

Verslag bijeenkomst Reinier de Graafbuurt

Verslag van de bijeenkomst over de Reinier de Graafbuurt en Juniusbuurt op 26 oktober 2021.

Programma

17.30 – 18.30 uur	Rondwandeling door de buurt onder leiding van de stedenbouwkundige
18.30 – 19.00 uur	Soep met broodjes voor de aanwezigen
19.00 – 19.30 uur	Presentatie van het concept stedenbouwkundig masterplan voor de Juniusbuurt
19.30 – 20.30 uur	Discussie in groepjes

Gebiedsmanager Henk Twisk heet de aanwezigen welkom.

Het doel van deze avond is het informeren van de omwonenden over de plannen en hen de gelegenheid te geven om mee te denken over hun toekomstige woonomgeving. Alle opmerkingen zullen zo goed mogelijk worden vastgelegd in een verslag. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt bekeken hoe deze opmerkingen kunnen worden verwerkt. Dit zal niet in alle gevallen mogelijk zijn. Waar iets niet mogelijk is, wordt toegelicht waarom dit niet kan.

Deze avond is de tweede in een serie van 3. De volgende bijeenkomst is gepland in het eerste kwartaal van 2022. Alle deelnemers zullen hiervoor weer tijdig een uitnodiging ontvangen.

Tijdens de 3e avond wordt het uiteindelijke concept-plan gepresenteerd en volgt een laatste ophaalronde. Na verwerking van die opmerkingen wordt het plan voorgelegd aan het gemeentebestuur. Wanneer het bestuur het plan heeft goedgekeurd, kan nog niet worden gestart met de bouw. Hiervoor moet eerst het bestemmingsplan worden aangepast. Pas wanneer dit definitief is vastgesteld door de gemeenteraad kan de bouwvergunning worden aangevraagd. Dat zal niet eerder zijn dan in 2024. De bouw wordt gefaseerd uitgevoerd, waardoor de realisatie van het gehele plan ca. 10 jaar in beslag zal nemen.

Presentatie Urhahn

- Allereerst wordt opgemerkt dat wat vanavond wordt getoond een voorbeeld is van hoe het zou kunnen worden. De exacte invulling wordt per fase nader bekeken. Het is een “work in

progress”. Op basis van opmerkingen vanavond en verdere onderzoeken kan het uiteindelijke plan afwijken van wat vanavond wordt gepresenteerd.

- Na de vorige presentatie is het plan aangepast, zodat bestaand water en groen zoveel mogelijk behouden blijft en daar waar mogelijk zelfs wordt toegevoegd. Ook is de geplande bebouwing aan de Buitenhofdreef vervallen.
- De herinrichting van de Beatrixlaan, de verbinding met de wijk, is een apart project. Uitgangspunt is wel dat de maximumsnelheid in de nieuwe situatie 50 km/u wordt.
- De Buitenhofdreef wordt heringericht om de verkeersveiligheid te vergroten en de oversteekbaarheid te verbeteren.
- Westlandseweg: het is nog niet duidelijk of de Rabobank gaat meedoen aan de ontwikkeling. Vooralsnog blijft het gebouw staan.
- Kwaliteit van water, groen en openbare ruimte in de wijk is belangrijk en moet worden behouden en waar mogelijk worden verbeterd. Hiermee wordt de openbare ruimte toegankelijker voor iedereen, met name voor sport en spel. De straat wordt zo ook meer een ontmoetings- en verblijfsplek. In de woonblokken kunnen goede en grote gezins-appartementen worden gerealiseerd met een (dak)terras.
- Verdeling van de woningen: 15% sociaal, 20% middenhuur, 65% overig. Hoe de verdeling tussen huur en koop wordt, is nog niet duidelijk.
- Aantal woningen: ca. 500 in de Beatrixzone (max 10 lagen aan zijde van de Beatrixlaan) met goede dakterrassen) en ca. 300 in Bethelpark.
- Het aantal te realiseren woningen wordt afgestemd op het aantal te realiseren parkeerplekken. Het gebied valt onder “overig stad” en heeft daardoor een hoge parkeernorm. Vanwege de nabijheid van de binnenstad wordt onderzocht of de norm voor de “schil van de binnenstad” toegepast kan worden. Om te borgen dat de bestaande parkeerplaatsen beschikbaar blijven voor de huidige bewoners wordt het parkeren gereguleerd (parkeren voor vergunninghouders). Dit betekent ook dat bijvoorbeeld bezoekers van het ziekenhuis niet meer gratis kunnen parkeren in deze buurt.
- De groenzone langs de Westlandseweg blijkt een belangrijke ecologische functie te hebben, vooral voor vleermuizen. Vanwege deze functie wordt het water behouden. De bebouwing komt tot dicht aan het water.
- Fasering:
 - 1: Realisatie nieuwbouw Maurice Maeterlinckschool en Basalt en twee woningblokken op het terrein dat nu braak ligt.
 - 2: Sloop Basalt + realisatie woningbouw en nieuwbouw Grotius College.
 - 3: Sloop huidig Grotius College en realisatie woningbouw op huidige locatie Grotius College.
- Het nieuwe Grotius College komt centraal in de wijk en krijgt een speelplek die buiten schooltijd toegankelijk is voor de buurt.

- Met het rouwcentrum wordt gekeken naar een oplossing voor de fietsers.
- Ontsluiting van de wijk niet via de Beatrixlaan, om sluipverkeer te voorkomen.

Vragen en opmerkingen

- In 2024 wordt gestart met bouwrijk maken van de grond. Is bekend wat de consequenties zijn voor het riool wanneer er 500 woningen bijkomen?
 - *Naar verwachting heeft dit geen consequenties; dit wordt nog wel onderzocht. Zo nodig zal de capaciteit worden uitgebreid.*
- De buurt zal vanaf 2024 een aantal jaren overlast ondervinden van de bouw. Hoe gaat de gemeente hiermee om, wordt er een bouwkundige inspectie van de woningen gedaan?
 - *Er worden t.z.t. afspraken gemaakt op basis van een inschatting van de risico's.*
- Blijft er aan de achterzijde van de bergingen Cole Porterstraat voldoende ruimte voor de vuilophaal als de rijbaan op de Buitenhofdreef opschuift?
 - *Ook dit moet nog nader bekeken worden.*
- Zijn er gesprekken gaande met de Rabobank?
 - *Ja, de bank beraadt zich ook over haar eigen toekomst. Of ze meegaan in deze ontwikkeling is nog niet bekend.*
- Is er nagedacht over seniorenwoningen?
 - *De gemeente wil hier een gemengde wijk van maken en daarbij ook kijken naar de behoefte. Dit betekent dat er ook ruimte wordt gemaakt voor seniorenwoningen.*
- Wat zijn de consequenties voor nood- en hulpdiensten bij versmalling van de Buitenhofdreef en afsluiting van de uitgang van de Kurt Weillstraat? Bij brand is de Kurt Weillstraat een smalle entree en staat de straat vol.
 - *Het idee is om een nieuwe ontsluiting te maken. Bij verdere uitwerking van het plan worden nood- en hulpdiensten betrokken.*
- De voetpaden in de buurt zijn nu verschillend van breedte en soms te smal voor een scootmobiel die daardoor – onveilig – op de rijbaan gaat rijden. Kan dit in het nieuwe plan beter?
 - *In het mobiliteitsplan geeft de gemeente aan meer ruimte voor voetgangers en fietsers te willen maken en minder ruimte voor auto's. We zullen dus zeker aandacht hebben voor goede trottoirs.*

Gesprekken na de presentatie aan tafel

Tafel 1

- Twijfel of versmalling van de Buitenhofdreef wel kan: er rijden veel ambulances; met in- en uitritten op de straat ontstaan mogelijk opstoppingen. Aparte baan voor de ambulance? Gedachte van een inrichting zoals de Ruys de Beerenbrouckstraat wordt wel gewaardeerd. Zebrapad over de Buitenhofdreef ter hoogte van de Glenn Millerstraat is zeer welkom, bij voorkeur al op korte termijn.
- Grote zorg zijn de busjes voor de Maurice Maeterlinckschool. In de huidige situatie is er al sprake van een opstopping bij de school. 17 parkeerplekken lijkt veel te weinig, het zijn wel 40 busjes. Kan er wellicht met variabele schooltijden worden gewerkt om de piek te verkleinen? Ander idee is een lus langs de kavel zodat het verkeer rond kan rijden, of een ondergrondse busstalling.
- De toren in het Bethelpark kijkt wel erg uit op de woningen eromheen, er is vrees voor privacyverlies.
- Groen in de buurt is positief, maar het moet wel goed beheerd worden. Nu is het beheer slecht, er zijn twee buurtbewoners die zelf voor beheer zorgen: het maaien van de berm rond het blok aan de Glen Millerstraat en het snoeien van struiken aan de Juniusstraat.
- De fietsroute door de buurt wordt waarschijnlijk druk, door de scholen in de buurt zijn daar wel flinke pieken te verwachten.
- Nu lopen veel scholieren van de school naar de moskee om eten te kopen, er ligt zwerfvuil, er wordt gehangen in het poortje onder de flat. Risico dat bomenpleintje een hangplek wordt als er zitplekken komen.
- Fietspad bij de Laatste Eer zo snel mogelijk aanleggen. Misschien kan het meegenomen worden in de aanleg van de openbare ruimte rondom de toren van Vorm, die in februari wordt opgeleverd.
- Komt er ruimte om honden los te laten lopen? De hondenuitlaatstroken zijn nu allemaal opgeheven. De meeste bewoners vinden dit een zorg van de hondenbezitter zelf en zien wel kansen aan de Beatrixlaan.
- Is er naast het groen in de openbare ruimte ook ruimte voor groen aan de gevel en op dakterrassen?
- Parkeergarages en elektrisch laden zijn een belangrijke issue. De Laatste Eer gaat zonnepanelen op het dak leggen en het aantal laadpalen op het terrein vergroten.
- Komt er een mobiliteitshub? Dit zou een deel van de parkeeropgave kunnen oplossen.

Tafel 2

- Waarom niet de flats van Vidomes slopen? Ze zijn in slechte toestand.

- *Vidomes ziet kansen voor het dichtbouwen van “nissen” met daarin grote ramen waardoor een aantrekkelijker beeld aan de straat ontstaat. Een volwaardige voorkant zal het hiermee waarschijnlijk niet worden, er blijven slaapkamers op de begane grond, maar er ontstaat wel een meer open gevel.*
- Afvalbakken woningen Cole Porterstraat aan de Buitenhofdreef moeten bereikbaar blijven voor afvalwagens. Eventueel concentreren op een stukje auto uitrit van Kurt Weillstraat of begin Glenn Millerstraat. Te lang lopen naar afval inzamelplaats moet worden voorkomen.
- Hulpverlening logistiek: soms staat de buurt vol en het verkeer vast, er zijn twijfels of twee toegangen tot de buurt met toevoeging van ca. 500 woningen en busjes Maurice Maeterlinckschool voldoende is.
- Parkeren huidige situatie: In het weekend is er een Chinese school in het Grotius college. Dan loopt de Juniusstraat helemaal vol en is er grote parkeerdruk.
- Parkeren langs de Buitenhofdreef wordt ook wel gewaardeerd, ondanks dat deze vaak leeg staat. Bezoekers van Cole Porterstraat parkeren hier vaak. Ook veel gebruikt door bouwers Bethelpark. Wordt als probleem ervaren vanwege veel vervuiling hier door bijv. koffiebekertjes.
- Parkeerdruk Cole Porterstraat is hoog. Mede ook omdat bewoners John Lennonstraat hier parkeren. Ondanks dat er een overcapaciteit lijkt te zijn in de buurt, wordt dit lokaal echt niet zo ervaren.
- In het algemeen waardering voor gereguleerd parkeren en oplossen parkeervraag nieuwbouw op eigen kavel. Een enkeling twijfelt of deelmobiliteit wel werkt binnen de buurt, “niet voor huidige bewoners in ieder geval”.
- Cole Porterstraat heeft geen stoep. Als het vol staat met geparkeerde auto's is het slecht bewandelbaar voor oudere bewoners. De huidige aansluiting Buitenhofdreef – Kurt Weillstraat is erg gevaarlijk. Weinig overzicht op uitgaand verkeer door bosschages, bergingen, e.d. Zorg om spelende kinderen. Sterke wens om deze af te sluiten (niet voor fietsers en wandelaars). Toegankelijkheid voor hulp- en nooddiensten is hier wel noodzakelijk.
- Lusje om Basalt / Maurice Maeterlinck plot voor busjes en bezoekers afzetten?

Zorgen en aandachtspunten opgehaald tijdens de wandeling

- In de flat wonen mensen die overlast veroorzaken. Ook is er sprake van illegale onderhuur. Mensen zwerven door de buurt en bellen aan.
- Zwerfvuil bij de Duke Ellingtonstraat aan het water.
- Opluchting dat er geen woningen aan de achterzijde van de Cole Porterstraat komen.
- Het is goed dat er voor de nieuwe woningen parkeergarages komen.

- Typologie bouwblok met collectieve tuinen en dakterrassen: dakterrassen geven vaak overlast voor de buurt. Met name gebruik van het “dak” door studenten in de woningen boven de sporthal. Dit “galmt” door de wijk.
- Lagere bouwhoogte langs de Juniusstraat als aansluiting op de bestaande bebouwing wordt als erg fijn en passend ervaren.
- Fietspad langs Laatste Eer: kan deze al eerder komen. Hoeft volgens omwonenden niet te wachten tot besluitvorming nieuwbouw Juniusbuurt. Wordt echt als groot probleem ervaren en naar verwachting een nog groter probleem als woningen in VORM toren worden opgeleverd. Fietsers rijden continu op de stoep.
- Buitenhofdreef: twijfel of alles wel past op de huidige westelijke rijbaan. Fietsers van en naar de school kan gevaarlijke situaties opleveren, vooral bij oversteek t.p.v. Glenn Millerstraat.
- Ecologische oever wordt verschillend gewaardeerd, meest positief. Een enkeling negatief vanwege belemmering van het zicht (hoog opgroeiend riet).
- Goed dat er een mix van woningtypes komt. De huidige woningsamenstelling is erg eenzijdig.
- Als het huidige sportveld bebouwd gaat worden, komt er dan een nieuw sportveld terug – het wordt nu veel gebruikt!
- Is spelen naast de Laatste Eer passend? Vroeger veel hangjongeren van 2 scholen, dat willen we niet meer, aub spelen voor kleinere kinderen.
- Hondenpoep ligt overal, kinderen die spelen stappen erin. Wandelroute voor honden?
- Het is belangrijk dat er ook sociale woningen komen.
- In de Kurt Weillstraat valt veel rommel van de elzenbomen op de auto's, o.a. hars, katjes, vogelpoep. Veel bladeren in de goten die daardoor verstopt raken.
- Uitrit Kurt Weillstraat is gevaarlijk voor fietsers, angst dat het fout gaat. Auto's rijden te hard, fietsers komen om de hoek, lastig te zien achter het schuurtje en de bosjes. Was nodig voor hulpdiensten, maar was niet bedoeld voor auto's!
- Afval van bewoners in de flats wordt vaak op straat gevonden, geen duidelijke communicatie over waar afval weggebracht moet worden.
- Sociale veiligheid is belangrijk: meer ogen op straat, uitdunnen van de bosjes. Op sommige plekken voelt wandelen en fietsen nu onveilig.
- De “achterkant” van de Vidomes-flat en het naastgelegen sportveld van Grotius wordt als sociaal onveilig ervaren. 's Nachts is het een hangplek.