



Verlag inloopbijeekomsten vernieuwing Wildemanbuurt

5, 6 en 10 september 2023

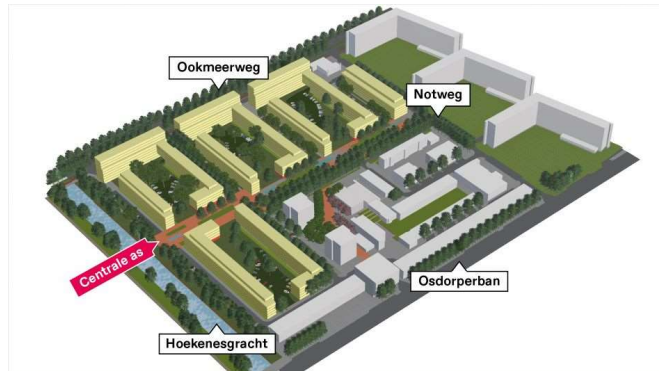
Gemeente en Stadgenoot zijn bezig met de plannen voor de vernieuwing van de Wildemanbuurt. Op 5, 6 en 10 september 2023 waren er bijeenkomsten waarbij we drie mogelijke modellen voor de vernieuwing hebben gepresenteerd. In totaal hebben we circa 170 bewoners en betrokkenen gesproken over wat zij belangrijk vinden voor de vernieuwing van de buurt. In dit verslag staan de gemaakte opmerkingen en adviezen op een aantal thema's. Het is geen letterlijke weergave van wat er gezegd is tijdens de inlooptmomenten, maar een interpretatie van de verslaglegger aan de gesprekstafels die we vervolgens per thema hebben ingedeeld.

Algemene opmerkingen over de 3 modellen

- Er werd aangegeven dat men bij ieder model wel iets positief zag en/of die modellen niet gecombineerd gaan worden met de beste punten er uit.
- Voor verdeling van verschillende soorten woningen (sociale huur, middeldure huur en vrije sector) gaat dit vaak per blok. Bij model 3 heb je kleinere blokken en kan je makkelijker afwisselen met verschillende type woningen t.o.v. model 1, waar er meer grote blokken zijn.
- In alle modellen meer groen.
- Model 1 en 2: Behoefte aan openheid, deze modellen geven gelegenheid om een straatje in te gaan.
- Model 1 en 3: Niet Wonen logisch gepositioneerd in deze twee modellen, aan een centrale ruimte, zichtbaar en niet weggestopt.
- Model 1 en 3: Ouderen nu geen goede plek om te recreëren en elkaar te ontmoeten, deze twee modellen geven die gelegenheid in ieder geval.

Model 1 – centrale as:

- Geen galerij.
- Meer diverse woningtypen.
- Vergunningshouders parkeren in de hoven > dat geeft overlast.
- Toevoegen laagbouwoningen voor diversiteit.
- Niet fijn om te constateren dat andermaal de particuliere parkeerplekken zijn weggetekend.
- Bedenkingen over centrale as vanwege mogelijk toenemende drukte/overlast (is er nu al veel....).
- Combinatie maken van de Centrale as en Buurtstraatjes (meerdere keren genoemd).
- Goed idee omdat dat veel kwaliteit bijeenbrengt. Veel variatie = aantrekkelijk.
- Blick in de hoven moet je niet willen.
- Voorkeur voor model 1, goede verhoudingen, as graag beetje breed.
- De weg Vrijzicht bij model 1 (centrale as) autovrij maken en een keerlus bij hoek.
- Centrale As: De bedrijfsruimtes zijn 's avonds leeg, wordt het dan niet sneller een hangplek?
- Positief over veilig spelen in de autoluwe straten en op de centrale as.
- Positief over het parkeren in de hoven. De parkeerplek zorgt voor ontmoeting bewoners, meer zicht op de auto's en sociale controle van bewoners, veiliger dan in de straat.
- Twee jonge vaders spraken de voorkeur uit voor de variant met de centrale as
 - Ruimtelijkheid spreekt aan
 - Kunnen wandelen door de buurt spreekt aan
 - Wel enige zorg over veiligheid: wordt er geen rotzooi uitgethaald in wandelgebied tussen de huizen?

**Model 2 – toegankelijke hoven:**

- Geen galerij.
- Meer diverse woningtypen.
- Vergunningshouders parkeren op straat.
- Voorkeur model, wel een extra laag voor bergingen. Mag ook in de openbare ruimte.
- Leefbaarheid.
- Groot risico van de tussenpaden dat de tuinen alsnog afgesloten moeten worden in de toekomst wegens overlast en/of onveiligheid.
- Mooi geconcentreerd groen.
- Mag niet openbaar toegankelijk worden.
- Te krappe openbare ruimte.



- Bedenking bij model 2, lijkt uitnodiging voor een hangplek, eventueel afsluiten van het hof op bepaalde tijden zou kunnen helpen.
- Twijfels bij de verbindende route, of dit gaat zorgen voor ontmoetingen en moet je dit op deze manier faciliteren? En waarom is er dan geen route door de andere twee hoven?
- Bewoner (vaste bezoeker Meet-Up) geeft aan graag een combinatie te zien van model 2 en 3. Model 2 omdat naar zijn idee daar de privacy voor bewoners beter is gewaarborgd en het ruimtelijker en met meer zicht op groen overkomt. Model 3 omdat daar meer verschillende woningen in kunnen worden gebouwd en omdat het echt iets anders voorstelt dan wat er nu in de buurt staat (breuk met het heden).
- Model 2: geen route, gaat niet werken.

Model 3 - buurtstraatjes:

- Geen galerij.
- Meer menging in de buurt.
- Voorkeur benedenwoning of eengezinswoningen.
- Laagbouw geen inkijk door galerijen aan de andere zijde.
- Te dicht op elkaar wonen.
- +++ , menselijke maat, graag meer woningen met voordeur aan de straat.
- Model 3 helemaal niks, heeft niks meer met de Wildemanbuurt te maken. Combi model 1 en 2?
- Aandachtspunt bij nieuwbouwplannen is dat wanneer de nieuwbouwplannen klaar zijn de buurt nog wel herkend worden door de bewoners. Bewoner gaf aan dat Model 3 daarom niet zijn voorkeur heeft.
- Andere bewoner vindt model 3 juist wel een goed model door laagbouw. Daardoor veel meer ogen op straat. De andere modellen zijn veel anoniemer en bang voor minder ogen op straat.
- Model voelt vrij vol / te verdicht.
- Te dicht bebouwd, er blijft te weinig ruimte voor groen.
- Positief over de trappen bij Grasrijk naar Hoekenes gracht die nodigen uit om gebruik te maken van de openbare ruimte.
- Wildeman kijkt aan de achterzijde ook op Hoekenesgracht over de bebouwing heen: positief.



Thema verkeer & parkeren

Parkeren, in hof of straat?

- Liever aan de straat dan in het hof (zeker 8x gehoord) Redenen hiervoor:
 - teveel herrie en uitlaatgassen in de binnenhof door het parkeren
 - Dichtbij huis is belangrijk
 - Makkelijk om in te parkeren (brede plaatsen)
 - Gaat ten koste van mooie binnentuin

- Parkeren in hoven geeft overlast

Vragen en zorgen omtrent parkeren

- Verdubbeling huizen, ook verdubbeling auto's? Wat betekent dat? Kloppen de aannames/normen van de gemeente?
- Toekomstige situatie: meer woningen, minder parkeerplekken, dus niet iedereen die er nu woont kan een vergunning krijgen? Er leven zorgen om parkeervergunningen.
- Er zijn nu al veel parkeerproblemen (bij turkse moskee bijv altijd vol), hoe werkt dat nu in de toekomst?
- Veel elektrische auto's maar te weinig palen (er zijn er nu maar 3 in de buurt), meer dan 8 maanden geleden aangevraagd maar nog niks gekregen/gehoord.
- Er rijden veel mensen taxi in de buurt, waar moeten zij die kwijt?
- Als je een taxi en een privé auto hebt, krijg je dan voor beide een vergunning?
- Mensen geloven niet dat er minder auto's komen straks.
- Is het niet beter om allemaal ondergronds te parkeren?
- Er dient voor bewoners duidelijk te zijn wat de consequenties voor het parkeren zijn?
- Het parkeerterrein ter plaatse van de toren nu een doorgaande route voor fietsers/brommers en spelende kinderen en voetbalplek. Met het plan zorgen voor een betere afscheiding van de parkeerplekken en de openbare ruimte (na check op de situatie erfpacht/openbaar toegankelijk).

2 of 1 richtingsverkeer?

- Liever 2 richtingen, want dat is veiliger (anders gaan mensen spookrijden, doen ze nu ook bij afgesloten wegen met werkzaamheden), makkelijker en duidelijker.
- Kan Notweg > ookmeerweg 2 richtingen aansluiting worden?

Fietsen

- Geen vrijliggende fietspaden is prima.
- 1 ander zou juist wel vrijliggende fietspaden willen vanwege de veiligheid.
- Fietsstraat-inrichting voor alle nieuwe straten.
- Fietsenstallingen binnen en buiten.

Verkeersdrempels?

- Bij toekomstige oversteek Grasrijk over Ookmeerweg.

Vragen en zorgen - verkeer overig

- Zorgen om Notweg als sluiproute. Suggestie is een knip of blokkade in de weg op te nemen.
- Ookmeerweg is lastig over te steken, je staat in de spits heel lang te wachten. Wordt dit ook meegenomen? Ligt buiten plangebied, maar John geeft aan dat een brug of tunnel geen optie is. Wel de wens om vanuit Grasrijk een veilige oversteek te maken met zebrapad, evt stoplicht.
- Waar komen dan deelauto's te staan?
- Let op veiligheid lange straten. Verkeersremmers/inrichting Auto te Gast.

- Het is niet gewenst om de toegang tot de wijk bij de gebouwen Noordzijde en Zuidzijde te leggen (ander zijde Stadion Wildeman). Dan ontstaat er te veel reuring bij de woongebouwen en er zijn ook parkeerplaatsen in erfpacht uitgegeven.

Thema groen

- Groene daktuinen, erg voor.
- Belangrijk dat het groen toegankelijk is.
- Sowieso graag meer groen.
- Graag groen behouden, bomen behouden.
- Voorkom rattenoverlast bij het bepalen van welk groen.
- Meer divers groen: niet alleen gras en heesters, ook bloemen.
- Grasrijk bomen met 'sneeuw' pluïsjes hinderlijk.
- Veel afvalspullen in de Hoekenesgracht gedumpt.
- Geen betonnen trappen aan het water, liever groene kades.

Thema gebouwen

Herhuisvesting

- Er is veel onduidelijk over de herhuisvesting: 'je kan er door de rechter uitgezet worden als je niet wil verhuizen'.
- Vragen over de planning: 'ik zou eigenlijk nog wel willen schilderen/nieuwe vloerbedekking, heeft dat nog zin?'
- 3-4 jaar vanaf moment herhuisvesten en terugkeren in de nieuwbouw. Met deze omvang kan 15 jaar duren.
- Kosten voor verhuizing, en terugkeren kost meer huur dan in bestaand.
- Signaal die meegegeven werd: ouderen/senioren willen niet verhuizen.
- Man benoemt dat hij best in duurdere huur wil wonen, maar dat er geen geschikte andere woonruimte te vinden is.
- Graag terugkomen na ingreep (buurt wordt erg gewaardeerd vanwege nabijheid voorzieningen en openheid/groen). Een enkeling wil liever ergens anders naar toe (is nu 17 en vraagt zich af hoe dat dan gaat).
- Bij terugkomen voorkeur zelfde plek.
- Wil graag verhuizen en heeft geen geld voor inschrijving woningnet.

Nieuwbouw of renovatie:

- Wil graag dat de woningen gesloopt worden en een nieuwe woning hier want hele leuke burens (nu muizen en in de winter koud en tocht).
- Liever nieuwbouw dan renovatie.
- Om van het imago van de wijk af te komen zou er gesloopt moeten worden.

- nieuwe doelgroep nodig om verandering in de buurt te krijgen.
- Er is hoop dat met renovatie/sloop-nieuwbouw de criminaliteit wordt verminderd.
- Enkele mensen die al lang in de buurt wonen willen hun woning niet uit: wat klein onderhoud is voldoende.
- Gebouwen Grasrijk laten staan en behouden.
- Er zijn in ieder geval 10 bewoners die graag Grasrijk als renovatieproject zien. Dit blok zat eerst niet in de plannen en men wil het liefst er blijven wonen in het mooie Grasrijk.

Vragen en zorgen over gebouwen

- Bewoners maken zich zorgen over verdichting van 1.200-1.300 woningen.
- Verschillende woningtypes van 30-90m². 1-kamer tot 4/5 kamerwoningen.
- Geen bergingen meer in de plint, maar in elke woning een bergruimte.
- Wat gebeurt er bij renovatie, hoelang, kan je terug naar de woning?
- Sinds 2008 al eerdere plannen geweest, wordt dit nu echt uitgevoerd?
- Welke blokken worden gerenoveerd?
- Komen bewoners die met zijn tweeën in een woning wonen ook weer terug in een niet al te kleine woning?
- Materialen van de straten een warme kleur geven. Niet teveel grijs!
- Hopelijk wordt voldoende aandacht besteed aan het grootste probleem van veel huishoudens en waar tijdens de eerste bijeenkomst door buurtgenoten aandacht voor werd gevraagd: gezinnen met veel kinderen (3-4 of meer) in kleine huizen (man noemde zijn eigen situatie, waarbij zijn 4 kindere in 1 slaapkamer wonen).
- Met name wat oudere kinderen hebben behoefte aan een eigen kamer om zich op terug te kunnen trekken en te studeren.
- In het nieuwe plan moeten voldoende grote huurwoningen terug komen (4 slaapkamers of meer).
- Deel van bewoners is aangewezen op huur, omdat ze geen gebruik kunnen of willen maken van hypotheek of leningen.
- Graag een mix van bouwblokken. Bijvoorbeeld een paar bouwblokken uit 3 in model 1.
- Liften bij nieuwbouw worden gewaardeerd.
- Er zijn veel wensen om op gas te blijven koken (wokken).
- Aantal mensen geven aan dat ze veel spullen hebben die ze na verhuizing graag weer plek willen geven (bijvoorbeeld een kunstenaar die nu opslag heeft voor zijn schilderijen). Suggestie of er (verhuurbare) opslagruimtes kunnen komen.
- Seniorenwoningen aan de straat, of beneden.
- Meneer wilt tuin behouden, vraagt of tuinen blijven.
- Balkons graag behouden. Binnentuinen zijn heel fijn, groen graag houden.
- auto's zo dicht mogelijk bij woning.
- Boxen/bergingen beneden verdwijnen, men vraagt wat je dan moet doen met oude kasten.
- Let op woongenot en rust.
- Hondenuitlaatplek.
- Seniorenflat.
- Terraswoningen.

- Groene daken.
- Binnentuinen zijn gevoelig voor geluid. Niet meer programma tussen gebouwen i.v.m. overlast.
- Afwisseling in gebouwen/architectuur.
- Ruimte voor een café.
- Ontwerp openbare ruimte zodat het goed kan worden onderhouden. Nu veel onkruid.

Thema ontmoetingsplekken

- Bewoners die wonen in een koopwoning tegenover de gymzaal maken zich zorgen dat de gymzaal weggaat en dat er een open groene ruimte komt (zoals in stedenbouwkundig plan 'Toegankelijke Hoven'). Ze vrezen dat er dan meer overlast zal ontstaan. Nu is er al veel overlast van hangjongeren. Als dit een groen open gebied wordt vrezen ze dat de overlast zal toenemen. Ze hebben liever dat de gymzaal blijft staan.
- Als er wel een groen open stuk komt:
 - Geen bankjes plaatsen
 - Een camera plaatsen of meer politietoezicht
 - Het hoekje is nu wat donker
- Eigenaren van een woning aan veldzicht maken zich zorgen dat als de centrale as breder wordt, het daardoor drukker wordt en dat er daardoor meer geluidsoverlast/overlast komt. Zeker gezien de verdichting en er dus meer mensen bij komen vrezen zij dat het op deze ontmoetingsplekken heel druk wordt en dat er dus meer overlast komt. Ze zijn er wel voorstander van dat de Centrale As autovrij wordt. Dit zorgt waarschijnlijk voor meer rust. De zorg is alleen dat auto's nog wel langs Veldzicht kunnen rijden en dat het daardoor op dat stuk drukker wordt.
- Geen bedrijfsruimtes aan de centrale as, want die zijn 's avonds leeg/dicht en dan gaan mensen daar hangen.
- Bewoner die sinds 1972 in deze buurt woont wil niet dat er gesloopt wordt. Er is 5 jaar geleden al gerenoveerd. Ze wonen aan de Wildemanstraat.
- Grote ontmoetingsplekken en geen kleine plekken.
- Herinrichting van openbare ruimte wordt gewaardeerd. Wel aandacht voor onderhoud/beheer van die ruimte. Moet goed onderhouden kunnen worden.
- Ontwerp speelplekken (en andere onderdelen van openbare ruimte) samen met bestaande en nieuw bewoners (natuurspeelplek).
- Let bij alle plannen op dat je goed zicht houdt op straat, geen voor de hand liggende "hangplekken" creëert.

Opmerkingen mbt Veldzicht

- De gymzaal op Veldzicht mag wel weg (4x gehoord).

- Bij de gymzaal aan Veldzicht is er bij de ingang een sociaal onveilige plek waar er veel overlast (4x gehoord).
- We willen geen nieuwbouw van de moskee aan Veldzicht (3x gehoord).

Opmerkingen mbt Vrijburg

- Liever gebouw dan pleintje op plek gymzaal, maar niet te hoog. Een pleintje trekt te veel jeugd aan.
- Is Veldzicht wel noodzakelijk in het model van de Centrale As? Het blijft nu nog steeds een sluiproute richting Ookmeerweg.
- Plannen rondom de gymzaal en de route langs Station Wildeman. Twee bewoners van Vrijburg geven aan dat zij erg veel last ervaren van hangjongeren, vernielingen, dealen en racen op brommers en fatbikes. De in enkele modellen voorgestelde openbare ruimte ter plekke van de huidige gymzaal grenst aan hun achtertuin. Als dit niet veilig en hang-proof wordt ontworpen vrezen zij veel overlast.

Algemeen – planning / duidelijkheid

- Veel vragen wanneer de uitvoering is en de planning welke gebouwen als eerst gesloopt of gerenoveerd worden. Aan tafel is uitgelegd hoe de planning gaat en daarbij is ook de planning in de vernieuwingskrant laten zien. Van het tot stand komen van het plan tot besluitvorming. Ook dat men bij het uiteindelijke plan zienswijze kan indienen. En dat de vernieuwing gefaseerd uitgevoerd wordt en daarom 10 tot 15 jaar duurt.
- De planning en fasering van de uitvoering is voor mensen erg van belang. Bewoners en willen weten waar ze aan toe zijn.
- Aantal bewoners van Grasrijk zijn ontevreden en willen sneller duidelijkheid. Zij hadden al een sociaal plan in 2020 en die is toen gestopt en Grasrijk is bijgevoegd bij de gehele vernieuwing van de buurt. Zij willen duidelijkheid. En sommigen waren gewoon voor de oorspronkelijke renovatie plannen en ze wonen op zich gewoon goed.
- Laat snel iets gebeuren in de ontwikkeling, bijvoorbeeld toch een blok renoveren op korte termijn.
- Hoe lang duurt het? Wat is de fasering?

Algemeen – communicatie / informatie

- Sommige mensen geven aan geen krant of brief gekregen te hebben. Wel de poster.
- Een opmerking/vraag over de enquête: die kan door één persoon wel 100 x ingevuld worden om de boel te sturen. Dat geeft dan straks toch een verkeerd beeld?

- Er zijn zorgen dat de mensen die op de informatieavonden zijn voornamelijk de mensen met de koopwoningen zijn. En die zijn voornamelijk tegen de (verdichtings)plannen omdat ze bijvoorbeeld bang zijn dat zij er minder uit komen. Er is de zorg dat de mensen die begin in actie kwamen (huurders van Stadgenoot) niet meer aanwezig zijn als in het begin. Aantal redenen en oplossingen die werd aangegeven:
 - Meet up organiseren voor alleen de huurders van Stadgenoot. Want zij hebben andere belangen: zij willen een betere en/of grotere woningen.
 - Bang dat de hardste stemmen alleen maar gehoord worden, maar de meesten dus wel voor de nieuwbouwplannen zijn.
 - Veel mensen/buurtbewoners zijn er nu niet omdat ze tevreden zijn dat er eindelijk iets gebeurt omdat ze zien dat er ontwikkelingen en plannen zijn: het maakt hen verder niet uit hoe het er uit komt te zien met alle details. Ze zijn al blij dat er iets gebeurd en een betere woning gaan krijgen.
- Er zijn bewoners die een grote mening hebben over de plannen maar die niet in de wijk wonen. Hoe gaan jullie daar mee om?
- Bij bewoners de zorg in hoeverre koper vs. huurder, gezinnen die taal minder machtig zijn en meer vs. alleenstaanden/ twee persoonshuishoudens die de taal en systemen machtig zijn van invloed zijn de uitkomst van de enquête.
- Signaal: Omdat er verschillende bewoners zijn met verschillende belangen die elkaar te laten ontmoeten, misschien door verhalen te delen bij meet up.
- Een bewoner die gebrekkig Nederlands sprak vroeg waarom het zo lang duurt en het plan uit 2008 niet nu uitgevoerd kon worden? Man had echt interesse en wil het begrijpen, maar heeft meer (simpele) informatie nodig om te snappen hoe het maken van plannen werkt en hoe procedures lopen.
- Door het niet expliciet noemen van wijzigingen ten opzichte van de vorige bijeenkomst (zoals de mogelijkheid van renovatie blokken in de varianten, wat nu niet expliciet ter sprake is gebracht) ontstaat ook bij mondige bewoners verwarring, of biedt dit aanknopingspunt om dit te zaaien. Goed begrijpbare uitleg van keuzes en procedures (nog het moeilijkst) blijft een groot aandachtspunt voor het betrekken en vasthouden van bewoners.
- Presentatoren zijn zich bewust van begrijpelijk praten, toch slopen er jargon en afkortingen in het verhaal.
- Zorg dat de participatie blijft doorgaan, ook in een volgende fase.

Algemeen – overig

Uitvoering:

- Er is bij het bouwproject aan Hoekenes asbest niet op de juiste wijze verwijderd. Ook is dit gebeurt in de vakantieperiode. Het mag niet zo zijn dat dit in de Wildemanbuurt ook gebeurt.

Algemeen

- Woon met veel plezier in de Wildemanbuurt.

- Binnenhoven zijn waardevol (groen, rust, openheid).
- Wanneer gaan de woningen van eigenaren van het gas af?
- Bredere straten, ruimte tussen de gebouwen zodat je niet direct op de flats ertegen over kijkt.
- Meer nieuwe bewoners zal invloed hebben op bestaand 'sociaal cement'. Hoe dit tijdens/na herontwikkeling weer op orde te krijgen.
- Zet vooral in op woningen. Gewenst is een rustige woonbuurt. Vermaak en voorzieningen zijn er op het Osdorpplein en de Osdorper Ban. Verdubbeling van woningen vindt deze bewoner "echt teveel".
- Let bij nieuwe plannen op dat je ook het sociaal cement (dat nu in de wijk zit) zoveel mogelijk behoudt en weer stimuleert in de nieuwe situatie. "Recycle de waardevolle sociale verbanden". In dit kader hadden we ook een gesprek met bewoner die vol zit met ideeën over community building bij bouwprojecten, buurtbouwen en ook nog eens in de buurt is geboren en getogen.
- Hoe kan je de sociale contacten die er nu al zijn, in de nieuwe wijk behouden.