

Aan de slag in het Franse Gat



Patrimonium woonservice en gemeente Veenendaal zijn samen aan de slag in het Franse Gat om de wijk nóg mooier en nóg beter te maken. De provincie Utrecht, Waterschap Vallei-Veluwe, netbeheerder Stedin, Veenendaalse Woningstichting en de gezondheidsorganisatie GGD helpen daarbij. In deze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de ontwikkelingen.

Week van de duurzaamheid 7 t/m 12 oktober

Kom woensdag 9 oktober de nieuwe tuin van het Wijkhuis bekijken!

De week van 7 t/m 12 oktober staat in het teken van duurzaamheid. In Veenendaal worden allerlei interessante en leuke, duurzame activiteiten georganiseerd. Zo heeft het Wijkhuis Franse Gat de eigen achtertuin voorbereid op klimaatveranderingen en duurzaam ingericht. Er zijn oplossingen toegepast om regenwateroverlast te verminderen, verdroging tegen te gaan en verkoeling te vergroten. Kom woensdag 9 oktober tussen 14.00 en 16.00 uur een kijkje nemen en ontdek hoe mooi een klimaatbestendige tuin is. We leiden u graag rond.

Actie:

Lever een tegel in voor een plant!

Hoe meer planten en groen in de tuin, hoe beter. Dus haal overbodige tegels en verharding die slecht water

doorlaten eruit. Levert u woensdag 9 oktober tussen 14.00 en 16.00 uur een tegel in bij het Wijkhuis? Dan krijg je van ons een mooie plant cadeau voor in jouw tuin! Verbeter het leven in het

Franse Gat en begin in uw eigen tuin. Kom snel, want op = op! (maximaal 3 tegels per huishouden)

Uw tuin aanpassen?

Meer inspiratie nodig voor de eigen tuin? Een dag later, op donderdagavond 10 oktober, kunt u in het gemeentehuis terecht voor meer informatie, tips en voor een duurzaam ontwerp van uw eigen tuin. Neem een foto of plattegrond van uw tuin mee, tijdens de tuinschetsavond kunt u meteen meetekenen en -denken voor uw eigen tuin. Voor de tuinschetsavond kunt u zich aanmelden via www.veenendaal.nl/regenwater. Er zijn 40 plekken beschikbaar.

Regenadvies

Ook regenadviseur Lanny Olie is tijdens de opening aanwezig. Zij weet alles over afkoppelen van regenwater en het vergroenen van uw tuin.

Er is van alles te doen voor jong en oud. We verwelkomen u graag woensdagmiddag 9 oktober in de tuin!



Integraal Kind Centrum

In de wijk het Franse Gat wordt een nieuw Integraal Kind Centrum (IKC) gerealiseerd. Het kindcentrum biedt straks onderdak aan: School Juul, de Patrimoniumschool én kinderopvang Luna. Het nieuwe IKC wordt gebouwd aan de Karel Fabritiusstraat.

De twee scholen en Luna kijken er erg naar uit om samen te gaan werken in het IKC Franse Gat. Een nieuw, modern schoolgebouw waar kinderen van 0-12 jaar veilig en zorgeloos kunnen opgroeien, spelen en leren. Het IKC is een mooie ontwikkeling voor de kinderen van het Franse Gat. Het college heeft voor de zomer de locatie vastgesteld: Karel Fabritiusstraat 3. Het IVN, nu nog 'bewoner' van nummer 3, gaat verhuizen. Voor de zomer zijn de direct omwonenden geïnformeerd over

de plannen voor het nieuwe IKC. Zij zijn niet blij met een groot IKC-gebouw zo dichtbij. Er is helaas geen locatie in het Franse Gat te vinden zonder burendichtbij. De Patrimoniumschool, school Juul en kinderopvang Luna hopen zo goed mogelijk met de burensamen te werken, zodat bij de opening van het nieuwe kindcentrum iedereen toch enigszins tevreden is.



Veilige, gezonde en groene wijk

In de eerste helft van 2019 hebben we input opgehaald bij de ambassadeurs, ZZP'ers en jongeren en is er door Sarah Duijts een onderzoek uitgevoerd naar de sociale cohesie in de wijk. Met de ambassadeurs hebben we de leefplekmeter gebruikt om de wijk te beoordelen. Als sterke punten van de wijk zijn de sociale contacten in de wijk genoemd en de mogelijkheid om mee te praten en mee te doen. De benoemde zwakke punten zijn de staat van de voet- en fietspaden en verkeersveiligheid en parkeren. De ZZP'ers hebben benadrukt dat ze zo snel mogelijk betrokken en geïnformeerd moeten worden bij een vervolgstap in de toekomstplannen. Daarnaast is gesproken over het belang van werkruimtes, bereikbaarheid en de behoefte aan woon-werkwoningen. Gezellig komt vaak terug als typering uit het onderzoek naar sociale samenhang. Verschillen in de wijk worden geaccepteerd en er is

respect voor elkaar. De activiteiten van de bewonerscommissie dragen bij aan de sociale samenhang en het doorgaans goede contact met de burens leidt tot sterke onderlinge betrokkenheid in de wijk.

Alle verkregen informatie zetten we in voor het verbeteren van de wijk.

Inloop Plein Zuid

Op donderdagen biedt Philadelphia een Inloop in Plein Zuid. Daar zijn we heel blij mee! De inloop is er voor alle wijkbewoners: gezond, sterk, jong en oud, met en zonder vraag of beperking. Kom langs voor een kopje koffie of eet mee om meer wijkbewoners te leren kennen!

We zijn er van 16.00 uur tot 18.30 uur. Voor een kopje koffie kan je gewoon binnenlopen. Wil je een hapje mee eten, laat het ons dan weten.



We zijn nog op zoek naar vrijwilligers die het leuk vinden om bij de inloop te helpen. Enthousiastelingen kunnen zich daarvoor melden bij Veens: h.vandebrug@veens-welzijn.nl

In gesprek met bewoners

Het was een goed overleg, begin juli, tussen de Bewonerscommissie 't Franse Gat, KaBeCo, de Bewonerscommissie Rembrandtpark en Patrimonium. Veel bewoners hebben, heel begrijpelijk, vragen over wat er nu precies gaat gebeuren met de woningen in het Franse Gat. Maar, zoals we eerder lieten weten tijdens de informatieavond die de SP organiseerde: Patrimonium heeft nog niet alle antwoorden. Onderzoeken naar onder meer de constructie en de bouwkundige staat van de woningen maakten duidelijk dat opnieuw goed moet worden gekeken welke woningen geschikt zijn voor renovatie en verduurzaming en voor welke dit niet de beste oplossing is. En toch werd het een goed gesprek. De bewonerscommissies waren blij dat Patrimonium geruchten die de ronde deden over sloop en renovatie van bepaalde woningen kon ontzenuwen: dat is eenvoudig nog niet bekend.

Ook vroegen de bewoners aan Patrimonium om hen op de hoogte te houden van wat er wel bekend is en wordt gedaan in het Franse Gat.

En wat dat betreft konden we goed nieuws brengen. Het gebruikelijke onderhoud, zoals schilderwerk, gaat gewoon door. En in de afgelopen periode zijn er ook volop (zeker 60!) grote bouwkundige ingrepen gedaan: in verschillende woningen zijn badkamers, keukens en douches gerenoveerd en keukenblokken vervangen. Vloeren waar zwamgroei was ontstaan, hebben we vervangen en meteen goed geïsoleerd. En bij verschillende

woningen hebben we geschilderd en waar nodig het hout hersteld.

Heeft u vragen aan Patrimonium en/of de gemeente? Daarvoor kunt u drie keer per week terecht op het spreekuur in het wijkhuis aan de W.C. Beeremansstraat 2. Het spreekuur vindt plaats op:

dinsdag	15.00-17.00 uur
donderdag	17.00-19.00 uur
vrijdag	11.00-13.00 uur



Onderhoud gaat gewoon door (foto: Fotostudio 7)



Kennismaken met Programmamanager Arthur van Iterson

Na de zomervakantie is Arthur van Iterson bij Patrimonium begonnen als programmamanager voor het Franse Gat. Hij gaat ons onder meer helpen met het nemen van de moeilijke maar belangrijke beslissingen over renovatie, verduurzaming en vervangende nieuwbouw. En hij gaat sturing geven aan de realisatie daarvan. Daar zijn we heel blij mee, want Arthur neemt een schat aan ervaring mee. Hij werkte jarenlang voor grote projectontwikkelaars en begeleidt nu al bijna 10 jaar als zelfstandig ondernemer kleine en grote projecten zoals die in het Franse Gat. U gaat hem vast en zeker nog tegenkomen in de wijk!

Niet alle woningen aangepakt

Iets wat goed is, hoeft je niet te verbeteren. Dat geldt natuurlijk voor de mooie appartementengebouwen Renoir en Matisse, boven en bij de supermarkten Jumbo en Aldi. Deze gebouwen zijn nog maar 7 jaar oud en hoeven dus niet te worden aangepakt. Hetzelfde geldt voor het nieuwbouwcomplex Het Penseel aan de David Tenierslaan en het appartementencomplex aan de Thorbeckesingel 1-60. Dat laatste is nog niet zo lang geleden helemaal gerenoveerd en verduurzaamd.

De Oranjetoren, in de noordelijke punt van het Franse Gat, is een zogenoemd VVE-complex. Patrimonium deelt de verantwoordelijkheid daarvoor met een Vereniging van Eigenaren (VVE). Ook op de Jan Steenlaan heeft Patrimonium twee VVE-complexen. Huurappartementen die in deze gebouwen vrij komen, worden verkocht. We nemen deze VVE-complexen niet mee in de plannen voor het Franse Gat. Dat geldt ook voor het woon-zorggebouw De Wending aan de David Tenierslaan, dat Philadelphia huurt van Patrimonium. Bij de Oranjetoren zijn we wel bezig met noodzakelijk onderhoud. Het grootste gedeelte van de raamkozijnen wordt vervangen en hier en daar ook een deel van het metselwerk.



Appartementengebouwen Renoir en Matisse



Johan met de klusbus (foto: Fotostudio 7)

Reparatie nodig? **Johan komt met de klusbus!**

Heeft u een reparatieverzoek? Meld dit dan bij voorkeur via patrimonium.nl. En geef daarbij aan dat u in het Franse Gat woont. Wij geven uw onderhoudsmelding dan zo snel mogelijk door aan onze vakmensen en voordat u het weet staan zij met hun klusbus bij u voor de deur. Johan van den Hoorn is onze man in het Franse Gat, maar waar nodig schakelt hij (ook) zijn collega's in. Eenmaal bij u op bezoek checkt de vakman direct uw hele woning op mogelijke gebreken en geeft u waar nodig advies. Als we een onderhoudsprobleem niet meteen kunnen aanpakken, bijvoorbeeld omdat er eerst onderdelen besteld moeten worden, dan doen we dat direct of schakelen we een aannemer in. We kunnen niet álles meteen oplossen. Grote en ingewikkelde zaken krijgen een plek in de toekomstplannen die we nu aan het maken zijn. Maar wat we kunnen repareren, pakken we direct aan!



Nieuwe Energie en een Groene Inrichting

Zaterdag 31 augustus was het Zomerfestival in het Franse Gat met springkussens, spelletjes, een bingo en eetkraampjes. Ook stond er de energiecaravan van de gemeente Veenendaal met een maquette over het vergroenen van tuinen. Er ontstonden goede gesprekken bij de caravan...

Uw tuin vergroenen

De afgebeelde maquette laat zien hoe een tuin verandert naarmate er meer groen wordt gerealiseerd. In de tuintjes 4, 5 en 6 is bovendien een vijvertje aangelegd. Bij de allerlaatste woning is er een groen dak aangebracht op het schuurtje naast de woning. Het effect van minder steen en meer groen is dat water beter wordt vastgehouden en er daardoor minder kans op wateroverlast is. Daarnaast zorgt een groene omgeving voor verkoeling in en om het



huis. De maquette is ook te bezichtigen tijdens de feestelijke opening van de duurzame tuin op woensdag 9 oktober

van 14.00 tot 16.00 uur bij het Wijkhuis. Komt dat zien!



Energiescans Franse Gat

De gemeente heeft aan Innax gevraagd om te onderzoeken op welke wijze het Franse Gat in de toekomst afgekoppeld kan worden van het gasnet. Voor bestaande koopwoningen wordt gekeken wat mogelijk is op gebied van energiebesparing en hoe het huidige gasgebruik voor verwarming en warm water omgezet kan worden naar een duurzamere warmtevoorziening.

Franse Gat voorloper in Veenendaal

Dit is de eerste Veenendaalse wijk die hiervoor in aanmerking komt omdat Patrimonium hier ook aan de slag gaat met de huurwoningen. Om goed te kunnen adviseren is het belangrijk om te weten hoe de wijk is samengesteld. Het is natuurlijk niet haalbaar om voor alle woningen een eigen energieadvies op te stellen. Er is besloten tien veel voorkomende koopwoningen te bekijken en de resultaten door te vertalen naar vergelijkbare woningen. Zo kunnen we berekeningen maken voor de hele wijk.

Een aantal bewoners heeft hun woning hiervoor beschikbaar gesteld. Bedankt daarvoor!

Wat direct in het oog springt in het Franse Gat is dat veel woningen in de 50-er jaren zijn gebouwd, in een tijd dat nog geen sprake was van isolatie, dubbele beglazing of centrale verwarming.

De huizen vallen zonder aanpassingen in het energielabel: label G (slechtste klasse). Tijdens de woningbezoeken bleek gelukkig dat de bewoners al flink wat extra energiebesparende stappen hebben gezet. Enkele bewoners hadden zelfs

zonnepanelen geplaatst. De energielabels in het Franse Gat lopen nu uiteen van label A tot label D; een opmerkelijke verbetering.

Op naar een energiezuinige wijk!

U vraagt zich vast wel eens af welke energiebesparende maatregelen u in uw woning kunt treffen en hoe het zit met de terugverdientijd van deze investering. Wij hopen met het onderzoek een bijdrage te kunnen leveren aan het maken van de juiste keuzes. Een nieuwe landelijke subsidieregeling en een aantrekkelijke duurzaamheidslening van de gemeente geven u wellicht een zetje in de juiste richting.

Marc Smijers – Innax bouwkundige adviseurs

Jongeren over leven in het Franse Gat

Tijdens het voetbaltoernooi voor jongeren tussen 12 en 18 jaar hebben we een vijftiental deelnemers (1 meisje) gesproken over wonen, leven, sporten en plezier maken in het Franse Gat. De meesten zijn hier in de wijk geboren en groter geworden. De helft is van plan hier te blijven wonen als ze straks volwassen zijn. Ze spreken met vrienden af bij de Vuurvlinder, bij het speeltuintje naast de Sionskerk of gewoon thuis. Ze geven het wonen in de wijk een mooie 7,4.

Wat vinden jongeren leuk aan het Franse Gat?

- Het is hier gezellig, de meeste mensen kennen elkaar (50%).
- Vrienden wonen hier ook (29%).
- Het centrum van Veenendaal is dichtbij (22%).
- Er wonen veel jongeren/kinderen in de wijk.

Wat vinden ze niet of minder leuk?

- Er zijn weinig activiteiten voor jongeren (22%).
- Er zijn weinig ontmoetingsplekken voor jongeren in de wijk (22%).

- Het pleintje en voetbalveld in de wijk kunnen beter.

Tips voor een leukere wijk

- Het pleintje bij de Sionskerk opknappen, misschien een Johan Cruyffcourt?
- Organiseer meer sportevenementen, een groot gametoernooi of creatieve activiteiten.
- Geef jongeren meer ruimte en knap de bestaande speeltuinen op.

De jongeren die wij spraken hebben

volop ideeën over hoe het wonen in het Franse Gat voor hen nog leuker wordt. Ze hebben niet alleen wensen en goede ideeën, maar ze willen ook best helpen om het Franse Gat leuker te maken. Wie weet gaan we straks echt met elkaar aan de slag!



Voorbereiden op klimaatveranderingen in het Franse Gat



In het Franse Gat kennen we verschillende problemen als gevolg van klimaatverandering. Dit zijn grondwateroverlast, regenwateroverlast en hitte.

Wateroverlast wordt veroorzaakt door extreme regenbuien die steeds vaker voorkomen. De slechte doorlatendheid van de bodem in het Franse Gat draagt bij aan hoge grondwaterstanden. Ook is er veel aanvoer van grondwater vanuit de Utrechtse Heuvelrug. Hitte treedt vooral op bij dichte bebouwing en een versteende omgeving. Het nemen van maatregelen tegen de gevolgen van klimaatverandering noemen we klimaatadaptatie. Om klimaatadaptieve maatregelen in het Franse Gat te kunnen nemen heeft de Werkgroep Voorbereiden Klimaatverandering Buro BOOT uit Veenendaal gevraagd om daarover met ons mee te denken.

Oplossingen voor openbaar terrein

De gemeente vervangt gemengde riolen voor gescheiden riolen. Dit heeft als voordeel dat het regenwater dan niet meer naar de zuivering wordt getransporteerd, maar naar bijvoorbeeld De Grift en er daardoor ook minder kans is op wateroverlast. De werkgroep heeft samen met Buro BOOT geconstateerd dat er ook andere maatregelen mogelijk zijn tegen (grond)wateroverlast of tegen hitte.

Oplossingen voor particulier terrein

Het particulier terrein is een veel groter gebied dan het openbaar terrein (verantwoordelijkheid gemeente). Dat betekent dat u als bewoner of

huiseigenaar een belangrijke bijdrage kunt leveren aan klimaatadaptatie door regenwater op te vangen en te hergebruiken of door uw tuin, dak of zelfs gevel te vergroenen. Samen verminderen we zo de effecten van de klimaatverandering.

In veel gevallen is hiervoor subsidie mogelijk van de gemeente. Meer informatie op: www.veenendaal.nl/afkoppelen.

