

NIEUWBOUWPLAN ZONHOVE AANGEPAST

Model 5 positief ontvangen met kanttekening



»Vervolg voorpagina
Redacteur: Emmy Grit

Door deze wijzigingen moesten we beoordelen of dit nieuwe plan financieel haalbaar is, maar ook of de veiligheid en het groenbehoud gewaarborgd zijn, en het moet ook nog in de planning haalbaar zijn. De aannemer en het bouw- en adviesbureau zijn ook betrokken geweest om de haalbaarheid van de nieuwe plannen te toetsen. Inmiddels zijn er gesprekken geweest met de cliëntenraad en met de ondernemersraad; zij staan achter het plan dat nu is voorgesteld." Om het plan verder te kunnen uitwerken worden bovenstaande aanpassingen nu ook besproken met de gemeente."

“
Deze stap is nodig om tegemoet te komen aan de wens van de omwonenden om de ontsluitingsweg uiteindelijk via de Nieuwstraat te laten lopen
”

Wat is model 5

In het eerste plan was het magazijn achteraan op het terrein gesitueerd. Nu wordt dit, met een tussenstap in het bouwplan, naar voren gehaald. Als tussenoplossing wordt gezocht naar een tijdelijke plek voor het magazijn elders op het terrein. Deze stap is nodig om tegemoet te komen aan de wens van de omwonenden om

de ontsluitingsweg uiteindelijk via de Nieuwstraat te laten lopen. In de eindfase wordt het magazijn vóór aan op het terrein gerealiseerd met daar bovenop het logerhuis. De andere gebouwen blijven nagenoeg op dezelfde locatie zoals in het eerdere plan. De toegang vanuit de Nieuwstraat wordt anders ingericht én er komt een aparte ingang voor de Emiliusschool, zodat de veiligheid bij het halen en brengen van de leerlingen gewaarborgd is. Door deze wijzigingen kunnen het bouwverkeer en de leveranciers via een bouwweg en de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg via de Nieuwstraat het terrein bereiken. Door model 5 vervallen de opties om een definitieve ontsluitingsweg te maken in de Antoon van de Venstraat, het bos bij de De Bontstraat en de Zandstraat.

Zeven jaar

Ondanks deze wijziging hoopt het bestuur dat ze nog steeds volgend jaar kunnen beginnen met de start van de werkzaamheden voor de nieuwbouw. Deze werkzaamheden zullen ongeveer zeven jaar in beslag nemen en zullen op bepaalde momenten ook overlast veroorzaken. Jody: "We hopen dat de overlast meevalt, maar dat weten we nu natuurlijk nog niet. Voor de omgeving willen we graag zo min mogelijk overlast veroorzaken."

In gesprek blijven

"We merken dat Zonhove onderdeel is van Son en Breugel en dat omwonenden onze cliënten een warm hart toedragen. Dat doet ons goed en dat willen we zo houden; daarom willen wij graag in gesprek blijven met omwonenden en de vertegenwoordigers van de omliggende straten die samen de verschillende klankbordgroepen vormen. Wij streven naar open communicatie en transparant zijn naar de betrokkenen toe," aldus Jody Cath.

Voorleggen

Het bestuur van Zonhove hoopt dat ze met model 5 aan de wensen van de omwonenden en de belangenbehartigers tegemoetkomen. Jody: "We zijn blij dat we model 5 kunnen voorleggen aan de klankbordgroep en de omwonenden. Donderdag 10 september is de klankbordgroep ingelicht en dinsdag 15 september werden de omwonenden ingelicht."

Klankbordgroep Antoon van de Venstraat

Op uitnodiging van SWZ Zonhove was klankbordgroep Antoon van de Venstraat donderdag 10 september ook vertegenwoordigd bij de presentatie van het aangepast voorlopig ontwerp van Zonhove.

Wesley Geven, een van de bewoners van de Antoon van de Venstraat grenzend aan het terrein Zonhove, vertelt: "Het voorliggend ontwerp bevat de verplaatsing van het magazijn en gewijzigde opzet van het bouwverkeer. Geconcludeerd kan worden dat vanuit Zonhove geen vrachtverkeer meer door de Antoon van de Venstraat komt. Daarmee is gehoor gegeven aan de momenteel onveilige situatie in de straat."

"Deze wijziging gaf een positieve wending aan de moeizame participatietraject tussen de initiatiefnemer (SWZ) en omwonenden. De presentatie gaf echter nog geen antwoord op de problematiek rondom de nieuw aan te leggen weg met een groot parkeerterrein aan de achterzijde van de percelen. Toename aan verkeersbewegingen en het verwijderen van groen, waaronder meerdere (gezonde) solitaire bomen is hiervan direct het gevolg. De waarde en veiligheid van de leefomgeving wordt hiermee drastisch verlaagd", aldus Wesley.

"Jody Cath heeft de bewoners op het hart gedrukt dat een groene buffer denkbaar is, met daarbij de



belofte dat niet alle bomen hoeven te wijken. Of dit de kwaliteit ten goede komt moet in het nader uitgewerkt plan blijken. Ook is het welbekende waterproblematiek in de Antoon van de Venstraat ter sprake gekomen. Op dit moment lost de gemeente oppervlaktewater (de straat bevat geen straatkolken) in de wadi op het terrein van Zonhove. Met de toenemende storfbuilen kan de capaciteit niet meer worden gegarandeerd. Een concrete oplossing moet in overleg met de gemeente nog tot stand komen."

Al met al staat Wesley positief tegenover de ontwikkelingen en komt SWZ Zonhove steeds dichterbij een passend plan.

Abbeelden:
Artist Impressions zoals eerder gepresenteerd



Klankbordgroep De Bontstraat en Crocusstraat

Voordat de klankbordgroep van de De Bontstraat en Crocusstraat, met onder anderen de afgevaardigden Titia Braam, Nienke Swart, Geert Cox en Wouter Damen, donderdag 10 september door Jody Cath, bestuurder van Zonhove, werd ingelicht over model 5, is er veel aan voorafgegaan.

Redacteur: Emmy Grit



De ontsluitingsweg door het bos via De Bontstraat is van de baan. Foto: Wil Feijen

De afgevaardigden, die allen in de omgeving van Zonhove wonen, gaven aan dat in het verleden vanuit Zonhove de communicatie over de nieuwbouwplannen naar de omwonenden toe minimaal en zeer beperkt was. Toch zijn ze redelijk tevreden over de stappen die nu gemaakt zijn. Er zijn nog een aantal open einden die ingevuld of opgelost moeten worden om gerustgesteld te zijn, dat de

nieuwbouwplannen leefbaarheid, groen en veiligheid in de wijk kunnen waarborgen. De goede weg lijkt ingeslagen te zijn.

Masterplan

In 2018 werd het masterplan gepresenteerd door SWZ Zonhove, dat door belanghebbenden met interesse is gelezen. Wouter: "Op dat moment was er nog geen sprake van het aanleggen van een ontsluitingsweg voor het bouwverkeer en de leveranciers door het bos via de De Bontstraat, ook stond behoud van groen voorop. Dat alles kwam pas in april van dit jaar, nadat ik mensen in het bos bezig zag met het opmeten van bepaalde stukken in het bos."

“
We hebben onze stem laten horen dat de weg door het bos geen optie is
”

Samen sta je sterk

Wouter, niet onbekend in de bouwwereld, liep op hen af en hoorde dat dit nodig was om daar een ontsluitingsweg aan te leggen. Wouter: "Na deze constatering heb ik de buurtgenoten ingelicht en hebben wij de SWZ benaderd, en later ook de politieke

partijen, en onze zorgen geuit. In de tussentijd hadden we vernomen dat er ook weerstand was vanuit de omwonenden van de Antoon van de Venstraat. Wij hebben contact met elkaar gezocht en hebben ons verenigd om hetzelfde doel te bereiken: in gesprek gaan met Zonhove en ze ervan overtuigen dat een ontsluitingsweg via de Nieuwstraat de beste optie is en niet via de Antoon van de Venstraat, de Zandstraat of door het bos bij de De Bontstraat, maar ook om de gemeente te stimuleren haar rol te pakken."

Contact zoeken

Geert: "We hebben onze stem laten horen dat de weg door het bos geen optie is in verband met de veiligheid voor zowel de omwonenden, schoolgaande kinderen als de cliënten van Zonhove en het natuurbehoud. We hebben ze alternatieven aange-reikt, maar we kregen niet het gevoel dat we gehoord werden." De betrokken omwonenden hebben tevens contact gezocht met wethouder Frenken, die dit project in zijn portefeuille heeft. Ook bij hem kregen ze geen gehoor; er was geen gesprek mogelijk. "De wethouder gaf aan dat wij het zelf met SWZ moesten gaan oplossen. Enkele politici uit de raad wilde wel in gesprek, dit verliep positief. We merkten dat er weinig kennis was van het proces

rondom dit traject", aldus Geert.

Online vergadering

Uiteindelijk werden alle betrokkenen op 23 juni uitgenodigd om de online vergadering bij te wonen. De omwonenden konden uit twee alternatieven kiezen die elk de weg door het bos bevatten en bouwverkeer door de Antoon van de Venstraat. Dat was natuurlijk geen optie. Kiezen uit twee kwaden zonder enige inhoudelijk argument van SWZ waarom deze keuze beter zou zijn. Aan het einde van de vergadering gaf Jody aan dat omwonenden voorstellen en alternatieven binnen een week na de vergadering in konden sturen. Hier heeft de klankbordgroep gebruik van gemaakt. Nienke: "We hadden onze alternatieve plannen al klaarliggen, zodat we het op tijd konden insturen. In die plannen hebben we de veiligheid, leefbaarheid en de natuur in de wijk vooropgesteld. Al onze argumenten waren onderbouwd met onweerslegbare feiten en werden gesteund door het groenbeleidsplan, bestemmingsplan en de wensen van de omwonenden."

Teruggefloten

In de tussentijd had Geert zich aangemeld om gebruik te maken van het inspraakrecht tijdens de commissievergadering Grondgebiedzaken van de gemeente Son en Breugel, die op 8 juli werd gehouden. Hij heeft de commissieleden op de hoogte gebracht van wat er speelt rondom de ontsluitingsweg en waarom de klankbordgroep hier fel op tegen is. Geert: "De commissieleden waren het unaniem erover eens dat een ontsluitingsweg via het bos absoluut geen optie is en hebben wethouder Frenken weggestuurd met de boodschap dat SWZ terug moet naar de tekentafel om een nieuw voorstel te maken waarbij veiligheid en natuur gewaarborgd zijn."

Geen gehoor

Nadat de plannen waren ingeleverd, kreeg de klankbordgroep vrij snel een uitnodiging voor een schouw om samen met de landschapsarchitect, die betrokken is bij de herontwikkeling van Zonhove, en de

projectleider van Zonhove, over het terrein te lopen om hun plannen toe te lichten. "We kregen absoluut niet het gevoel dat we serieus werden genomen. We hebben ons verhaal gedaan. De door ons ingediende alternatieven waren niet goed bestudeerd door SWZ. De weg door het bos was voor hen de beste optie, mede ingegeven door de gemeente Son en Breugel, die als kader gesteld had dat ontsluiting via de Nieuwstraat geen optie zou zijn. We hebben ons ongenoegen geuit bij de projectleider, waarna de bestuurder de communicatie met de betrokkenen heeft overgenomen."

“
Er zijn toezeggingen gedaan die wij uiteraard blijven volgen
”

Burgerparticipatie is essentieel in dit soort trajecten, maar ook de controle van de gemeente op dit vlak. De gemeente moet pro-actief zijn in plaats van de afwachten-houding die zij nu hebben laten zien. Zij hadden de burgers eerder moeten betrekken bij dit project. Door burgerparticipatie zou gebruik gemaakt kunnen worden van de kennis en kunde van de dorpsgenoten. Dit zou zowel tijdswinst als geld op hebben kunnen leveren."

Terug naar het heden

Op 10 september was de klankbordgroep uitgenodigd voor de presentatie van model 5. Geert: "We staan positief tegenover dit model. We zien nu een groot gedeelte van onze alternatieven en wensen terug in

het nieuwe plan SWZ. Zij hebben duidelijk hier aandacht aanbesteed. Er zijn nog een paar open einden in het traject, zoals bijvoorbeeld de massale bomenkap (144) op het terrein en het waterbeheer, maar ook zaken die de Antoon van de Venstraat betreffen. Er zijn toezeggingen gedaan die wij uiteraard blijven volgen. De klankbordgroep wil graag betrokken blijven bij de toekomst van het project; ook de bestuurder heeft aangegeven dat zij dit op prijs stelt. Behalve het plan hebben we ook nog een handreiking gedaan om samen met het IVN en de landschapsarchitect te bekijken hoe we maximaal behoud van de bomen en optimaal natuurbeheer van onder andere beekdal kunnen realiseren.

Toekomst