

Verslag omgevingsgesprekken

Op maandag 4 juli 2022 zijn er omgevingsgesprekken gevoerd met de winkeliers en omwonende van de Jacob Catsstraat en de Frans Halsstraat. Bij de omwonenden en winkeliers is opgehaald hoe zijn het wonen en ondernemen op deze locatie ervaren; wat vinden zij prettig aan het gebied, wat ervaren zij als onprettig en waar zien zij kansen. De avond was georganiseerd op basis van vrije inloop. Het aantal mensen dat aansloot tijdens de omgevingsgesprekken varieerde per sessie.

Tijdens de beeldvormende raadsvergadering in september, waar de gemeenteraad in gesprek gaat over richtinggevend kaders voor de gebiedsontwikkeling van locatie Groen van Prinsterer en omgeving Jacob Catsstraat, wordt de inbreng van de omwonenden en winkeliers meegegeven in de presentatie die aan de gemeenteraad wordt gegeven over het gebied.

Winkeliers Kerkbuurt

Groep 1 (18:00 – 19:00 uur), aantal deelnemers 3 (een vertegenwoordiger van de ondernemersvereniging en twee ondernemers op de Kerkbuurt)

De lokale ondernemers die tijdens deze gespreksronde aanwezig waren zijn het onderling met elkaar eens dat zij op locatie Groen van Prinsterer geen winkels zouden toevoegen. Wel zien zij er iets in om hier ruimte te geven aan een maatschappelijke functie die dan als bijkomend voordeel heeft dat het voor extra aanloop naar het centrum (winkels op de Kerkbuurt) zorgt. Plekken die bedoeld zijn om te elkaar te ontmoeten lijken steeds meer uit het centrum te verdwijnen, geven de winkeliers aan. Zij zouden het mooi vinden als hier op een centrale plek in Sliedrecht ruimte voor blijft door locatie Groen van Prinsterer beschikbaar te stellen. De ondernemers denken daarbij aan een verenigingsgebouw of buurthuis (de Bleyburgh school op de Maaslaan wordt als voorbeeld gegeven).

De winkeliers vinden locatie Groen van Prinsterer een geschikte locatie voor woningbouw. Zij zijn voorstander om op deze locatie woningen te bouwen. Woningen toevoegen in het centrum is volgens hun altijd een goede ontwikkeling, want er is vraag naar op een centrale plek als deze en het zorgt voor aanloop voor de winkeliers op de Kerkbuurt. Beide functies (maatschappelijk en wonen) kunnen eventueel gecombineerd worden, geven de ondernemers aan: ruimte voor een verenigingsgebouw of buurthuis op de begane grond en vanaf verdieping een woningen voor starters en/of ouderen. Over de bouwhoogte lopen de meningen uiteen, sommigen willen beperkingen stellen aan de bouwhoogte waar anderen de verdere invulling vrij willen laten.

Aan de ondernemers die aanwezig waren is gevraagd of zij onveilige verkeerssituatie(s) en/of parkeerproblemen ervaren rondom de entree van het winkelcomplex. De winkeliers geven aan dat zij hier weinig over horen. Zij krijgen weinig signalen over parkeerproblemen en hebben daarom niet het idee dat er een tekort aan parkeerplaatsen is. Als er op locatie Groen van Prinsterer parkeerplaatsen komen (om aan de parkeernorm voor wonen of andere functies te voldoen) stellen zij voor om dit te combineren met het toevoegen van groen. Er wordt gedacht aan half verdiepte parkeerplaatsen met een groen dak. Wat de winkeliers wel merken is dat de plek waar de Jacob Catstraat en de Frans Halsstraat elkaar kruisen een rottig verkeerspunt is (daar ontstaan onveilige situaties). Zij doen de suggestie om te overwegen hier eenrichtingsverkeer van te maken.

De aanlooproute vanaf de Jacob Catstraat naar de Kerkbuurt is volgens de winkeliers een belangrijke entree voor de Kerkbuurt. Daar wordt door de bezoekers van de Kerkbuurt veel gebruik van gemaakt, met name vanwege de lift die aan de buitenkant van het winkelcomplex aanwezig is. De entree heeft in zijn huidige vorm geen uitnodigende uitstraling, vinden de winkeliers. Zij zijn voorstander van een

kwaliteitsverbetering vergelijkbaar met de manier waarop het Merwedeplein eerder is opgeknapt. Hun voorstel zou zijn om de sfeer die voor het Merwedeplein is gekozen (groen en kleurrijke stenen) door te trekken aan de overzijde van het winkelcomplex. Ook wordt als suggestie meegegeven om te bekijken of het mogelijk is om het fiets parkeren aan de Jacob Catsstraat zijde van het winkelcomplex aantrekkelijker te maken. Nu parkeren veel bezoekers van de Kerkbuurt de fiets op het Merwedeplein. Kanttekening is daarbij wel dat de winkeliers niet het vermoeden hebben dat de bezoekers van de Kerkbuurt ook echt gebruik gaan maken van de fietsenstallingsfaciliteit op de Jacob Catsstraat zo lang fietsen op de Kerkbuurt toegestaan wordt, omdat dit verder weg ligt van de winkels.

Het omgevingsgesprek met de winkeliers wordt aan het einde van de sessie als volgt samengevat: de winkeliers zijn tevreden als er op locatie Groen van Prinsterer een functie komt die voor reuring - en daarmee aanloop van bezoekers richting de Kerkbuurt - zorgt en de openbare ruimte een kwaliteitsslag krijgt.

Omwonenden Jacob Catsstraat

Groep 2 (19:30 – 20:30 uur), aantal deelnemers 2 (beide woonachtig aan de Jacob Catsstraat)

De omwonende van de Jacob Catsstraat die bij de tweede gespreksronde zijn langsgesproken, geven als eerste indruk mee dat zij vinden dat locatie Groen van Prinsterer op dit moment verpaupert is. Zij zijn van mening dat de omgeving aandacht nodig heeft. Enerzijds wordt daarmee bedoeld beheer en onderhoud van de voormalige school en het groen, maar ook een kwaliteitsverbetering in de uitstraling van de omgeving is gewenst. Daarbij wordt gedacht aan het toevoegen van groen en mooie klinkers in de straat. De bewoners denken dat het aanpassen van de uitstraling van de weg mogelijk ook helpt om het autoverkeer te helpen herinneren dat de Jacob Catsstraat een 30 km per uur weg is. Er wordt nog vaak te hard gereden. Als idee wordt door de bewoners meegegeven om van de Jacob Catsstraat een voorgangsweg voor fietsers te maken. Ook geven zij, net als de winkeliers, als suggestie mee om van de route Jacob Catsstraat naar Frans Halsstraat eenrichtingsverkeer te maken.

Voor de bewoners van de Jacob Catsstraat is het ideale scenario om de Groen van Prinstererschool te slopen en er een park van te maken met speelgelegenheid voor kleine kinderen. Er wonen veel jonge kinderen in de omgeving en er zijn maar weinig plekken waar zij terecht kunnen om te spelen. Als voor deze invulling wordt gekozen, moeten er wel maatregelen worden genomen om de Jacob Catsstraat veiliger te maken voor kinderen die willen oversteken. De omwonende geven echter ook aan dat zij begrijpen dat hun persoonlijke voorkeur mogelijk niet maatgevend kan zijn voor de gebiedsontwikkeling op deze locatie, zeker niet gezien het woningtekort en de centrale ligging van deze plek. Voor hun is wonen daarom ook voorstelbaar op deze locatie. Kleine starterswoningen in het bestaande gebouw of een beperkt volume nieuwbouw (qua bouwhoogte vergelijkbaar met het appartementencomplex dat aan de andere zijde van het schoolplein ligt) is voor hun ook oké. De bewoners van de Jacob Catsstraat zouden dan wel graag zien dat het schoolplein wordt vergroend. Of dit dan groen is dat openbaar is (toegankelijk voor de hele gemeenschap) of verkocht wordt aan de bewoners die grenzen aan het schoolplein om er een tuin van te maken, is voor hun om het even. De wens is wel dat er in ieder geval niet minder groen komt dan het groen wat nu aanwezig is.

De omwonende van de Jacob Catsstraat die aanwezig waren ervaren geen parkeerprobleem. Er is altijd plek, geeft een van de bewoners aan. Als op locatie Groen van Prinsterer woningen komen zonder eigen parkeergelegenheid te creëren, verwachten de bewoners wel dat dit voor extra druk zorgt in de Jacob Catsstraat. Het parkeerplein is namelijk een blauwe zone, waardoor toekomstige bewoners hun auto daar waarschijnlijk niet gaan parkeren. Over de verkeerssituatie willen deze bewoners verder nog

meegeven dat het asfalt en de stoep voor het winkelcomplex (de aanlooproute van de Jacob Catsstraat naar de entree richting Kerkbuurt) oneffen is door boomwortels die het wegdek beschadigen. Het verzoek is om dit aan te pakken, want fietsers en wandelaars vallen daar over.

Omwonenden Frans Halsstraat en bewoners appartementengebouw

Groep 3 (21:00 - 22:00 uur), ongeveer 15 deelnemers (combinatie van bewoners van het appartementencomplex Catsstaete en mensen woonachtig aan de Frans Halsstraat)

De omwonenden die bij het derde omgevingsgesprek aanwezig zijn (bewoners van de Frans Halsstraat en het appartementengebouw aan de overzijde van het schoolplein) benoemen aan het begin van de bijeenkomst dat de herontwikkeling van locatie Groen van Prinsterer al lang loopt. De afgelopen jaren zijn vergelijkbare gesprekken gevoerd maar is de situatie tot nog toe onveranderd gebleven, vanwege een aantal wisselingen in het college hebben zij al met drie verschillende wethouders gesproken. De bewoners bespreken met de wethouder hoe zij samen in goed vertrouwen het vervolg van het proces in kunnen steken.

De bewoners die aan de Frans Halsstraat wonen willen over de verkeerssituatie meegeven dat de bevoorrading van de Jumbo verbeterd moet worden. Zij ervaren verschillende problemen: de vrachtwagens blokkeren de weg dat zorgt voor stilstaand verkeer in de Frans Halsstraat. De bocht in de Frans Halsstraat, waar de vrachtwagens moeten indraaien om achteruit te kunnen zetten, is te krap waardoor auto's niet in de parkeervakken kunnen parkeren en geparkeerde auto's beschadigd raken ook het paaltje voor de schoen- en sleutel meesters wordt vaak omver gereden. Chauffeurs zijn vaak onbekend met de juiste aanrijroute. Tijdens het laden en lossen (vaak heel vroeg) hebben bewoners last van het lawaai van motoren die stationair draaien en de koelinstallatie van de vrachtwagens die veel geluid maken. Het voorstel van de bewoners is om de Frans Halsstraat in de gebiedsontwikkeling te betrekken, waarbij hun verzoek is om de bocht ruimer te maken (zodat de vrachtwagens makkelijker kunnen draaien). Daarnaast stellen zij voor om de weg eenrichtingsverkeer te maken en de langs-parkeerplaatsen aan te passen naar schuinparkeerplaatsen, zodat er meer parkeergelegenheid komt. De afgelopen jaren zijn de bewoners van de Frans Halsstraat meer parkeerproblemen gaan ervaren, met name op zaterdagmiddag en op de momenten dat LEEF! activiteiten heeft op locatie Groen van Prinsterer wordt er parkeerdruk ervaren.

Over de functie die op locatie Groen van Prinsterer moet komen zijn de meningen verdeeld. Sommige omwonenden geven aan de voorkeur te hebben om de locatie te vergroenen en eventueel spelen te realiseren. De oude speeltoestellen die eerst op het schoolplein stonden zijn weggehaald, maar er is geen nieuwe speelgelegenheid voor in de plaats gekomen. De bewoners geven aan dat er wel behoefte is aan speelgelegenheid voor jonge kinderen. Al zijn er ook bewoners die aangeven dat ze het dan wel belangrijk vinden dat er aandacht voor is dat het geen hangplek voor jongeren wordt. Op korte termijn is het verzoek om het beheer en onderhoud van het bestaande groen op te pakken. Het onkruid woekert en dat is geen fraai gezicht, geven de bewoners aan.

Anderen geven aan dat zij, onder bepaalde voorwaarden, de voorkeur geven aan woningbouw op deze locatie. Wonen in combinatie met een sociale voorziening of ruimte voor maatschappelijke activiteiten op de begane grond, is ook voorstelbaar. Als voorwaarden noemen de bewoners dat er aandacht moet zijn voor de positionering van het gebouw. Nieuwbouw zien zij het liefst op de plek waar het huidige gebouw nu staat of anders minimaal met enige afstand tot de Frans Halsstraat. Zij vinden het in ieder geval belangrijk dat de sloot die daar ligt niet gedempt wordt, zodat zij ruimtelijk afstand blijven

ervaren tot locatie Groen van Prinsterer. Een van de bewoners aan de Frans Halsstraat geeft aan dat haar mening over woningbouw op locatie Groen van Prinsterer afhankelijk is van de ontwikkeling die aan de achterzijde van de Frans Halsstraat gaat plaatsvinden. Als aan die kant extra woningen komen, de omgeving verder versteent, is woningbouw op locatie Groen van Prinsterer voor deze bewoner niet gewenst.

De bewoners van het appartementencomplex dat grenst aan het schoolplein benoemen de auto's die worden geparkeerd op het schoolplein. Zij ervaren overlast van koplampen die in hun huizen naar binnen schijnen als auto's parkeren en weggrijden, daarbij grenst het schoolplein direct aan hun tuin waardoor de geparkeerde auto's zeer kort op hun terras staan. De bewoners die op de begane grond wonen hebben bij de gemeente een verzoek ingediend waarin zij kenbaar hebben gemaakt dat de bewoners op de begane grond een strook van +/- 1,5 meter van het schoolplein van de gemeente willen kopen, zodat zij deze bij hun tuin kunnen betrekken. Zo lang de huidige situatie nog stand houdt, is het verzoek van de bewoners om een parkeerverbod op het schoolplein in te stellen. Het hek dat er nu staat als afscheiding tussen woningen en school is eigendom van de school en willen de bewoners voorlopig graag laten staan.

Verder geven de bewoners in deze gespreksronde nog aan dat het verkeer op de Jacob Catsstraat vaak harder dan 30 km per uur rijdt. Het verzoek is om snelheid beperkende maatregelen te nemen. Ook hebben zij al een aantal keer meegemaakt dat fietsers of mensen op een scootmobiel vallen ter hoogte van de vluchtheuvel, omdat de verkeerssituatie te krap is als auto's ze daar tegenmoet komen.

Kort samengevat is de conclusie van deze derde gespreksronde dat woningbouw in beperkte mate voorstelbaar is (met name beperken van het volume in de hoogte) en er een wens is tot vergroenen van de locatie.

Schriftelijke reacties:

De ondernemers en omwonende (die niet in de gelegenheid waren om aan te sluiten) zijn in de gelegenheid gesteld om schriftelijk te reageren. Per mail zijn de volgende drie reacties binnen gekomen:

Wij wonen sinds kort op de onderste verdieping tegenover de school en zoals je zelf zult zien geen fraai uitzicht door een zeer slecht onderhouden gebouw en plein.

De gemeente streeft naar tegels eruit en groen erin – dat zal al mooi zijn en een verbod om te parkeren, in ieder geval niet te dicht op onze terrassen.

Graag willen wij er een meter terras bij zoals bij jullie bekend is. Voor de doelen waar het gebouw nu voor gebruikt wordt zou nieuwbouw het mooiste zijn en kan lager gebouwd worden als we zien hoeveel personen er gebruik van maken, maar compleet renoveren is ook een optie.

Helaas konden wij vanwege vakantie op deze avond niet aanwezig zijn, maar omdat ons dagbestedingsproject Lunchroom Tikkie Bijzonder op het Merwedeplein ook als winkelier was uitgenodigd willen wij alsnog reageren.

De Lunchroom Tikkie Bijzonder is mede een initiatief van Zorghuis Alblasserwaard en wij hebben onze plannen voor deze locatie al eerder ingediend en wachten wij in spanning af welke keuze er uiteindelijk gemaakt zal gaan worden.

Nog even een korte reflectie op de avond van gisteren met wijkbewoners. Het is in een democratisch proces goed om individuen te horen. Maar maakt daar maar eens een samenhangend geheel van. Ik vat mijn gedachte nog een keer samen, vanuit een algemeen belang:

- verrijzing
- vergroening
- verduurzaming
- verkeer

Dat zijn de elementen die volgens mij nu spelen en voor de toekomst van belang zijn. Vanuit mijn werkzaam verleden en mijn jarenlange inzet in de Gehandicaptenadviesraad, de WMO-adviesraad en de Raad Sociaal Domein bied ik aan om mee te denken als de randvoorwaarden en mogelijke suggesties door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Mijn lidmaatschap van het bestuur van de VvE Catsstaete hoeft dat niet in de weg te staan. Als er gedacht wordt aan een hofje voor psycho-sociaal ouderen met nog een woonfunctie lijkt mij goed dat daar onderzoek naar gedaan of hieraan met het oog op de toekomst behoefte aan is. Kwantitatief onderzoek, waarbij wellicht de woningcorporatie Tablis en de zorgorganisatie Waardenburgh betrokken zouden kunnen worden.

Sterkte met de voorbereiding van het raasvoorstel en de uitwerking van dit project.