

## Straat gesprekken

COLIJNSTRAAT,  
SCHOKKINGSTRAAT, W.C.  
BEEREMANSSSTRAAT,  
SAVORNIN LOHMANSTR.



BRUINEPLEIN  
HART VAN DE WIJK



KARAKTERISTIEKE  
JAREN '50 WONING



MEER GROEN  
IN DE WIJK

# VERSLAG STRAATGESPREKKEN

## 21 & 22 JANUARI 2022



Op vrijdag 21 en zaterdag 22 januari 2022 waren er straatgesprekken in het Franse Gat. Medewerkers van woningcorporatie Patrimonium woonservice en van de gemeente Veenendaal trokken de wijk in om met bewoners te praten over de Stedenbouwkundige Randvoorwaarden voor een toekomstbestendige wijk. Op zeven plekken in het zuidelijke deel van de wijk is met zo'n 170 bewoners gesproken.

Bewoners begrijpen dat vernieuwing nodig is. Maar er zijn ook zorgen geuit. Bijvoorbeeld over het terugbouwen van meer woningen en het extra verkeer dat dat met zich meebrengt. En, de behoefte aan extra parkeerplaatsen. Dit terwijl er nu al een tekort aan parkeerplaatsen is. Ook hoogbouw rondom het Bruineplein is een heikel punt.

Heel veel vragen, opmerkingen en zorgen noteerden we en leest u terug in dit verslag. Onderaan dit verslag staat hoe wij met de reacties verder gaan en wat de vervolgstappen zijn. Er is een lijst met veelgestelde vragen, deze vullen we steeds aan met de vragen waarop wij het antwoord weten. De huidige lijst voegen we als bijlage bij, de meest actuele versie vindt u op de website .....

### Stedenbouwkundige randvoorwaarden

**Spelregels voor de  
inrichting van de  
buitenruimte en de  
bebouwing in het Franse  
Gat. U vindt ze hier:**

[https://  
www.veenendaal.nl/info-  
over-de-gemeente/  
bouwprojecten/wijk-aan-  
de-slag-in-het-franse-gat](https://www.veenendaal.nl/info-over-de-gemeente/bouwprojecten/wijk-aan-de-slag-in-het-franse-gat)

# Wat hebben we opgehaald uit de straatgesprekken?

## Algemene opmerkingen

- Graag bij nieuwbouw rekening houden met diversiteit, koop, (sociale)huur, midden huur.
- In communicatie goed aangeven of iets een plan of voornemen is; uitleg proces.
- Er zijn twijfels over het behouden van de identiteit van de wijk.
- Heb ook aandacht voor de huidige parkeerproblemen; hoe lossen we die op?
- Komen hetzelfde aantal eengezinswoningen terug in de wijk? Of minder omdat er ook appartementen komen?

## Slotemaker de Bruïneplein

- Bewoners boven de winkels hebben zorgen over de hoogte van de appartementen in de delen 2d en 2e komen. De appartementen van 2d komen dicht bij de winkels aan het plein. Sommige bewoners hebben een dakterras aan de achterzijde van de woning.
- Hoge torens passen niet in het straatbeeld van de wijk; ook niet aan het Bruïneplein.

## Schokkingstraat e.o.

### Bouw en bouwverkeer

- Zorgen om overlast van sloop- en bouwverkeer door de straat. Maak goede afspraken over routing bouwverkeer (voorbeeld Kudo).
- Zorg voor een nulmeting voordat de bouw begint, met rapportages.
- Zorgen om gevolgen van de bouw (heien) voor de oude woningen.

### Verkeer en parkeren

- Zorg over snelheid en intensiteit van auto's na realisatie woningen
- Zorg over parkeerdruk na nieuwbouw; neemt deze niet toe?
- Waar komen entrees naar de nieuwe binnenterreinen te liggen? Zorg over inschijnende koplampen.
- Specifiek aandacht voor tegengaan fietsers en scooters over voetpad tussen groenstrook en voortuin bij nummers 15 t/m 23, bijvoorbeeld door plaatsen paaltjes, hekjes/sluis, of wellicht toch een verhoogd trottoir ipv huidige 'woonerfinrichting'

### Groen en veiligheid

- Plantsoen in Beeremastraat is goed idee; meer groen in de wijk.
- Hoe sociaal veilig zijn straks die binnenterreinen?

### Stedenbouwkundig plan

- Voorstel nieuwe woningen aan Schokkingstraat: schuif deze naar achteren en draai ze om, zodat de achtertuin aan de Schokkingstraat komt (ook beter voor bezonning) en voorzijde uitkijkt over het binnenterrein met parkeerplaatsen.

### Diversen

- Put bij hoek Colijnstraat ligt heel laag; wordt daarom ontweken door verkeer!
- Behoud de garages aan de zuidzijde van de Schokkingstraat (in gebied tussen Schokking- en Visserstraat).



Programmateam 'Wijk aan de slag, Franse Gat'

### Gemeente Veenendaal

- Astrid Swart, programmamanager
- Paul van Sorge, stedenbouwkundige
- Bob Dijkman, energie
- Guido van Hattem, verkeer
- Fiona Blom, gezondheid
- Tom van der Voorn, klimaatverandering
- Bart ter Steeg, wijkmanager
- Nicole Walma, communicatie

### Patrimonium woonservice

- Pieter Akkermans, programmamanager
- Bernie Kater, gebiedsregisseur
- Cora van der Poel, sociale wijk
- Caroline Beerman, communicatie

[wijkaandeslag@veenendaal.nl](mailto:wijkaandeslag@veenendaal.nl)  
[www.veenendaal.nl/fransegat](http://www.veenendaal.nl/fransegat)





## WC Beeremansstraat

### Huurders

- Bewoners WC Beeremansstraat vragen aandacht voor de terugkeerregeling bewoner in het kader van noaberschap. Bewoners zorgen nu voor elkaar, dat scheelt bij het inzetten van professionele zorg.
- Wat wordt de huurprijs?
- Ik parkeer nu bedrijfsbusje naast mijn huis en wil in de toekomst ook toezicht kunnen houden op het busje ivm diefstal
- Kunnen bewoners weer naast hun huidige burens terecht komen?
- Komt er een toilet op de verdieping?
- Wat wordt de indeling van de woning?
- Een bewoner vindt parkeren in de achtertuin een goede (aanvullende) oplossing, dit kan voorzien in behoefte van bewoner. Bewoner vindt de oplossing in Dragonder (Gele Ruiterspad eo) een goed voorbeeld.
- Buurvrouw van inwoner hierboven is gehecht aan haar tuin en wil juist geen parkeerplek in haar tuin.
- Kan ik als alleenstaande terugkomen in een eengezinswoning+tuin?
- Sommige mensen twijfelen of ze nog naar een eengezinswoning willen terugkeren of dat nu een mooi moment is om meteen gelijkvloers te gaan wonen.
- Is overstap mogelijk naar een andere eengezinswoning?
- Idee: geef bewoners de keus voor meer zonnepanelen dan standaard, ook als dat iets bijbetalen zou betekenen.
- Tip: Ventweg naast Ringweg-West openstellen voor bouwverkeer: zou overlast voor bewoners zeer verminderen.
- Tip: Maak tijdelijke doorgang Ringweg naar ventweg voor bouwverkeer om zoveel mogelijk zwaar bouwverkeer in de smalle straten te weren.



## Colijnstraat

### Eigenaren koopwoningen

- Beperk de bouwhoogte van bouwblok 2d aan de zijde van de koopwoningen Colijnstraat tot max. 10 meter.
- Maak de afstand tussen de voorgevel van nrs 8 t/m 30 en van bouw-blok 2d min. 25 meter. Zodat privacy gewaarborgd blijft en er voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners is.
- Neem op dat bouwblok 2d geen zonlicht wegneemt van zonnepanelen Dr. Colijnstr 53.
- Breng de 500m2 groen van het speelveld terug in de straat. Bijv. door de Speelsestraat breder te maken met meer groen. En door de parkeervakken tegenover nrs 6 t/m 30 ruimer en groener op te zetten.
- Hou de garages in de achtertuinen Dr. Colijnstr, Dr. Bruïnestr en Mr. Heemskerkstr bereikbaar.
- Beperk de bouw van extra woningen om verkeersdruk te voorkomen.
- Laat de hoge bomen op en om het veld zoveel mogelijk staan voor de vleermuizen en roofvogels.
- Maak de Speelsestraat zo breed mogelijk, zodat bewoners bouwblok 2d niet in de tuinen van de Dr. Colijnstr. kunnen kijken.
- Eigenaren koopwoningen Dr. Colijnstr. willen dat de voortuinen hun volle eigendom worden.



## Savornin Lohmanstraat

### Algemeen

- Bewoners voelen zich overvallen en willen meer betrokken worden bij de verdere planvorming.
- Staan de plannen al vast met deze stedenbouwkundige randvoorwaarden of kunnen ze nog wijzigen? Wanneer worden we geïnformeerd over de verdere stappen in de plannen, wanneer kunnen we inspraakreacties geven?

### Verkeer en parkeren

- Is andere ontsluiting van de wijk mogelijk om verkeersdruk te verlagen
- Waarom een 'knip' in straat Rembrandtpark? Hier gaat veel verkeer door de wijk.
- Parkeerdruk in de straat; mogelijkheid onderzoeken voor realisatie van meer parkeerplaatsen bijvoorbeeld in de volkstuinen (Patrimonium).
- Wat gebeurt er met de volkstuinen? Nu is er groen, als er parkeren komt is dat weer meer verharding. Dan ook parkeerplaatsen maken voor Savornin Lohmanstraat en in de straat parkeerplaatsen vervangen door groen.
- Er is nu al grote verkeersdruk in de Sav. Lohmanstraat. Wordt dat niet erger als de Klaas Katerstraat fietsstraat wordt en auto's die straat ontwijken?
- Zijn de woningen achterzijde nog bereikbaar (via Bart Poesiastraat, bakker aan de Nic Beetzstraat)?
- Kan de gemeente iets doen tegen de hoeveelheid geparkeerde (bedrijfs)busjes? Verplicht elders parkeren? Betaald parkeren?
- Zorgen om de verkeersdruk en gevaarlijke situatie in de Sav. Lohmanstraat. Wat is een logische ontsluitingsroute. Niet de Sav. Lohmansstraat. Kunnen de hulpdiensten er goed door?
- Aandacht voor veiligheidsaspect parkeerterrein bij nieuwbouw Kl. Katerstraat als dit openbaar toegankelijk terrein wordt.



### Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Klaas Katerstraat 85-139: in het boekwerk staat bij straatprofiel A en B de verkeerde maximale hoogte: 13 m. Op de plankaart staat 12 m, deze hoogte klopt.
- Waarom komen er zoveel appartementen?
- Lohmanstaat meenemen in herstructurering; is nu een drama straat.
- Wat gaat er gebeuren met Dr. De Visserstraat (blokje van 4, waarvan 1 woning verkocht).
- Wat betekent de arcering en omschrijving 'Accent' in het blokje bij de kruising Klaas Katerstraat/De Visserstraat? Wordt het niet hoger, waar komen de parkeerplaatsen?

### Privacy en schade

- Houd rekening met privacy, schaduwwerking en zonnepanelen op bestaande woningen.
- Wordt er straks geheid? Zorgen om eventuele bouwschade in de oude jaren '30 woningen.
- Zorgen om waardedaling van hun woningen als de plannen doorgaan; verder grote ontevredenheid over hun privacy:

### Groen

- Niet heel veel meer groen; meer verharding door meer woningen.

### Hoogbouw

- Hoogbouw van 26 meter past niet in het Franse Gat, hoogte Jumbo aanhouden.
- Als hogere bebouwing gewenst is kun je die beter midden tussen de te vernieuwen woningen zetten, dan is er (volgens bewoners Sav. Lohmanstraat) minder last, want die bewoners weten dan waar ze voor kiezen.
- Hoe ver komt de hoogbouw richting Sav. Lohmanstraat?
- Bewoners Sav. Lohmanstraat willen graag uitgenodigd worden voor overleg en inspraak over de het deelgebied 3. Dat geldt zeker ook als er vrije sector huur of koopwoningen komen door een andere partij dan Patrimonium.

## Vervolg Savorin Lohmanstraat

### Energie

- Vraag over energieneutrale woningen en gasloos. Kunnen huidige bestaande koopwoningen vanuit de Sav Lohmanstr daar ook bij aansluiten, bij een evt. warmtenet?

### Bakker

- Bakker wil dat huidige perceel en dat van hun buurman achter hun percelen bereikbaar blijft (achter Nicolaas Beetsstraat 4 en 6). Er is nu recht van overpad (juridisch geregeld?) over eigendom van Patrimonium vanaf de Klaas Katerstraat.
- Bakker wordt bevoorrad door lange vrachtwagen die de hele regio bedient. Dus kleine vrachtauto is geen optie. Zorg voor goede bochtstralen vanaf Klaas Katerstraat naar Nicolaas Beetsstraat en vervolgens door Savornin Lohmanstraat naar Patrimoniumlaan;
- Bakker wil geen verlies van privacy (inkijk) en schaduw van nieuwbouw in 3b. Sowieso eengezinswoningen dicht bij hun percelen.

## Savornin Lohmanstraat 50-80 thv de hoogbouw Bruineplein

### Bouwhoogte

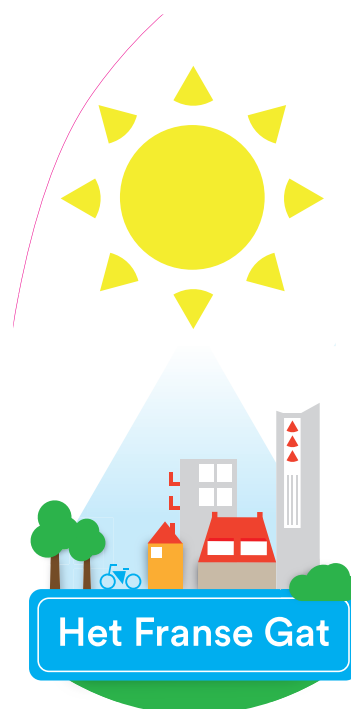
- 26 meter hoog is echt een probleem. Maximaal 3 woonlagen is acceptabel (zelfde hoogte als de Jumbo)
- Wie vertegenwoordigt ons belang? Wat doet de gemeente voor ons?

### Verkeer

- Enkele bewoners hebben een uitrit op de Hovystraat in de achtertuinen. Zij willen die bereikbaarheid behouden.
- Zorg voor goede draaicirkels en een bredere rijbaan van de Hovystraat. De huidige rijbaan is te smal.

### Schade

- Hoe zit het met schade aan de woningen door de bouw?



*Wijk  
aan de  
slag*

## Wat gebeurt er met alle reacties, opmerkingen, wensen en vragen?

Tijdens de straatgesprekken zijn er veel opmerkingen gemaakt, aanbevelingen gedaan en vragen gesteld door wijkbewoners en ondernemers.

Een aantal vragen kunnen we nu al beantwoorden. Bij de mail is een lijst toegevoegd met veelgestelde vragen. We vullen deze lijst aan met de vragen waar we nu al antwoord op kunnen geven. U vindt de meest actuele lijst op: [www.veenendaal/fransegat](http://www.veenendaal/fransegat)

Voor de gemeente en Patrimonium zijn alle vragen, reacties, aanbevelingen en wensen belangrijke informatie voor de verdere uitwerking van de plannen. Bij het opstellen van de ontwerp-bestemmingsplannen van deelgebied 2 en 3 moeten alle belangen goed afgewogen worden. De belangen van de bewoners en omwonenden zijn door de straatgesprekken verduidelijkt. Voor de verdere uitwerking van de plannen hebben we belangrijke aandachtspunten en zinnige voorstellen gehoord.

Dit voorjaar/deze zomer stelt het college het ontwerp-bestemmingsplan voor deelgebied 2 vast. We informeren u over de periode dat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage ligt en u zienswijzen kunt indienen. Houd uw mailbox in de gaten!



## Globale planning

### Deelgebied 1 Mr Heemskerkstraat (20 eengezinswoningen)

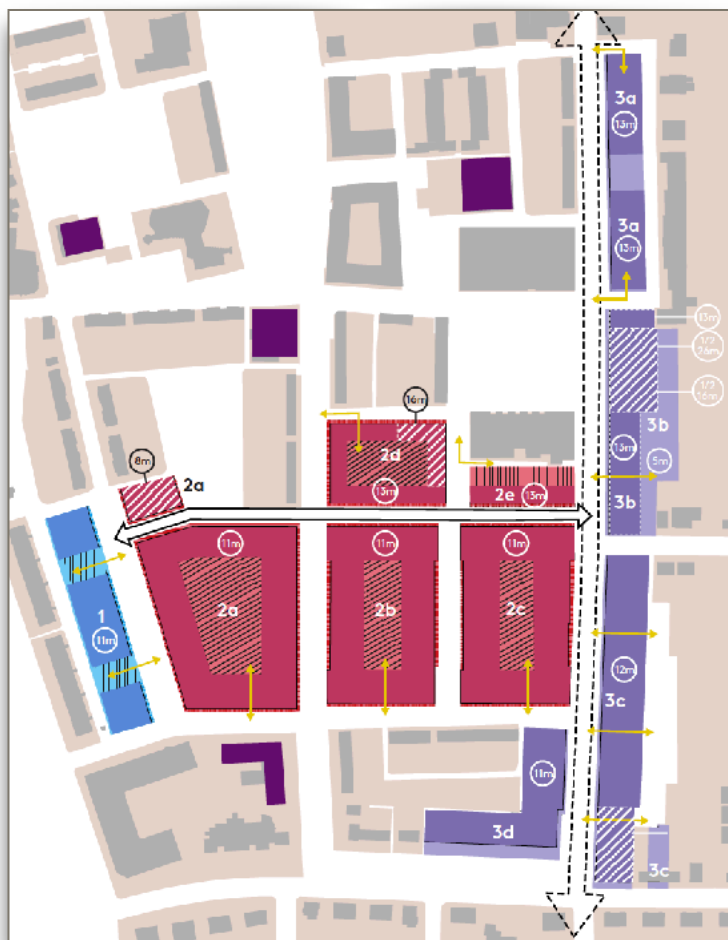
Hier start Patrimonium eind 2022/begin 2023 met de sloop en nieuwbouw van twintig woningen. Er komen evenveel eengezinswoningen (sociale huur) terug.

#### Volgende stappen

- Het bouwplan is in voorbereiding.
- Geen wijziging van het bestemmingsplan nodig.

#### Wanneer horen de bewoners en omwonenden van ons?

Als er een ontwerp van de nieuwbouwplannen is, bespreekt Patrimonium dit met de klankbordgroep van huurders en informeert daarna de omwonenden.



### Deelgebied 2 Tussen Mr Heemskerkstraat en Klaas Katerstraat

Gebied tussen de Mr. Heemskerk (oneven zijde) en Klaas Katerstraat (even zijde) vindt sloop en nieuwbouw plaats in twee fases in de periode 2023-2025.

#### Volgende stappen

- Ontwerp bestemmingsplan ter inzage: voorjaar/zomer 2022
- Uitwerking in stedenbouwkundig plan: voorjaar/zomer 2022
- Bouwplan gereed: na vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad

#### Wanneer hoort u weer van ons?

We informeren u over het ontwerp-bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan die in de volgende stappen worden gemaakt. Als het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd is er de mogelijkheid om formeel zienswijzen in te dienen, voordat de gemeenteraad er over besluit.

### Deelgebied 3 Klaas Katerstraat en omgeving

Sloop en nieuwbouw vindt plaats in de periode 2025 - 2029.

#### Volgende stappen

Ontwikkeling Stedenbouwkundig plan en ontwerp-bestemmingsplan (in volgende jaren)

#### Wanneer hoort u weer van ons?

In 2022 of later. Eerst werken we de plannen voor deelgebied 2 uit.

**Pieter Akkermans**

programmamanager het Franse Gat

**Astrid Swart**

programmamanager het Franse Gat