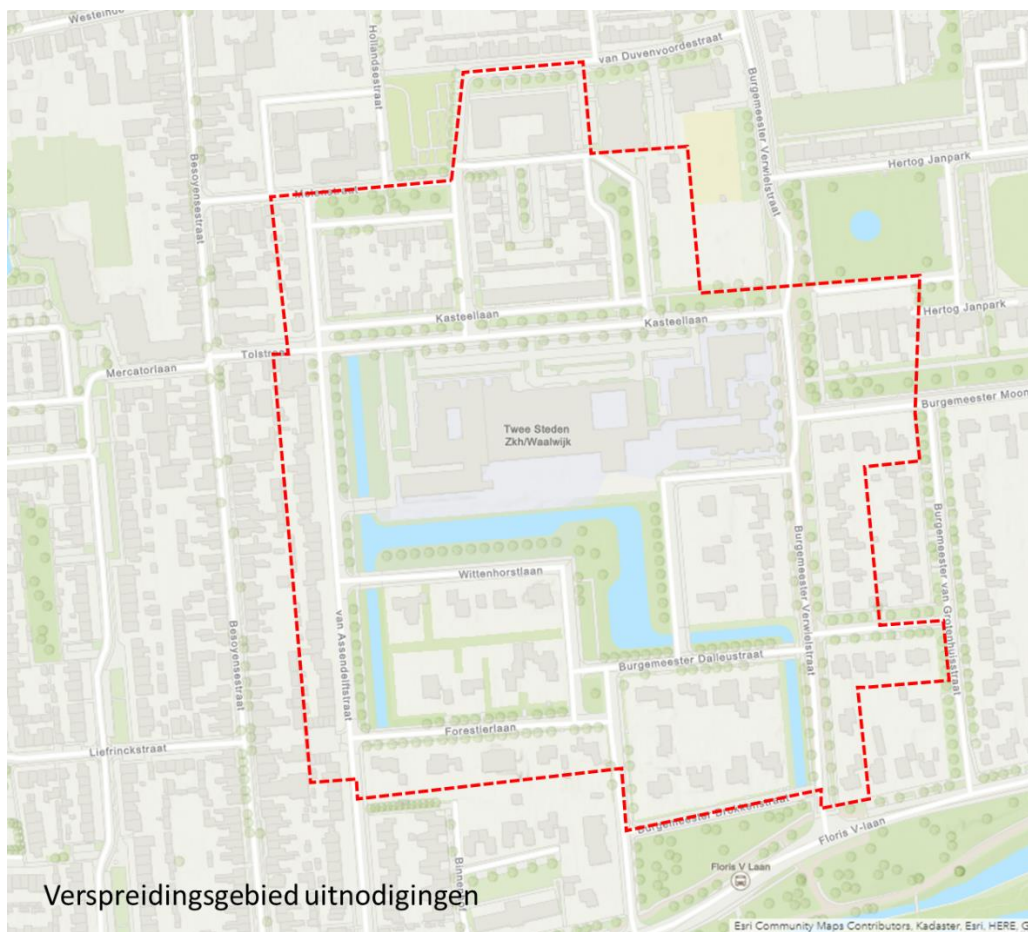


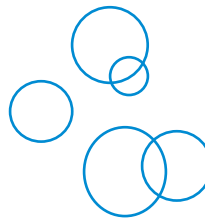
VERSLAG INLOOPBIJeenKOMST ONTWIKKELING ETZ WAALWIJK

Inleiding

Op 22 mei 2023 vond in de centrale hal van het ETZ Waalwijk een inloopbijeenkomst plaats over de toekomstplannen voor het terrein. Peters Projectontwikkeling (PPO) nodigde ca. 200 huishoudens uit omliggende straten uit voor deze bijeenkomst (zie figuur 1).



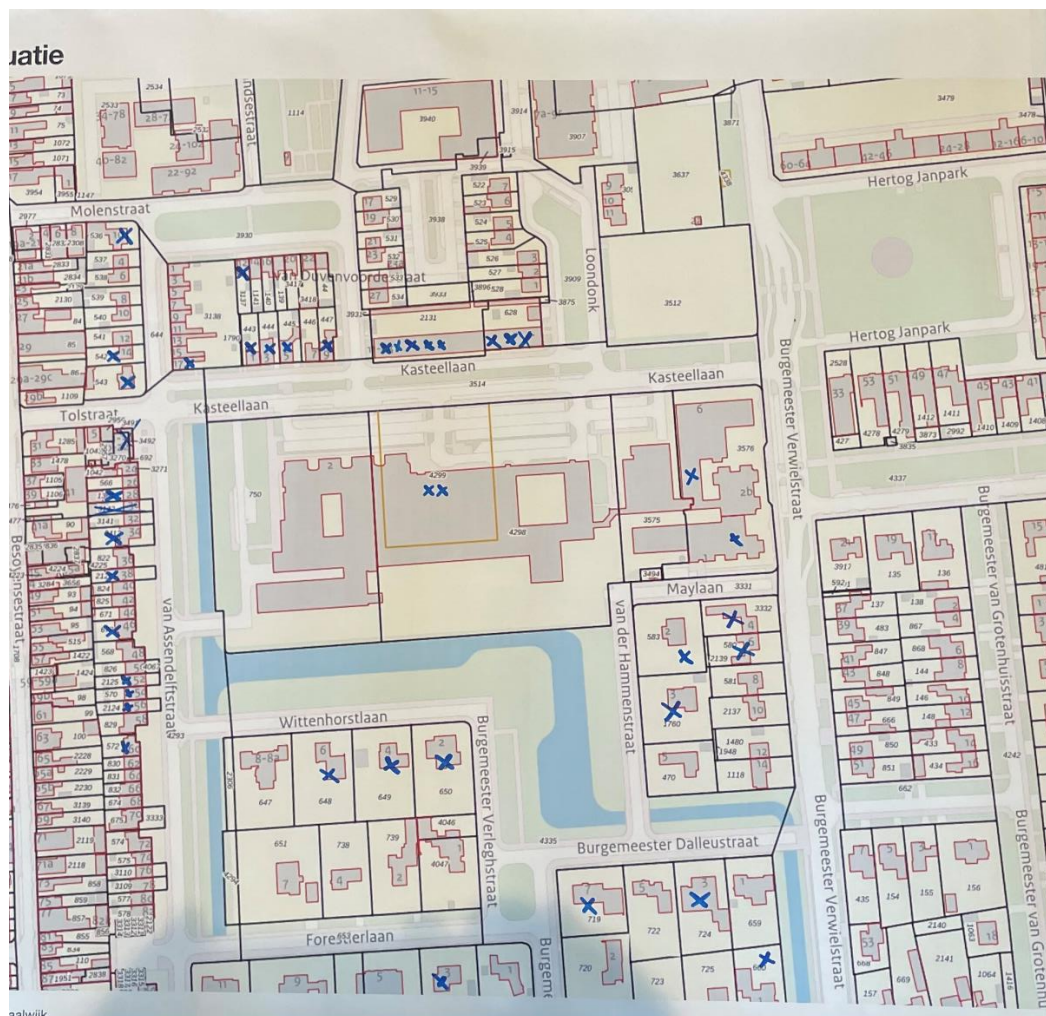
Figuur 1: verspreidingsgebied bewonersbrief



Zo'n 70 personen bezochten de avond. Naast bewoners waren er vertegenwoordigers van Mijzo, Primacura en vertegenwoordigers van Gezondheidscentrum Besoyen aanwezig. Vanuit de gemeente was een vertegenwoordiging ambtelijke organisatie aanwezig. Wethouder De Jong en enkele raadsleden hebben de avond ook bezocht.

Ontvangst

Bij binnenkomst gaven bezoekers aan waar ze wonen. Hiermee verkrijgt PPO inzicht in de aanwezigen. Van mensen buiten het gebied zijn de gegevens genoteerd.



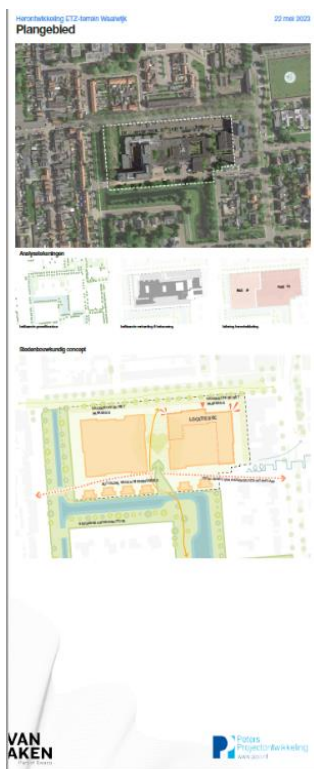
Figuur 2: 70 aanwezigen



Toelichting

PPO en Van Aken (projectarchitect) gaven aan de hand van drie banners een toelichting op de toekomstplannen.

- Banner 1 toont het plangebied, samen met een ruimtelijke analyse van de omgeving. Belangrijke randvoorwaarde is het behoud van de bestaande groene kwaliteiten rondom het plan. Ook wordt inzicht gegeven in de bestaande verhouding tussen bebouwing en verharding binnen het plangebied. De banner geeft daarnaast inzicht in de fasering en het stedenbouwkundig concept, waarbij structuren, accenten, parkeeroplossingen en verbindingen zichtbaar zijn. De eerste fase van de ontwikkeling is de realisatie van een regionaal gezondheidscentrum met woningen (fase 1). Na realisatie van fase 1 kunnen diensten die overgaan uit het bestaande ziekenhuis verhuizen. Fase 2 is de sloop van het bestaande hoofdgebouw van het ziekenhuis en de realisatie van woningen.
- Banner 2 laat de verschillende sferen van gebouwen en open ruimte (openbaar en semiopenbaar) zien. Daarnaast worden parkeeroplossingen en de wijze waarop groen wordt toegevoegd in de vorm van twee 'woonpleinen' en een 'groene long' getoond. Aan de hand van een dwarsdoorsnede wordt de hoogte van het nieuwe plan geduid (8 bouwlagen). Uit het vergelijk tussen de bestaande bouwhoogte en de toekomstige invulling volgt dat eenzelfde hoogte wordt gehanteerd.
- Banner 3 geeft thematisch inzicht in de groenstructuren, verbindingen en parkeeroplossingen in het plan. Parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost en de manier waarop het plangebied verkeerskundig 'aanhaakt' aan de bestaande omgeving wijzigt nauwelijks. Door de aanleg van paden wordt het gebied voor voetgangers meer toegankelijk gemaakt dan nu het geval is. De banner toont ook een concept-bezonningsstudie, waaruit blijkt dat er geen effecten te verwachten zijn op de omgeving. Tot slot toont ook deze banner een dwarsdoorsnede.



1



2



3



Bezoekers gebruikten het moment om ook het gesprek aan te gaan met PPO. Hiermee wordt kennis verkregen die van belang is voor de verdere ontwikkeling. Algemeen kan gesteld dat worden dat er positief is gereageerd op de plannen



Omgevingstafel

Er was een aparte tafel met daarop een maquette van de plannen voor het terrein. Aan deze tafel werd gelegenheid geboden voor het gesprek over het plan en de omgeving. Bezoekers konden aangeven wat ze van het plan vinden (top), maar ook hun ideeën (tips) en zorgen (aandachtspunten) kwijt. Ook was er gelegenheid om aan te geven wat ze slecht vinden aan het plan (flop). Bezoekers konden hun mening op een kaartje schrijven en in de ideeënbusje kwijt. De ideeënbus bevat veel relevante informatie voor PPO.

De aanwezigen waren overwegend positief over de plannen. Tijdens de gesprekken werd duidelijk dat de omwonenden weinig betekenis toekende aan de aanwezigheid van het ziekenhuis in hun directe omgeving. Het vormt een 'eiland' in de woonwijk. De ontwikkeling biedt kansen om de locatie onderdeel te laten worden van de omgeving. Aan elementen zoals de schoorsteen en de betonnen kunstwerken werd door de aanwezigen geen waarde toegekend.

Aanwezigen reageerden positief op de wijze waarop parkeren opgelost wordt in het plan. Niet alleen dat kan worden voorzien in de eigen parkeervraag, maar ook het grotendeels "uit het zicht" parkeren kon rekenen op positieve reacties.

Ook reageren aanwezigen enthousiast over het behoud van de bestaande bomen en het toevoegen van groen en de 'groene long'. Meerdere aanwezigen hielden een pleidooi om bij de inrichting van de groene long aandacht te hebben voor speelvoorzieningen voor kinderen. Dit is iets wat in het vervolgproces zeker opgepakt kan worden.

Meerdere bewoners van de Van Assendelftstraat hadden vragen over de ontsluiting van het plangebied aan hun zijde. Men wil voorkomen dat dit een doorgaande verkeersroute wordt. Deze vragen en zorgen konden aan tafel direct weggenomen worden. De bestaande inrit van het ziekenhuis



aan de Van Assendelftstraat blijft behouden en zal geen doorgaande verkeersroute worden. De route dient enkel om de grondgebonden woningen te ontsluiten. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal bezien worden hoe voorkomen wordt dat hier een sluiproute kan ontstaan voor automobilisten.

De maquette en beelden gaven aanwezigen inzicht in de positie van de bouwblokken op het terrein. Aanwezigen stelde vragen over inkijk vanuit de nieuwe appartementen naar hun woningen en appartementen (privacy) en als er inkijk is hoe deze kan worden beperkt. Tijdens het gesprek is aangegeven dat de bebouwing op behoorlijke afstand van de bestaande bebouwing komt te staan (ca. 40 meter van Kasteellaan en 60 meter Van Assendelftstraat) en dat de bestaande groenstructuren een afschermende werking hebben. Verder werd aan tafel vastgesteld dat alleen het appartementenblok aan de Kasteellaan beschikt over private buitenruimte aan de Kasteellaan. De grondgebonden woningen aan de Kasteellaan en de Van Assendelftstraat hebben zowel een voor- als achtertuin. De voortuinen van de bestaande woningen hebben – een uitzondering daargelaten – een groene invulling met hagen, bomen, bloemen en planten. Vanuit het bouwplan is er geen zicht op de achtertuinen van de woningen. Hiermee werd een groot deel van de vragen beantwoord. Meer gedetailleerd ging het vervolgens over de buitenruimtes en woningindeling bij het nieuwbouwplan: waar komen de balkons, waar komt de woonkamer en slaapvertrekken? Dit is iets wat in het vervolgproces aan de orde komt. De reactie dat aantasting van privacy en inkijk zo veel als mogelijk beperkt moet worden is begrijpelijk.

Aanwezigen gaven ook aan blij te zijn dat de zorgvoorzieningen behouden blijven voor de gemeente Waalwijk. Wel werden vragen gesteld over de wisselwerking met gezondheidscentrum Besoyen en werden er vragen gesteld over welke zorgvoorzieningen dan precies komen in het nieuwe regionale zorgcentrum. Dit zijn vragen terechte vragen, maar waarop tijdens de avond nog geen eensluitend antwoord kan worden gegeven.

Tot slot waren een aantal aanwezigen geïnteresseerd in een woning in het bouwplan. Ze hebben hun hele leven in deze wijk gewoond en willen graag doorstromen naar een appartement.

Naast de openstaande vraag over de zorgvoorzieningen zijn er een aantal (technische) vragen die tijdens de avond niet beantwoord kunnen worden:

- Gaat er een zelfbewoningsplicht gelden?
- Klopt het dat er een kapvergunning is afgegeven voor bomen aan de Wittenhorstlaan en wat betekent dit voor de openbare ruimte?
- Wanneer start de bouw van Casade aan de Kasteellaan/Burgemeester Verwielstraat?

Aanwezigen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om kaartjes in de ideeënbus te doen. Met verschillende kleuren wordt aangegeven wat men goed vindt aan de plannen (groen), geeft men tips (geel) en formuleren omwonenden aandachtspunten (donkeroranje) en mogen ze aangeven wat ze niet goed vinden aan het plan (rood). Niemand heeft gebruik gemaakt van het 'rode kaartje'. Wel zijn er aandachtspunten, tips en positieve reacties ingediend.



Aan de omgevingstafel gaan omwonenden in gesprek met elkaar en met de ontwikkelaar

Input

Onderstaande input is opgehaald. PPO zal op deze input gebruiken in het vervolgproces.

Top (groene kaartjes)	
1	Er is beloofd om rekening te houden met dat over het bruggetje aan de Van Assendelftstraat alleen bestemmingsverkeer voor tweekappers komt (auto's).
2	Fijn dat het parkeren onder het bouwblok wordt opgelost en dat het groen rondom het plan behouden blijft.
3	Geweldig mooi plan.
4	Goed dat het parkeren onder het plan wordt gerealiseerd en dat er aandacht is voor het groen.
5	Volgens ons een mooi plan.

Tips (gele kaartjes)	
1	Ik hoop niet dat de hoge woningen zo gebouwd gaan worden dat je bij elkaar in de woonkamer kijkt. Hier moet absoluut rekening mee gehouden worden (Kasteellaan).
2	Ik zou graag één paaltje (amsterdammertje) als herinnering aan het ziekenhuis willen hebben. Heb hier 25 jaar gewerkt .
3	Wij zijn geïnteresseerd in een woning zodat we binnen onze wijk kunnen verhuizen. Wilt u ons op de hoogte houden.
4	Er is weinig speelgelegenheid in de buurt. Het huidige parkeerterrein wordt ook gebruikt. Zorg voor speelgelegenheid in het plan voor omwonende kinderen.
5	Doe een nulmeting technische toestand omliggende woningen voordat de sloopwerkzaamheden starten.
6	Speelgelegenheid voor kinderen !
7	Zorg bij de appartementen voor 50+'ers voor een eigen berging van voldoende grootte. Ik ben geïnteresseerd in woonruimte in de wijk.



Aandachtspunt (oranje kaartjes)	
1	De kleur / uitstraling van de gebouwen tegenover de Van Assendelftstraat, niet wit/steriel. Liever natuurlijke baksteen, warme uitstraling in overeenstemming met bouw Assendelftstraat.
2	Svp de donkerbruin gearceerde hoogbouw op perceel voormalig ziekenhuis zo ver mogelijk verplaatsen naar de Kasteellaan.
3	Ik begreep dat er kapvergunning voor 49 bomen rond ziekenhuis is gegeven. Klopt dit? Zo ja, waar?
4	Betreft de verhuur van het zorggedeelte: graag aandacht voor complementerende partijen en geen concurrerende. Bv. geen fysiotherapie omdat er ook een fysiotherapeut zit in het gezondheidscentrum Besoyen.
5	Parkeerprobleem Van Assendelftstraat. Risico parkeren in de wijk, voldoende parkeerplaatsen in het plan.
6	Groen / bomen behouden en uitbreiden. Parkeerplaatsen goed berekenen.
7	De hoogbouw woontorens kunnen het beste met de voordeur aan de noordzijde en het vrije uitzicht op het zuiden. Dit i.v.m. inkijk bij elkaar met name de appartementen van 2 hoog aan de Kasteellaan.
8	De bestaande platanen aan de Kasteellaan (overzijde ziekenhuis) zijn te hoog. Bomen houden de zon in het voor- en najaar weg bij onze woning (zonnepanelen). Het verzoek om de bomen te candelabereren.
9	Parkeren, behoud van de bomen, sociale functie: spelen, groen, samenkomen; met oog op veiligheid.
10	Bewoners Maylaan hopen dat het mooie uitzicht blijft als gevolg van de 2 onder 1 kap woningen.
11	Let bij bronnering goed op. Bij verbouwing ziekenhuis hebben omwonenden hinder ondervonden vanwege onttrekking grondwater.
12	Hoogte gebouwen aan zijde Van Assendelftstraat. Door ramen en evt. balkons inkijk bij woningen Van Assendelftstraat. Voorkeur om aan die zijde lagere bouwhoogte te hanteren. Nu is het ziekenhuis even hoog, maar daarbij is er geen inkijk bij bewoners.
13	Het verkeer vanuit de nieuw wijk, zo min mogelijk over de brug naar de Van Assendelftstraat.

Vervolg

PPO zal de gemaakte opmerkingen betrekken bij de verdere uitwerking van het plan en de openstaande vragen beantwoorden.

De projectwebsite zal binnenkort gelanceerd worden. Hierop wordt het verslag en de beschikbaar gestelde informatie gedeeld. Ook de openstaande vragen worden beantwoord.

Na de zomerperiode volgt een tweede avond om te laten zien wat er met de opmerkingen is gedaan en wat de stand van zaken is van het project.