

## Verslag Overleggroep Veerpolderstraat

Datum/tijd: 22 oktober 2025, 19.30 uur  
 Locatie: MFC De Malburcht, Graslaan

Aanwezig: Ilona van Angelen, Christy Efde, Paulina, Marian Flach, Hans Buijs, Marije Smit, Tim Nijs (gemeente), Bastiaan Buurman (architectenbureau OpZoom), Alissa Los (architectenbureau OpZoom), Lucas Groeneveld (VHV), Tom Roeven (VHV) en Roelie v.d. Weide (VHV).

Afwezig met bericht: Karin Beisiegel, Ben Schattenberg(DWS), Hans Kuypers, Merijn vd Mooren.

Zonder bericht afwezig: Thom Harlé en Edwin de Jager (Lido'76), Rico Kreijne en Rien Kreijne(DWS), Sylvia Danen.

### 1. **Welkom en vaststelling agenda**

Roelie heet allen welkom. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Er zijn een paar berichten van verhindering. Via Merijn van de Mooren (TLO) zijn de schooldirecteuren ook uitgenodigd voor vanavond. Volgens Tim zijn zij op de hoogte via de besprekingen over de aanleg van het groen-spelen. Er volgt een voorstelronde. Vanuit Volkshuisvesting is Tom Roeven de projectleider Vastgoed.

### 2. **Ontwerp woningen**

Alissa geeft een toelichting op het ontwerp van de woningen. Het ontwerp is aangepast op basis van opmerkingen van de overleggroep:

-de appartementen aan de parkzijde hebben de slaapkamer aan de zijde van de binnentuin gekregen.

– elke woningplattegrond heeft een variant met de woonkamer aan de straatzijde of aan de (brede) galerijzijde.

Het ontwerp is besproken de gemeentelijke commissie omgevingskwaliteit. De opmerkingen van de commissie hebben geleid tot een aantal aanpassingen.

- De balkons vond de gemeente te aanwezig. Het schaduwdoek is weggehaald en de constructie eenvoudiger gemaakt. Behouden is de verticale lijn; dit is meteen ook de regenpijp.
- Het ronde raam is als positief beoordeeld. Daarom is er een rond raam toegevoegd aan de parkzijde.
- Het aanzicht van de galerijzijde is hetzelfde gebleven.

Vraag bewoner: voldoet de verbrede galerij aan de brandweereisen? De vrees bestaat dat bewoners de volle breedte van de galerij 'inpikken' om bijvoorbeeld te barbecueën. Lucas: er wordt duidelijk aangegeven op de galerij welke ruimte privé is en welke ruimte vrij te belopen is. Binnen Volkshuisvesting loopt er nu ook een actie om galerijen en trappenhuizen veiliger te maken als het gaat om brandgevaar en de vluchtroutes.

- Natuur-inclusief: er zijn verblijfplaatsen voor vleermuizen, zwaluwen en bijen toegevoegd, de galerij wordt vergroend, het dak deels bekleed met mos/sedum, de groene ruimte rond het gebouw krijgt een haag, bomen worden aangeplant en er is een stuk grond naast de wadi/binnentuin om in te richten met de toekomstige huurders.

Reactie overleggroep: mooie balkons en mooi dat er een rond raam bij komt.

Vraag bewoner: komt er nog een halletje? Lucas: dit is nog optioneel. Is nog geen definitieve keuze gemaakt.

Vraag bewoner: kan de elektriciteitskast aan de Grondelstraat worden verfraaid? Lucas bevestigt dit. Dit zou een apart (kunst)projectje kunnen zijn of de kast laten opgaan in het huidige ontwerp.

Vraag bewoner: wat is er gedaan met het idee van een halve deur? Lucas: dit gaan we in de volgende fase bekijken.

<p>3.</p> <p>4.</p>	<p>Vraag bewoner: 2 daken met sedum: komen er zonnepanelen op het andere dak? Lucas: alleen als het nodig is om een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) te maken. Wij kijken later wat er precies nodig is. Volkshuisvesting maakt nu een afweging om door te gaan met het plaatsen van zonnepanelen nu de salderingsregeling vervalt. In theorie past sedum ook op het hoogste dak.</p> <p><b>Buitenruimte VHV</b></p> <p>Alissa geeft namens de landschapsarchitect Rob Aben een toelichting op de verdere uitwerking van de buitenruimte.</p> <p>De zone rond het gebouw krijgt een kruidenmengsel en wordt omzoomd door een haag. Op verschillende plekken zijn bomen toegevoegd.</p> <p>Vraag bewoner: hoe zit het met de boom die aan de noordzijde dicht bij het gebouw staat? Bastiaan: deze voldoet aan de normen qua afstand tot het gebouw. De opdracht aan de aannemer tijdens de bouw en de aanleg van de haag om de boom te beschermen. Het klopt dat bij het aanplanten van de haag het nodig is de boomwortels zoveel mogelijk te ontzien. Op zich doet een boom het goed in ingezaaide grond met kruidenmengsel. Het mengsel wordt aangepast op de grondsoort.</p> <p>Vraag bewoner: komt er een hek? Antwoord: om de haag goed kans te geven te groeien worden paaltjes met draad in de haag geplaatst. Dit voorkomt doorloop.</p> <p>De planten zijn gekozen passend bij het gebouw: veel rode tinten. Verder onderhoudsarm en goed groeiend in de wadi bij het binnenterrein.</p> <p>Vraag bewoner: zijn dit allemaal inheemse planten? Antwoord: nee, deels niet.</p> <p>Opmerking bewoner: de 'Duitse pijp' is een giftige plant. Liever niet bij de galerij planten. Afspraak: hier nog even naar kijken.</p> <p>Vraag bewoner: wat is er gedaan met het verzoek om een grasbetonsteen met een iets luxere uitstraling? Tim: dit gaat over openbare parkeerplaatsen. Hij doet intern een voorstel van de bewoner.</p> <p>Vraag bewoner: welke grondsoort komt er in de wadi? Lucas: dis is nog nader te bepalen. Moet wel waterdoorlatend zijn, waarbij gelet wordt op de grondwaterspiegel.</p> <p>Vraag bewoner: komt hemelwaterafvoer van de flat ook uit in de wadi? Antwoord: Ja, deels. Aan de zijde Veerpolderstraat komt geen wadi.</p> <p>Vraag bewoner: waar kunnen bewoners hun fiets kwijt? Antwoord: in de eigen bergen. Hier passen 4 fietsen in voor de grotere appartementen. Er komt een aparte scootmobielruimte.</p> <p>Vraag bewoner: komt hier een timer op de stroom? Dit zijn nieuwe regels, zodat een scootmobiel niet oneindig aan de stroom staat en minder brandgevaarlijk is. Wordt dit ook voor elektrische fietsen gedaan? Lucas: gaat na aan welke verplichtingen moet worden voldaan.</p> <p><b>Uitbreiding MFC</b></p> <p>Tim geeft aan dat het definitieve ontwerp de vorige keer is besproken en de omgevingsvergunning nu wordt aangevraagd. De aanbesteding volgt nog en afhankelijk van de mogelijkheden van de te kiezen aannemer is het de verwachting in april 2026 te starten met de bouw. Oplevering is dan verwacht in januari 2027. DWS is de hoofdhuurder. De circusschool FabriekFysiek wordt de tweede huurder en er is nog ruimte over.</p>
---------------------	--

<p>5.</p>	<p>Vraag bewoner: komt de dansschool? Tim geeft aan dat er gesprekken zijn, maar heeft geen actuele stand van zaken.</p> <p><b>Openbaar groen en spelen</b></p> <p>Tim laat het ontwerp zien. De Barbeelstraat loopt over een slinger over het terrein, krijgt een fietspadbord en een verhoogd plateau om auto's te weren. Het pad wordt 3 meter breed voor fietsers en voetgangers. Verder is het Jongeren Ontmoetings Punt (JOP) ingetekend. Verder is een sportveld toegevoegd met tribune. De speeltoestellen worden nog gekozen met de schoolkinderen. De rijrichting op de Veerpolderstraat wordt verplicht naar het oosten.</p> <p>Vraag bewoner: komt er een omheining bij de JOP om uit het zicht te kunnen zitten?</p> <p>Voorstel overleggroep: veel bewoners komen vanaf de Huissensestraat en de Visserslaan de wijk in. Maak de rijrichting Veerpolderstraat daarom van oost naar west om via de Grondelstraat de buurt uit te rijden.</p> <p>Afspraak: Tim bespreekt dit intern met de afdeling Verkeer. (Noot: Kristy heeft Tim diezelfde avond gemaaild dat wanneer de rijrichting wordt aangepast, al het verkeer over de gehele lengte van de Veerpolderstraat door kan rijden en dat is niet gewenst. Rijrichting blijft zoals deze is gepresenteerd.)</p> <p>Vraag bewoner: waar komen de parkeervakken die nu aan de Barbeelstraat liggen? Tim: vorige keer is besloten om dat deel te laten vervallen.</p> <p>Vraag bewoner: komen er parkeervergunningen? Tim: op dit moment niet, maar er is wel een voorstel in de maak om vanaf de Nijmeegseweg tot aan de ecozone Visserslaan parkeervergunning in te voeren. Het is afhankelijk van de uitwerking van het vergunningensysteem hoe het bezoekersparkeren wordt geregeld.</p> <p>Aan de Grondelstraat komt een nieuw afvalplein met 4 ondergrondse containers. De huidige plek op de hoek Graslaan/Grondelstraat vervalt.</p> <p>Vraag bewoner: komen er invalidenparkeerplaatsen en is elektrisch laden mogelijk? Tim: er komen invalidenparkeerplaatsen. De laadmogelijkheid gaat hij intern navragen. Volkshuisvesting is al verplicht om voorbereidingen te doen voor aanleg in de toekomst.</p> <p>Vraag bewoner: een vorig ontwerp had een brug richting de ecozone Visserslaan? Tim: dit klopt. Deze komt te vervallen ivm het budget. Gekozen is voor een sportveld.</p>
<p>6.</p>	<p>Vraag bewoner: komt er nog een paaltje op het fietspad om auto's te weren? Antwoord: Tim gaat dit na.</p> <p><b>Sloop en kap</b></p> <p>Volkshuisvesting heeft volgende week overleg met aannemers voor de sloop en de kap. Daarna volgen zo spoedig mogelijk de feitelijke sloopplannen. Bewoners melden een ingezakt dak en zwervers bij het oude DWS-gebouw. Gemeente heeft een beveiligingsbedrijf ingeschakeld om toezicht te houden.</p> <p>Vraag bewoner: zitten er dieren? Lucas: onderzoek wijst uit dat dit niet het geval is.</p>
<p>7.</p>	<p><b>Notitie woningtoewijzing</b></p> <p>De overleggroep vindt het een prima voorstel. De notitie wordt vastgesteld. Afsproken wordt om de aantallen appartementen toe te voegen per type appartement en de definitieve versie toe te sturen.</p>

	<p>Verder wordt afgesproken informatie over de regeling 'Van Groot naar Beter' toe te voegen aan het verslag. (bij deze: <a href="http://www.volkshuisvesting.nl/ik-zoek/sociale-huur-aanbod/van-groot-naar-beter">www.volkshuisvesting.nl/ik-zoek/sociale-huur-aanbod/van-groot-naar-beter</a>)</p> <p>Vraag bewoner: wordt er nog gekeken naar huishoudgrootte bij toewijzing. Antwoord: nee.</p>
8.	<p><b>Planning inloop en communicatie naar de buurt</b></p> <p>Voorlopige planning werkzaamheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-kap bomen en sloop DWS-gebouw najaar 2025</li> <li>-start aanleg openbaar groen en spelen tweede kwartaal 2026</li> <li>-aanbouw MFC start bouw april 2026; begin 2027 klaar</li> <li>-start bouw appartementen tweede helft 2026; 1 jaar bouwtijd.</li> </ul>
	<p>Afgesproken wordt een inloop voor de buurt te organiseren zodra er meer duidelijk is over planning. Details: Uitnodiging per mail naar de overleggroep, de overleggroep wil niet met naamkaartje aanwezig zijn, huis-aan-huis-uitnodiging bij de woningen in de direct omliggende straten (wordt aan VHV overgelaten om verder te bepalen), uitnodiging op de wijkwebsite (krant is al verschenen) en in de weekbrief van school/Skar. Twee momenten: woensdagmiddag (bijvoorbeeld tussen 2 en 4 zodra de school uit is) en -avond tussen 7 en half 9.</p>
9.	<p><b>Verslag van 8 januari 2025</b></p> <p>Er zijn geen opmerkingen over het verslag en wordt ongewijzigd vastgesteld.</p>
10.	<p><b>Vervolgafspraken en rondvraag</b></p> <p>In afwachting van de plannings komt Roelie met een voorstel voor een vervolgoverleg en een datum voor de inloop.</p> <p>Wij gaan het in ieder geval nog hebben over de routes voor werk- (en woon-)verkeer, de rijrichtingen in de straten na oplevering en de bouwplaatsen.</p> <p>Vraag: wat wordt er gedaan tegen trilschade bij de omliggende bebouwing? In het verleden zijn woningen aan de Graslaan versneld gesloopt, omdat er teveel schade ontstond. Antwoord: het is aan de aannemer om vooraf opnames van de huidige situatie te maken en te monitoren of er vervolgschade ontstaat.</p> <p>Roelie bedankt de aanwezigen voor de inzet.</p>