

## Ontwikkeling noordelijk deel Grunobuurt (tussen Parkweg en Nelf-terrein)

De Wijkraad maakt zich zorgen over de gewijzigde plannen van Nijestee voor het noordelijke deel van de Grunobuurt. Met deze notitie willen wij u informeren over deze onze zorgen.

### **Parkeren en parkeeronderzoek SWECO**

Voor het eerstvolgende te bouwen blok, Lampisterie, wil Nijestee onvoldoende parkeerruimte voor de toekomstige bewoners realiseren. Nijestee beweert zelf dat bij sociale woningbouw nauwelijks parkeerplaatsen nodig zijn. Toekomstige bewoners zijn zodoende aangewezen op een aantal parkeerplaatsen op het te realiseren binnenterrein of de (dure) parkeergarage onder Typhoon.

Nijestee voldoet voor Lampisterie niet aan de gemeentelijke parkeernorm. Om dit te maskeren haalt Nijestee alles uit de kast. De woningcorporatie heeft SWECO gevraagd onderzoek te doen naar de parkeerbehoefte in het noordelijke deel van de Grunobuurt. Bij de houdbaarheid van de bevindingen zijn nogal wat vraagtekens te plaatsen. Zo wordt er op basis van foutieve aannames en onjuiste tellingen geconcludeerd dat er veel minder parkeerbehoefte is dan de norm aangeeft.

Bij de tellingen in de garage is SWECO uitgegaan van de bezetting (staat er op dat moment een auto) in plaats van het gebruik (is de plek verhuurd of verkocht en dus niet in bezit van Nijestee). Bij de tellingen op straat worden ook de delen die bedoeld zijn voor de toekomstige nieuwbouw meegenomen bij de huidige behoefte.

Ook zijn de conclusies eenzijdig. Zo wordt er geen rekening gehouden met de nog steeds toenemende automobiliteit. Bovendien neemt door woonverdunding het aantal huishoudens met een auto toe. Tot slot vindt momenteel door herinrichting van de zuidelijke Grunobuurt het aantal parkeerplaatsen in het dat deel van de wijk af en zullen ook deze bewoners mogelijk gaan uitwijken naar het noordelijke deel. Hierdoor neemt de parkeerdruk verder toe.

Het rapport toont naar ons inzicht juist aan dat er wel degelijk een grote parkeerbehoefte is, maar dat de bewoners (grotendeels sociale huurders!) de door Nijestee gehanteerde prijzen voor parkeren in de garage onder de Typhoon te hoog vinden en daarom elders parkeren. Een vergelijking met andere parkeergarages in de buurt laat bovendien zien dat de prijzen van Nijestee buitensporig hoog zijn.

### **Mix huur- en koopwoningen en fasering**

In het noordelijke deel van de Grunobuurt zou een mix van sociale huur, vrijesector huur en koop gerealiseerd worden. Deze plannen zijn, zonder overleg en communicatie met de wijk(raad), overboord gegooid. Het plan is om alleen nog sociale huurwoningen te bouwen. Hierdoor voelen kopers, aan wie een mix beloofd is, zich misleid. Voor veel bewoners was juist deze gevarieerde samenstelling van de wijk een reden om een huis in de noordelijke Grunobuurt te huren of te kopen. Een evenwichtige mix van koop- en huurwoningen, vrije sector en sociale woningbouw vergroot de leefbaarheid.

Ook wordt afgeweken van de oorspronkelijke fasering. De bouw van Lampisterie vindt nu eerder plaats dan Tractie. Over al deze zaken is nooit met de huidige bewoners van de omliggende woonblokken gesproken.

## **Communicatie met bewoners en Wijkraad**

De communicatie laat sowieso te wensen over.

Over de gewijzigde plannen rondom het parkeren, de fasering en mix huur en koop is niet gecommuniceerd met de huidige bewoners, noch rechtstreeks, noch via de Wijkraad Grunobuurt. Op eigen verzoek is de wijkraad uiteindelijk door Nijestee ingelicht over de plannen, maar dit was een eenrichting-gesprek: Nijestee wil niets weten van invloed van wijkbewoners.

Ook over de uitkomsten van het parkeeronderzoek is niet met de bewoners, terwijl wel aan hen wel medewerking is gevraagd. De Wijkraad Grunobuurt was evenmin op de hoogte gesteld.

## **Oplossingen**

Wij verwachten dat een projectontwikkelaars als Nijestee zich houdt aan de gemeentelijke parkeernormen en dat de gemeente hier ook op toetst. Rammelend onderzoek met onjuiste aannames en foutieve tellingen kunnen nooit reden geven om hier van af te wijken. Bovendien worden toekomstige bewoners van de Lampisterie onnodig gedupeerd als zij geen gebruik kunnen maken van een bezoekersvergunning. Ook verwachten wij dat een partij als Nijestee communiceert met de Wijkraad en rechtstreeks met de bewoners en bij ingrijpende wijzigingen in overleg gaan. Tenslotte willen wij Nijestee houden aan de belofte dat de noordelijke Grunobuurt wordt herbouwd in een evenwichtige mix van koop- en huurwoningen en dat de woningcorporatie dus zoekt naar oplossingen om deze gevarieerde samenstelling te realiseren.