten (Nine Oaks / WSL)

- De voortuinen bij de gezamenlijke woonkamers -> hoe worden deze ingevuld? Liefst niet met drukte in de vorm van picknick tafels en muziek. Dichtbij privé gedeelte burens. Kan dit een tuin zijn wat er op ingericht is op rust?
- Fijn dat ramen in de zijgevels beperkt zijn gebleven.
- Kunnen de woningen ook kleiner om het gebouw kleiner te krijgen > uitgelegd dat de 50m2 kleinste woonoppervlak voor deze doelgroep is als zelfstandige woonruimte.
- Veel vragen over de hoogtes en kan het niet lager worden? > Uitgelegd dat dit het minimale programma is voor Woondroom en dat de kappen zorgen voor de laatste beleving van het volume. Veelal wel begrepen.
- Kan het ook een plat dak worden? -> uitgelegd dat de gootlijn dan hoger wordt er het hierdoor niet lager gaat ogen.
- Raam die omhoog springt in de kopgevel laat het gebouw hoger lijken?
- Rooilijn van het gebouw wordt als positief ervaren.
- Verdiept terug springen aan de Van Diepenheim Schelteslaan wordt positief ontvangen. (directe burens)
- Opdelen gebouw met verspringende kappen en hoogtes wordt als positief ervaren.
- Kan de hoogte van het schuurtje in de tuin laag blijven. Wellicht is een kap beter met groen. (achter burens)
- Positieve houding ten opzichte van de doelgroep.
- Veel gehoord: Niemand (gemeente en WSL) reageert op onze brieven en we worden niet op de hoogte gehouden.

4. De ingeleverde kaartjes

ALGEMEEN

Welkom!

Kies bij elk thema één kaartje die u het belangrijkste vindt

en vul daarnaast het vrije kaartje naar wens in, met hetgeen wat u nog meer belangrijk vindt bij het desbetreffende thema.

lever uw gekozen kaartjes bij ons in.

Veel plezier!

Dit was de opdracht bij de kaartjes.

Resultaat (ingeleverde kaartjes op de verschillende thema's)

THEMA GEVELMATERIALEN					
	Vriendelijk	Traditioneel	Natuurlijk	Contrast in materialen	Eigen invulling
	2 kaarten	3 kaarten	4 kaarten	0 kaarten	1 kaart
Opmerkingen			Oogt prettig		Hoogte svp 7 meter hoog. Past in de woonwijk en de klassieke huizen aan de Maanweg.

THEMA RELATIE OMGEVING					
	Extra bomen	Lichtvervuiling beperken	Geleidelijke overgang	Heggen als afscheiding	Eigen invulling
	2 kaarten	4 kaarten	3 kaarten	4 kaarten	3 kaarten
Opmerkingen		Ja heel belangrijk want wij wonen er naast en wil graag dat het 's nachts donker is.	Sympathiek	En aansluiten op bestaande tuinen Ja, zoals overal in de buurt.	Alle kaartjes ook hier weer relevant. Hoezo 1 van de 4 kaartjes kiezen. Is er een keuze? Wat gebeurt er met deze kaartjes? Is er nog wel sprake van participatie? Wel graag 7 meter hoog. Hoogte fietsenstalling zo laag mogelijk houden. Maximaal 2.40 m. En op de schuur een groen dak, schuin naar voren (Maanweg).

THEMA NATUURINCLUSIEF					
	Regenwater-buffering	Nestkasten voor vogels	Groene daken	Stimuleren biodiversiteit	Eigen invulling
	2 kaarten	1 kaart	7 kaarten	4 kaarten	2 kaarten
Opmerkingen			Mooi, groen en verstandig		Niet hoger dan 7 meter! Het liefst platte daken. Natuur inclusiviteit is een morele en juridische verplichting! Alle kaartjes zijn relevant en dienen een plek te krijgen in het ontwerp.

THEMA PRIVACY					
	Open en toegankelijk	Afscherming Voortuinen	Verminderen openingen in Kopgevels	Parkeerplaats afscherming	Eigen invulling
	2 kaarten	3 kaarten	6 kaarten	3 kaarten	4 kaarten
Opmerkingen		Graag aan de voorkant geen leef tuin ivm onze privacy (naastgelegen perceel Van Diepenheim Scheltuslaan 2)	Vanuit naastgelegen woning (Van Diepenheim Scheltuslaan 2) vind ik dit heel belangrijk voor onze privacy	Prima idee!	Minder ramen/openingen langs gevel tuinzijde. Dit i.v.m. privacy Van Hardenbroeklaan. Geen 3 etages. Bouw niet hoger dan 2 woonlagen. Maximaal 2 woonlagen i.p.v. 3.

Bijlage: panelen met informatie over het proces (gemeente Leusden)