

Gebiedsontwikkeling gebied tussen Vierhoeven en Kalverstraat

Verslag participatietraject Kalverstraat 2023

In de periode van juni tot november van 2023 zijn drie sessies gehouden in het kader van het inrichten van het gebied tussen het Vierhoevenpad en de Kalverstraat (zie afbeelding 1). Het doel van het proces en de werksessies was om te komen tot een toekomstbestendige invulling van de locatie die past bij het gebied en de Gemeente Roosendaal - waarbij door het college als kader meegegeven is dat er 'iets' van woningbouw moet landen in het gebied of dat een functie uit de stad in dit gebied kan landen, zodat elders ruimte voor woningbouw ontstaat. Gezien de ambities van het College moet er woningbouw toegevoegd worden, maar dit hoefde niet noodzakelijk op de Kalverstraat, mits er iets bedacht werd om elders binnenstedelijk ruimte vrij te spelen. Het doel van de participatie was om de omgeving zo vroeg mogelijk te betrekken bij het proces, binnen de meegegeven kaders, zodat deze input meegenomen kon worden naar de (interne) advisering.



Afbeelding 1: Het plangebied tussen het Vierhoevenpad en de Kalverstraat

In dit verslag wordt het doorlopen participatieproces toegelicht. Allereerst wordt uiteengezet wie er uitgenodigd waren voor de werksessies en hoe deze partijen uitgenodigd zijn. Vervolgens wordt teruggeblikt op werksessies 1 en 2 en vervolgens op de inloopsessie (sessie 3).

Uitnodigingen voor de werksessies

De genodigden voor de sessies waren bewoners, naburige verenigingen, naburige ondernemers en andere – relevante – belanghebbenden.

- 38 adressen gelegen aan de Florisdonk, Egbertdonk, Frisodonk, Visdonkseweg, Kalverstraat en Het Zand
- Evangelische Gemeenschap Roosendaal
- Dierenhospitaal aan de Visdonkseweg
- Scouting aan de Kalverstraat
- Het Volkstuinencomplex 't Zand
- CPO Droomwonen – als vertegenwoordiger van CPO-vereniging Ajeto
- Verenigingen aan het Sportpark Vierhoeven
- Het Knarrehof

Deze adressen hebben per post een brief gekregen met de uitnodiging voor ieder van de drie sessies. Bekende mailadressen (opgehaald bij de werksessies) hebben de uitnodiging ook per mail gekregen. De genodigden werden per sessie gevraagd zich aan te melden per mail.

In de uitnodiging voor de eerste werksessie zijn de genodigden op de hoogte gesteld van het verkennende proces voor mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie tussen het Vierhoevenpad en de Kalverstraat. In de uitnodiging is genoemd dat de gemeente graag de mening van de genodigden ophaalt, en genodigden volop de gelegenheid krijgen om mee te denken en vragen te stellen.

In de uitnodiging voor de tweede werksessie werd eerst een korte terugblik gegeven op werksessie 1. Vervolgens werd uitgelegd dat met de input van werksessie 1 drie scenario's zijn uitgewerkt, en dat het doel van de tweede werksessie is om deze te presenteren en keuzes te maken voor het opstellen van het uiteindelijke voorkeursscenario.

In de uitnodiging voor de derde (inloop)sessie werd eerst een terugblik op zowel sessie 1 als sessie 2 gegeven. Vervolgens werd genoemd dat de concept-gebiedsvisie eind oktober te raadplegen was via de volgende link: roosendaal.nl/kalverstraat. Genodigden konden zich aanmelden voor één van de twee voorgestelde inlooptijden, waarbij men werd uitgenodigd om hun vragen en/of opmerkingen te delen.

Werksessie 1

Op donderdagavond 1 juni was de eerste werksessie georganiseerd over de inrichting van het gebied tussen het Vierhoevenpad en de Kalverstraat. De sessie vond plaats in Brasserie Lodge Visdonk. Het doel van deze sessie was om te verkennen wat de (on)mogelijkheden zijn voor een toekomstige invulling van het gebied, waarbij als kader meegegeven werd dat er “iets” (van woningbouw, red.) in het gebied moet landen en dat “geen invulling” geen mogelijkheid is. Er kon geparticipeerd worden over hoe dat “iets” eruit komt te zien. In totaal waren er ca. 90 aanwezigen.

Belangrijk om te benoemen is dat, gezien de ambities van het College, woningbouw toegevoegd moet worden. Deze toevoeging hoeft niet noodzakelijk te gebeuren op de Kalverstraat, mits er iets bedacht wordt om elders binnenstedelijk ruimte vrij te spelen (bijvoorbeeld een sportvereniging naar de Kalverstraat, waardoor woningbouw gerealiseerd kan worden op de vrijkomende plek). Een dergelijke suggestie is echter niet geopperd tijdens de eerste sessie, waardoor het nieuwe kader ontstond dat er een woonprogramma moet landen op de Kalverstraat.

Introducerende presentatie

De avond werd begonnen met een korte introductie door de gemeentelijke projectmanager. De aanleiding van het opstellen van de gebiedsvisie is benoemd, als zijnde een “initiatief van derden”. De reden was namelijk dat dit proces doorlopen wordt, omdat CPO-vereniging Ajeto interesse heeft in het ontwikkelen van de grond. De gebiedsvisie dient duidelijkheid te geven of de plannen van Ajeto passen in het gebied. Echter zou, wanneer blijkt dat de plannen van Ajeto passen binnen de gebiedsvisie, nog een verkoopproces doorlopen moeten worden binnen de kaders van het Didam-arrest. Het is – ook op dit moment (november 2023) – geenszins zeker dat Ajeto de partij is die de gronden tot ontwikkeling zal brengen. Om die reden zijn Ajeto en hun precieze plannen in eerste instantie niet genoemd. Een aantal aanwezigen was echter op de hoogte van de plannen van Ajeto en vond de “cryptische” toelichting van de gemeente reden om sceptisch te zijn over de transparantie van het proces.

Na een toelichting door de gemeentelijke projectmanager, heeft adviesbureau Stantec de onderzochte kaders gepresenteerd. In de presentatie wordt het plangebied gepresenteerd en de SWOT-analyse van het plangebied doorgenomen.

N.a.v. de introductie en presentatie zijn veel vragen gesteld, waarvan veel gericht op de aanleiding voor de voorgenomen ontwikkeling en tot in hoeverre de genodigden invloed hebben op het bepalen van het uiteindelijke voorkeursscenario. Een aanzienlijk deel van de aanwezigen (25) bestond uit belanghebbenden van het Volkstuinencomplex 't Zand. Vanuit deze groep werd met weerstand gereageerd, omdat zij niet wilden dat het Volkstuinencomplex zou verdwijnen. De sfeer van de bijeenkomst was over het algemeen gespannen. Ook omwonenden reageerden met weerstand op het idee dat er wat met het gebied zou gebeuren.

Nadat de vragen beantwoordt waren, en ten aanzien van de tijd, werd er doorgedaan naar het volgende onderdeel van de avond - om informatie van de genodigden op te halen.

Inspiratiekaartjes

Verspreid over drie tafels lagen kaartjes met plaatjes erop, onderverdeeld in de categorieën natuur, recreatie, woningen en bebouwing, en infrastructuur. De genodigden hadden hier de vrijheid achterop de kaartjes te schrijven wat zij van het dergelijke plaatje vonden en welk gevoel zij hierbij kregen. Deze kaartjes zijn aan het einde van de avond verzameld en geïventariseerd.

Op plaatjes gerelateerd aan 'natuur' en 'groen' werd het meeste geschreven. Op deze plaatjes werd positief gereageerd. Vooral plaatjes van moestuinen, bossen, tiny forests en biodiversiteit worden goed ontvangen.

'Groene vingers, zelfvoorzienend en ontspanning'

Op plaatjes gerelateerd aan activiteiten en recreatie benadrukken de aanwezigen het belang van het leggen van sociale connecties en in de natuur zijn. Voorkeur gaat uit naar 'kleine' recreatieve aanpassingen, zoals (houten)speelplaatsen, sportmogelijkheden en ontmoetingsplekken. Wel een benoemde kanttekening is dat deze plekken geen katalysatoren kunnen zijn voor overlast in het gebied.

'Sociale connectie met de wijk, spelen in de natuur voor kansarme kinderen'

'Zorg ervoor dat het geen plaats wordt met overlast'

Op plaatjes met woningen wordt overwegend negatief gereageerd. Alleen lage woningen met waterberging, en duurzame en zelfvoorzienende tiny houses bij de moestuin worden een enkele keer als voorkeur benoemt.

'Lage woningen met waterberging'

Out-of-the-box denken

De tweede methode gebruikt om input op te halen was aan de hand van drie borden met ieder een eigen thema: 'Natuur en klimaatbestendig', 'Voorzieningen en ontmoeting' en 'Wonen en ruimtelijke kwaliteit' (afbeelding 2 en 3). Aanwezigen werden gevraagd om out-of-the-box te denken, door post-its te plakken bij ieder thema met hun eigen ideeën.

Het eerste thema, '*Natuur en klimaatbestendig*', heeft meerdere malen post-its ontvangen met de oproep voor het behouden van de situatie zoals deze nu is. Er werden post-its geplaatst die roepen tot behoud van natuur en bos, en uitbreiding van de moes-/volkstuin, meer groen, met eventuele uitbreiding met dieren (meer groen en water). Andere ideeën gerelateerd aan natuur zijn een voedselbos, tiny forest (biodiversiteit), bloempluktuin, aandacht voor

insecten/bijen, meer dieren (schapen, bizens, visvijver), starten van een perm cultuur, recreatiegebied, een speelbos en waterberging. Er komt naar voren dat het een gebied moet zijn om te ont-stressen, met mogelijkheid tot ontmoeten en dagbesteding.

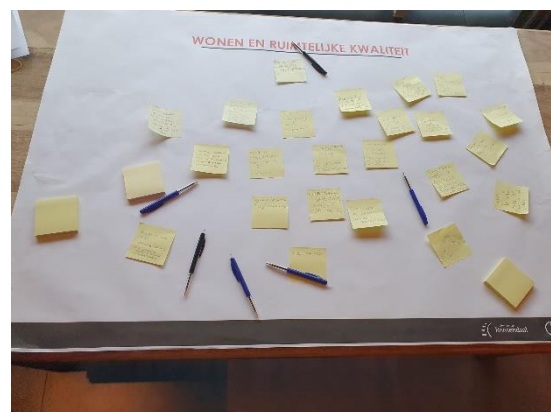
Bij het tweede thema 'Voorzieningen en ontmoeting', werd er door de aanwezigen veel gericht op ontmoetingsplaatsen, recreatie en natuur. Het samenbrengen van jong en oud a.d.h.v. initiatieven als een kinderboerderij, speelplaatsen, jeu de boules banen en voedselbossen werden benoemd. Het volkstuincomplex wordt voorgesteld als ontmoetingsplek voor en met Langdonk en als leerplek voor jongeren.

Het derde thema 'Wonen en ruimtelijke kwaliteit', heeft meerdere malen post-its ontvangen omtrent 'geen woningen' en 'geen parkeren'. Wanneer het om woningen gaat, wordt er genoemd dat deze volledig van het gas af moeten en een combinatie van huur en koop kan zijn (wel laagbouw), en starterswoningen. Ideeën als tiny houses (met alpaca's) en een woongemeenschap (duurzaam en zelfvoorzienend) worden gegeven. M.b.t. verkeer wordt benoemd om op de ontsluiting op de Kalverstraat alleen langzaam verkeer te laten plaatsvinden of hier een eenrichtingsweg van te maken.

In totaal zijn er 97 post-its geplakt, die te relateren zijn aan natuur. Hier gaat de voorkeur uit naar lokale voedselproductie, een groen bos/park en het weiland laten zoals het is. Voor recreatie en vrijetijdsbesteding zijn 17 post-its geplakt waarbij de meerderheid richtte op iets gerelateerd aan dieren. Voor wonen zijn er in totaal zes post-its geplakt, waarbij de voorkeur gaat naar tiny houses.



Afbeelding 2



Afbeelding 3

Verwerken van de input

Sessie 1 verliep rommelig, doordat er een hoop emoties bij de omgeving aanwezig waren. Er zijn 3 scenario's ontstaan naar aanleiding van de input uit sessie 1, gecombineerd met de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan. Er zijn bewust 3 zeer verschillende scenario's uitwerkt, omdat de vraag in sessie 2 aan de omgeving was om aspecten uit deze scenario's te halen en niet om één scenario als voorkeursscenario aan te wijzen.

Door adviesbureau Stantec zijn de volgende drie scenario's uitgewerkt die in de 2^e werksessie zijn gepresenteerd voor verdere input:

- Scenario 1: De Zorgbeleeftuin
- Scenario 2: Recreatief woon- en voedselmoeras
- Scenario 3: CPO wonen

In ieder van de scenario's is een woonprogramma opgenomen. Er zijn namelijk geen suggesties geopperd om elders in de stad ruimte vrij te spelen voor woningbouw. Wel zijn de woonprogramma's in de scenario's beperkt qua omvang.

Bezoek Volkstuinencomplex 't Zand

N.a.v. werksessie 1, was toegezegd om een bezoek in te plannen waarbij betrokkenen van Gemeente Roosendaal langs zouden komen bij het Volkstuinencomplex. De gemeentelijke projectmanager heeft het complex bezocht en gesproken met het bestuur van het Volkstuinencomplex. Gezien de beperkte ruimte voor een alternatieve locatie voor het complex, de wachlijst die het complex hanteert en het contract wat nog 10 jaar loopt, is besloten om het complex buiten de gebiedsvisie te houden.

Werk sessie 2

Op woensdagavond 5 juli, bij Brasserie Lodge Visdonk, werd de tweede werksessie gehouden. Voor deze avond waren er ca. 40 aanmeldingen. Op voorhand is afgesproken met het Volkstuinencomplex, dat er max. 5 vertegenwoordigers van het Volkstuinencomplex aanwezig zouden zijn, aangezien de grootte van de vertegenwoordigers bij Werksessie 1 een niet representatief beeld gaf t.o.v. de omwonenden en andere belanghebbenden. Deze wens is nagevolgd door de Volkstuinvertegenwoordigers.

Tijdens de werksessie zijn de drie scenario's gepresenteerd op drie grote platen. Ook lagen er door de ruimte heen meerdere boekjes met daarin plaatjes van de scenario's en nadere toelichting.

De aanwezigen hebben de avond kunnen gebruiken om langs deze drie gepresenteerde scenario's te lopen, waarbij zij konden spreken met een aanspreekpunt van Stantec of Gemeente Roosendaal. Bij ieder scenario konden de aanwezigen een keuzemenu invullen en voor- en nadelen achterlaten.

SCENARIO 1 De zorgbeleeftuin	Roosendaal Stantec	SCENARIO 2 Recreatief woon- en voedselmoeras	Roosendaal Stantec	SCENARIO 3 CPO wonen	Roosendaal Stantec
- PROGRAMMA -		- PROGRAMMA -		- PROGRAMMA -	
Educatie en zorgcentrum Circa 500 m ² bebouwing en 11.000 m ² buitenruimte	ZEKER <input type="checkbox"/> OKE <input type="checkbox"/> NEE <input type="checkbox"/>	Tijdelijke tiny-houses Circa 50 stuks en met 500 m ² gemeenschappelijke voorzieningen	ZEKER <input type="checkbox"/> OKE <input type="checkbox"/> NEE <input type="checkbox"/>	Wonen Circa 30 woningen in een groene omgeving	ZEKER <input type="checkbox"/> OKE <input type="checkbox"/> NEE <input type="checkbox"/>
Ontmoetingspunt met kleinschalige horecavoorziening Circa 1.250 m ² bebouwing	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Voedselmoeras Circa 20.000 m ²	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Bestaande moestuin behouden 27.300 m ²	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Zorgwoningen Circa 10 stuks - 1.250 m ² bebouwing	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Speelbos Circa 10.000 m ² met een ontmoetingsgebouw van 500 m ²	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- OPENBARE RUIMTE, GROEN EN WATER -	
Openbare moestuin 4.500 m ² met verschillende onderdelen zoals insectenhotel, vinderuin en pluktuin	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Bestaande moestuin behouden 27.300 m ²	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Toevoegen van wandelpaden Voor versterking met wijs en sportvoorzieningen	ZEKER <input type="checkbox"/> OKE <input type="checkbox"/> NEE <input type="checkbox"/>
Woonwagendplaats Circa 10 stuks - 1.250 m ² bebouwing	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- OPENBARE RUIMTE, GROEN EN WATER -		Toevoegen van sport- en speelelementen Op een lokale geclusterd aan de rand van het plangebied	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Bestaande moestuin behouden 27.300 m ²	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Toevoegen van wandelpaden In groenzone en een armste in het moeras	ZEKER <input type="checkbox"/> OKE <input type="checkbox"/> NEE <input type="checkbox"/>	Toevoegen van ontmoetingsplekken en zitgelegenheid Geclusterd en aan de rand van het plangebied	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
- OPENBARE RUIMTE, GROEN EN WATER -		Toevoegen van sport- en speelelementen In groenzone	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Bosachtige-zone Zorg voor geleidelijke overgang tussen bestaande buurt en nieuwe buurt	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Toevoegen van wandelpaden In groenzone	ZEKER <input type="checkbox"/> OKE <input type="checkbox"/> NEE <input type="checkbox"/>	Toevoegen van ontmoetingsplekken en zitgelegenheid In groenzone	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Groen Behoud van bestaand groen en toevoegen van bomen, struiken en planten door een groene omranding van de percelen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Toevoegen van sport- en speelelementen In groenzone en in de buitenruimte van de zorgbeleeftuin	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Parkachtige-zone Lijdelijke inpassing voor geleidelijke overgang vanaf Langdonk	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Water Wetsteden bestaande watergangen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Toevoegen van ontmoetingsplekken en zitgelegenheid In groenzone en in de zorgbeleeftuin	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Groen Behoud van bestaand groen, aanbrengen van glooiing in het landschap en toevoegen van bomen, struiken en planten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- ONTSLUITING EN PARKEREN -	
Parkachtige-zone Lijdelijke inpassing voor geleidelijke overgang vanaf Langdonk	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Water Bodem- en watersturing is het uitgangspunt	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ontsluiting op mogelijke toekomstige Willem Dreesweg Tot komst van de weg tijdelijke ontsluiting op Kavelstraat	ZEKER <input type="checkbox"/> OKE <input type="checkbox"/> NEE <input type="checkbox"/>
Groen Behoud van bestaand groen en toevoegen van bomen, struiken en planten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- ONTSLUITING EN PARKEREN -		Aparte ontsluiting voor fiets- en voelgangers Ontsluiting op het Verlooverpad	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Water Verbreden bestaande watergangen en toevoegen van wadi's	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Aparte ontsluiting voor woonwagens en beleeftuinderij Ontsluiting aan de Kavelstraat en Visdonk. Gebied is autobus	ZEKER <input type="checkbox"/> OKE <input type="checkbox"/> NEE <input type="checkbox"/>	Parkeren apart bij de functies Parkeren op eigen terrein	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
- ONTSLUITING EN PARKEREN -		Aparte ontsluiting voor fiets- en voelgangers Ontsluiting op het Verlooverpad	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
Aparte ontsluiting voor woonwagens en beleeftuinderij Ontsluiting aan de Kavelstraat en Visdonk. Gebied is autobus	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Parkeren apart bij de functies Parkeren op eigen terrein	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
Aparte ontsluiting voor fiets- en voelgangers Ontsluiting op het Verlooverpad en rechtstreekse verbinding sportverenigingen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Parkeren apart bij de functies Parkeren op centrale locatie	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				

Scenario 1, de zorgbeleeftuin, kreeg de meeste 'zeker' reacties op het behouden van de moestuin, groen, water, openbare moestuin en een aparte ontsluiting voor fiets- en

voetgangers. De meeste 'nee' reacties zijn gegeven op woonwagenstandplaatsen. Educatie en zorgcentrum en een aparte ontsluiting voor woonwagens en beleefboerderijen.

Scenario 2, Recreatief woon- en voedsel, kreeg de meeste 'zeker' reacties op bestaande moestuin behouden, groen, water, het toevoegen van wandelpaden en een aparte ontsluiting voor fiets- en voetgangers. De meeste 'nee' reacties zijn gegeven op tijdelijke tiny-houses, aparte ontsluiting voor autoverkeer en het toevoegen van sport- en speelelementen.

Scenario 3, CPO wonen, kreeg de meeste 'zeker' reacties op bestaande moestuin behouden, groen, bosachtige zone, water en een aparte ontsluiting voor fiets- en voetgangers. De meeste 'nee' reacties zijn gegeven op ontsluiting op mogelijke toekomstige Willem Dreesweg, wonen, en toevoegen van sport- en speelelementen.

Per scenario konden er voor en nadelen achtergelaten, waardoor er ook inhoudelijk op de scenario's ingegaan kon worden. Scenario 1 kreeg voornamelijk opmerkingen over de aversie tegen woonwagens, de parkeerdruk en het gevaar van overlast door 'hangjongeren'. Scenario 2 kreeg voornamelijk reacties gericht op het woningaanbod (meer diversiteit in categorieën), en de noodzaak voor het beheer van het gebied. Scenario 3 kreeg eveneens opmerkingen dat de woningen die gebouwd zouden worden niet in de dure categorie vallen, en voor starters en alleenstaanden dienen. Ook kreeg het scenario positieve opmerkingen over de bebossing en het beweeg- en leefpark, mits ook hier beheer aanwezig is.

Vervolg en verwerken input

N.a.v. de tweede werksessie, ontvingen de aanwezigen de drie scenario's, en de drie voorkeursmenu's toegestuurd. Hiermee kregen de aanwezigen de kans om wat langer de tijd te hebben na te denken over de scenario's. Drie personen hebben het keuzemenu nog per mail vóór de afgesproken deadline (van ca. 3 weken) opgestuurd.

De input van de keuzemenu's is verwerkt in de gebiedsvisie. Met de input is inzichtelijk geworden hoeveel mensen open staan, of juist niet open staan, voor bepaalde ontwikkelingen.

Met de input die verzameld is met de twee werksessies, is er opgehaald wat voor ontwikkelingen de belanghebbenden willen zien in het gebied. Gebaseerd op deze input, en de input die er intern van collega's en het bestuur is gekregen, zijn er zorgvuldige afwegingen gemaakt in de keuzes van wat er wel en wat er niet opgenomen is in het uiteindelijke voorkeursscenario.



Derde sessie: inloopsessie

7 november zijn belanghebbenden uitgenodigd voor een (derde) inloopsessie in het HUIS van Roosendaal. Men kon zich aanmelden voor twee sessies. Een sessie was van 16.00-17.30 en een van 19.00-20.30.

Voor de eerste sessie waren er 15 aanmeldingen, en voor de tweede sessie waren er 16 aanmeldingen. In totaal zijn er over de avond ca. 30 bezoekers geweest.

De avond is rustig verlopen. Mensen waren over het algemeen positief over het uitgewerkt scenario en de concept-gebiedsvisie. De omgeving vindt de concept-gebiedsvisie acceptabel, waarbij ook complimenten zijn gegeven. Men gaf aan te vinden dat er wat met hun zeggenschap gedaan is.

'Ik vind het echt een leuk plan'

'Jullie hebben echt geluisterd naar de inbreng'

Men is vooral blij met de stadsparkzone, de faciliteiten in de stadsparkzone, en tot in hoeverre er rekening is gehouden met de zichtlijnen van de omliggende woningen. Wat men betwijfelt is tot in hoeverre 'hangjongeren' en overlast hiermee verholpen gaat worden.

Ook wordt er niet negatief gereageerd op de woningen. Er wordt o.a. benoemd dat als er woningen komen, deze de doorstroming moeten bevorderen; 'moderne hofjes die voldoen aan de duurzaamheidsmaatregelen'. Belangrijk voor mensen is dat de woningen/eilanden een open karakter behouden t.o.v. het omliggende gebied. Ook het plaatsen van de tiny-houses wordt als acceptabel ervaren, ervan uitgaande dat deze een permanente plek krijgen.

Wat een rol blijft spelen is het doortrekken van de Willem Dreesweg. Hier worden veel vragen over gesteld, aangezien in het scenario het gebied voor het 'mogelijk doortrekken Willem Dreesweg' vrij gehouden is van ontwikkelingen.

Er wordt door aanwezigen aangegeven dat de onvrede bij de eerste twee sessies veroorzaakt werkt doordat het voor de omwonenden onduidelijk was wat de aanleiding en het idee was voor deze ontwikkeling.

De vraag tot in hoeverre dit scenario nog kan veranderen speelde vooral bij vertrek een rol. Toegezegd is, dat als er (significante/relevante) veranderingen aan het scenario plaatsvinden n.a.v. interne afstemming, dat de participanten hiervan op de hoogte worden gesteld.



Conclusie en Vervolgproces

Wat is er toegezegd

- Er komen geen woonwagens in het gebied
- Begin 2024 komt de gemeente terug bij de bewoners over het vervolg van het proces
- Als er (relevante/significante) veranderingen aan het scenario worden gedaan, wordt de omgeving hiervan op de hoogte gesteld

Het doel was om in een zo vroeg mogelijk stadium input van de participanten te verzamelen, om dit zo mee te kunnen nemen bij de (interne) advisering. N.a.v. de derde sessie wordt het scenario intern meegenomen en besproken met collega's van relevante disciplines. Begin 2024 wordt dezelfde groep genodigden geïnformeerd over het vervolg middels brief en/of mail. Dit is toegezegd aan de genodigden.

Evaluatie

Kort samengevat was er veel weerstand in de eerste werksessie. Enerzijds doordat de gemeente – om onnodige polarisatie tegen te gaan – geen open kaart speelde, wat argwaan wekte bij de aanwezigen. Deze argwaan ebde door in de tweede werksessie. De aanwezigen gaven aan geen woningbouw te wensen in het gebied. Echter bleken er wel enkele openingen mogelijk op basis van de opgehaalde informatie. Bovendien was woningbouw een kader en kon geparticipeerd worden op de maat en schaal van het programma, alsmede hoe het gebied ingericht kan worden. In het voorkeursscenario wat bij de inloopsessies getoond is, is de input van de omgeving samengekomen. Zo is rekening gehouden met het uitzicht van huidige bewoners aan de Kalverstraat, met een ontsluiting die niet hinderlijk is voor de bewoners aan de Floris- en Egbertdonk en met de tuinders. Hier is overwegend positief op gereageerd door de omgeving, waarmee de gemeente haar beloftes (gedaan tijdens de eerste werksessie) is nagekomen.