Verslag

Notulen van	**:**	overleg bewonersgroep Malburgen oost-zuid, Volkshuisvesting, Koopmans en bewoner dhr. Hendriks.
Gehouden op	**:**	31 maart 2021
Plaats	**:**	Bruishuis, Akkerwindestraat
Voorzitter	**:**	Floor Riethorst
Genotuleerd door	**:**	Rien Maters
In afschrift aan	**:**	aanwezigen, M. Knaapen, R. Paping

Verder aanwezig	**Fractie/Afdeling**
Wander Hendriks	Bewoner
Sjoerd Hesselink	Koopmans
Joost Reijman	Bewoner, lid overleggroep
Sjef Hamer	Bewoner, lid overleggroep
Walter Klein Nienhuis	Bewonersondersteuning

Verslag tekst:	**Naam**

Onderwerp: Proces bewonersparticipatie Whemedreef naar aanleiding van zienswijze Wander Hendriks mede namens 24 bewoners. Dit overleg vindt plaats naar aanleiding van de toezegging aan de raad: Wethouder Paping zegt toe in gesprek te gaan met inspreker de heer Hendriks, Overleggroep Malburgen en ontwikkelaar Koopmans.

Na een korte voorstel ronde geeft Floor Riethorst het kader aan voor dit overleg. Het bestemmingsplan zoals het nu voorligt, zal niet gewijzigd kunnen worden door deze bespreking. Het is aan de gemeenteraad om het plan, al dan niet gewijzigd, vast te stellen, of niet.

Walter Klein Nienhuis geeft een toelichting op de wijze waarop de bewonersparticipatie in Malburgen is georganiseerd. Rondom de communicatie van het ontwikkelingsplan Malburgen is Walter betrokken als opbouwwerker, coördinator van de bewoners. Bewoners uit de wijk hadden deze behoefte.
De "Malburgse Manier" van samenwerken is om de bouwplannen gezamenlijk met bewoners, gemeente en Volkshuisvesting te beoordelen. Alle ruimtelijke plannen worden besproken in de verschillende overleggroepen. De leden van de overleggroep bespreken op hun beurt de plannen met hun achterban, de bewoners uit de wijk. Zo ook dit plan.
Het bouwplan van de Whemedreef is besproken in de bewonersoverleggroep Malburgen Oost-zuid. De andere twee overleggroepen zijn Malburgen West en Malburgen Oost-noord. Iedere bewonersoverleg- groep bestaat uit ca. 10 tot 12 bewoners uit de wijk.

In 2017 hebben al verschillende overleggen plaats gevonden over het nieuwe plan voor de Whemedreef, waarin duidelijk werd dat de meest oostelijke toren niet wenselijk was.
Uit de besprekingen met bewoners is ook naar voren gekomen dat laagbouw, zoals langs de gehele groene zone van Malburgen Oost naar West, het meest wenselijk is. De overleggroep wilde geen torens, zoals in het huidige bestemmingsplan staat. Laagbouw geeft veel meer balans tussen Malburgen west en oost. Mensen met hoge inkomens die

binnen de wijk willen doorstromen, hebben behoefte aan een grotere, grondgebonden woning. Als het even kan met een vierde bouwlaag.
Wander Hendriks geeft aan dat hij sinds 2,5 jaar in de wijk woont. Hij geeft aan dat hij het idee van een veranderende doelgroep en de strategie om meer kapitaal de wijk in te brengen, volledig begrijpt en ondersteunt. Hij vraagt zich echter wel af of deze ruimtelijke vertaling nu de beste optie is, daarom zitten we immers bij elkaar.
De eerste kennismaking met de bouwplannen van Wander Hendriks was een brief van Koopmans in juni 2020. In deze brief stond de uitnodiging om het bouwplan online te bekijken dat Koopmans heeft uitgewerkt na een selectietraject.
Hierop heeft Wander namens de mede-ondertekenaars van het bezwaar contact gehad met Koopmans.

Koopmans heeft een selectieprocedure voor een marktpartij gewonnen. Door het coronavirus is het bouwplan middels een video opname door de architect van het plan toegelicht.

Wander Hendriks geeft aan dat bij de aankoop van zijn huis, van Volkshuisvesting, kenbaar is gemaakt dat een bestemmingsplan van torens aan de Whemedreef vigerend is en er verder niet gebouwd zou worden.
Rien Maters zegt dat binnen Volkshuisvesting verschillende interne partijen betrokken zijn bij planontwikkeling, ook de afdeling verkoop. Helaas is niet iedereen binnen de afdeling bereikt over dit plan.

Floor Riethorst geeft aan dat door het coronavirus geen inloop voor het bestemmingsplan heeft kunnen plaatsvinden, zoals te doen gebruikelijk. In het begin van de eerste lockdown beschikte de gemeente overigens nog niet over de digitale instrumenten die er nu wel zijn. In onderlinge afstemming met Koopmans, de gemeente en Volkshuisvesting is gekozen om bewoners in de wijk middels de brief en de video op de hoogte te brengen van het nieuwe plan en de bestemmingsplanwijziging.
Wander geeft aan dat de brieven ontvangen zijn en vooral van informatieve aard waren. Hij heeft contact gehad met Koopmans om in overleg te gaan, maar inspraak was niet meer mogelijk, omdat het nieuwe bestemmingsplan al bij het college lag.

In het nieuwe bouwplan gaat volgens Wander te veel groen verloren. Walter Klein Nienhuis geeft aan dat in het nieuwe plan veel aandacht is voor kwalitatief groen tussen woningen en de plas. Aan het einde van de tuinen komt een rietzone. Walter geeft nogmaals aan dat de woontorens, vanuit de bewoners uit de overleggroep én vanuit de bewoners die zij hebben gesproken, niet wenselijk zijn. Het is jammer dat door coronavirus tijdelijk geen fysiek overleg heeft plaats kunnen vinden.

Sjoerd Hesselink geeft aan dat bij het rondbrengen van de brief over het bouwplan veel positieve geluiden te hebben ontvangen van bewoners.
Rien Maters geeft aan dat voorafgaand op de brief met uitleg van Koopmans over het bouwplan, een jaar eerder de discussie met de overleggroep over de uitgangspunten van het plan al heeft plaatsgevonden. Walter zegt dat na overleg met de achterban bleek dat heel veel bewoners (50+) de meest oostelijke toren niet zagen zitten.

Wander vraagt waarom het nieuwe plan wel met de bewonersgroep is besproken en niet

met direct omwonenden. Floor Riethorst vraagt zich af of in de toekomst het contact tussen de bewonersgroep en direct aanwonenden wellicht nog beter kan plaatsvinden. Walter geeft aan leden van de overleggroep wel degelijk met direct aanwonenden hebben gesproken en dat de bewonersoverleg groep altijd open staat voor nieuwe bewoners. Bijvoorbeeld bij de plannen van de Nijmeegseweg van de gemeente ook vooraf over de uitgangspunten van een nieuw te maken plan is gesproken. Deze plannen moeten nog verder worden uitgewerkt en daarvoor wordt een bewonersgroep geformeerd. Rien Maters geeft aan dat de planvorming van een nieuw buurthuis en een bestemmingsplan wijziging voor dit nieuwe buurthuis nog worden besproken in de overleggroep. Sjoerd Hesselink vraagt hoe het nu verder zal gaan met de zienswijze van de bewoners. Wander Hendriks wacht af hoe de gemeenteraad om gaat met zijn zienswijze. Wat hem betreft staan de opties van beroep en een gang naar de Raad van State nog open. Floor Riethorst geeft aan dat op korte termijn de informatieve ronde in de gemeenteraad nog een vervolg krijgt. Op dit moment is nog niet bekend wanneer dat zal zijn.	