

Omgevingsdialoog

Stadscamping Den Bosch



Sluiswachterskade Den Bosch

Datum verslag: 6 mei 2022

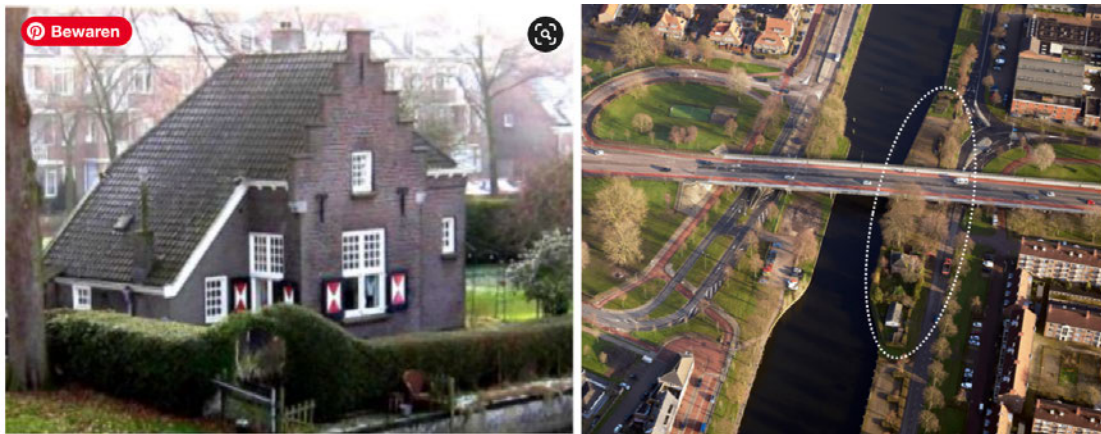
Inhoud

Inleiding.....	2
Proces.....	3
Bewonersavond.....	5
Conclusie.....	7
Bijlagen.....	9

Inleiding

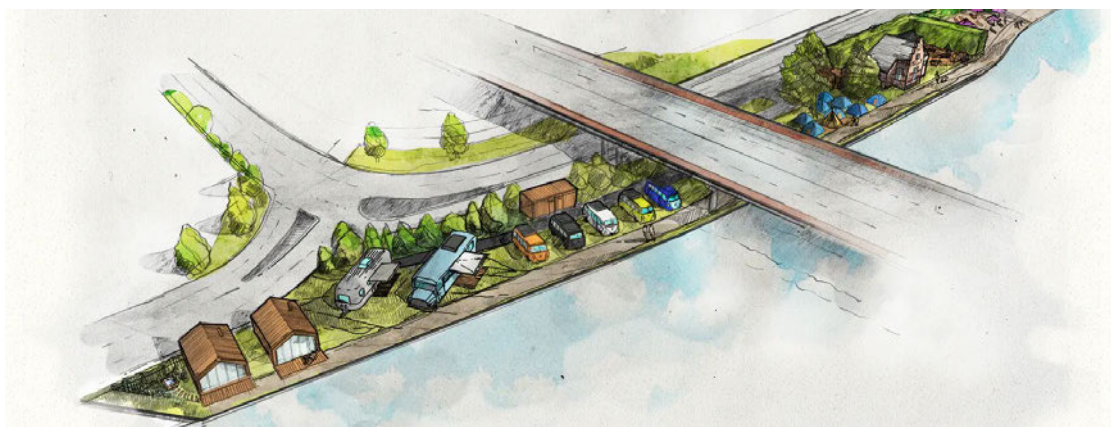
In 2021 heeft de Gemeente 's-Hertogenbosch markttuitvraag gedaan voor de ontwikkeling van het terrein wat bekend staat als de Sluiswachterskade als onderdeel van het Zuid-Willemspark.

De locatie van de Sluiswachterskade is vlakbij en onder de Lambooibrug, aan de zijde van de Van Veldekekade. Vroeger lag hier 'Sluis 1'. Dat zie je terug aan het voormalige sluiswachtershuis (Van Veldekekade 35) en aan de versmalling van de Zuid-Willemsvaart.



De gemeente was op zoek naar een aantrekkelijke en levendige plek aan het water, waar reuring kan ontstaan die meerwaarde biedt voor de buurt. Uit een totaal van 8 inschrijvingen is ons plan voor een kleinschalige stadscamping met daghoreca als hoogst beoordeeld op verschillende criteria door een groep van experts binnen de gemeente.

De eerste grote stap voor ons was het presenteren van onze plannen en schets en het aangaan van gesprekken met de burens en verschillende partijen in de buurt zoals Farent wijkopbouwers en de wijkraad.



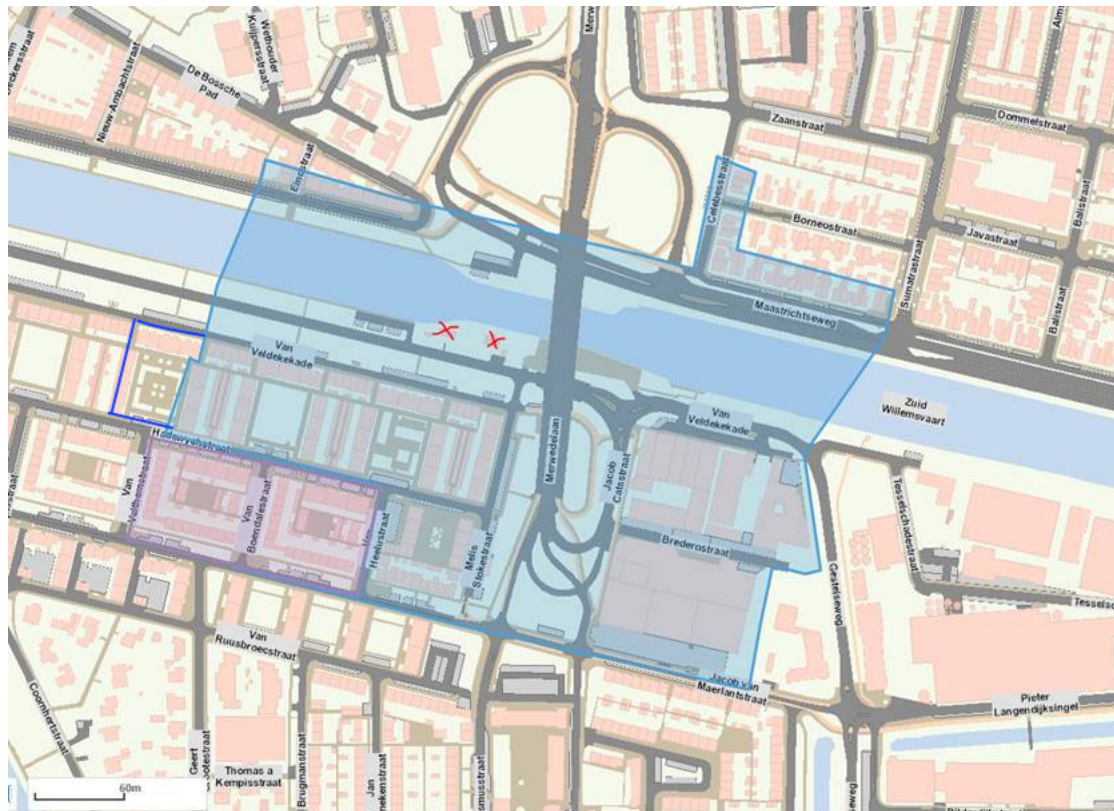
Proces

Organisaties in de buurt

Na een introductiegesprek met de gemeente hebben we contactgegevens ontvangen van Wijkmanagers. We hebben de wijkmanagers ingelicht van de plannen en de voornemens in contact te komen met de omwonenden. Via de wijkmanagers zijn we terecht gekomen bij de wijkopbouwers van Farent en via Farent bij de Wijkraad Zuid. De verschillende partijen waren allemaal enthousiast over de plannen. Wel heeft wijkraad zuid vragen gesteld over parkeren, verkeersveiligheid en geluidsoverlast. Hier komen we later nog op terug in dit verslag. Ook hebben de verschillende partijen ons geadviseerd over het opstellen van een brief en het aangaan van een dialoog met omwonenden.

Bewonersbrief

We hebben 2 verschillende soorten brieven opgesteld. 1 voor directe omwonenden met daarop de boodschap dat we op Dinsdag 19 april tussen 18:00 en 20:00 uur aan zouden bellen om even persoonlijk kennis te maken en de plannen kort voor te leggen (incl. uitnodiging voor het omgevingsdialoog op Dinsdag 3 mei). Dit hebben we bij 29 adressen gedaan. Bij de 330 andere adressen (zie kaart hieronder) hebben we de uitnodiging voor het omgevingsdialoog in de bus gedaan.



Aanbellen directe omwonenden

Op 19 april hebben we aangebeld bij de 29 directe omwonenden. Om mensen niet te overrompelen hadden we dit aangekondigd op de aangepaste uitnodiging.

Tijdens het rondbrengen van de uitnodigingen waren er ook al mensen achter ons aan gelopen, omdat ze enthousiast waren over de plannen en hier eventueel wel aan bij wilden dragen door bijvoorbeeld vrijwilligerswerk. Dit was dus een fijn begin. Bij het aanbellen zijn we begonnen bij de meest directe burens. Ook zij stonden positief over de plannen, omdat er dan iets zou gebeuren, het aanzicht van het terrein aantrekkelijker zou worden en er minder hangjeugd zou zijn. Veel mensen benoemden wel het parkeerprobleem en sommige mensen hadden zorgen geuit over geluidsoverlast door groepen jongeren. Sommige burens nodigden ons uit om even binnen te komen en een praatje te maken. We hadden de schetsen meegenomen om te laten zien. Veel mensen waren enthousiast, anderen maakte het gewoon niet zoveel uit, geen personen hadden bezwaren, maar wel waren er lichte zorgen over vooral het parkeerprobleem vanaf de Melis Stokestraat en verder naar het oosten, en ook verkeersveiligheid en mogelijke geluidsoverlast door groepen jongeren. We hebben toen aangegeven dat we parkeergelegenheid op eigen terrein op gaan lossen volgens de normen van de gemeente, dat we in gesprek zijn met de gemeente over de aanleg van drempels, aanpak van de Van Veldekekade en veilige routing en dat groepen jongeren niet tot onze doelgroep behoren en we toe gaan zien op stilte na 22u (op alle dagen).

De bewonersavond

De bewonersavond vond plaats op Dinsdag 3 Mei 2022 van 18:00 tot 21:00 uur op het terrein van de toekomstige stadscamping. We hadden gekozen voor een avond met vrije inloop om zoveel mogelijk mensen de gelegenheid te bieden om te bezoeken.



We hadden door middel van foamboards en posters zoveel mogelijk informatie verstrekt: Wie wij zijn, waarom we dit doen, onze visie en missie, een tijdlijn, de plannen, moodboards over de verschillende onderdelen van onze plannen (moestuin, stadsstrand, tiny houses, horeca/ontmoetingsplaats etc). Ook hadden we voor de sfeer en eerste impressie campers en caravans geplaatst en er was koffie & thee, koekjes en verse hapjes van een lokale cateraar (H382-Food from the hood). We hebben een flyer gemaakt met de belangrijkste gegevens om mee nemen naar huis en briefjes in laten vullen met ideeën/suggesties met betrekking tot de moestuin en buurthuis functie en de vraag of er bezwaren zijn.

De opkomst was boven verwachting en volgens de gemeente ook bovengemiddeld met 48 bezoekers van omwonenden, 3 wijkopbouwers, 3 vertegenwoordigers vanuit de gemeente en 8 vrienden/familieleden. Van de bezoekers waren er ook 6 nieuwe burens/woonbootbewoners die van de Ertveldplas naar de Van Veldekekeade komen.

De sfeer was goed en gezellig en op de avond zijn voornamelijk zorgen geuit en vragen gesteld over de plannen met betrekking tot parkeren. Ook was er een gast die vroeg naar geluidsoverlast en naar het eventueel plaatsen van hekken aan het water. Op de avond zelf hebben we tegen alle mensen gezegd die dit vroeg dat we parkeren op eigen terrein gaan oplossen. Verder gaven we aan dat we niet van plan zijn om hekken te plaatsen langs het water, maar wel overwegen een lage afscheiding te plaatsen in de vorm van een balk zodat auto's in ieder geval niet het water in kunnen rijden en er

toch een soort van afscheiding is. Ook is het idee geopperd door twee gasten om een woonboot in het water te plaatsen als bijzonder verblijf om te verhuren.

Tevens waren er rond de 6 personen op de bijeenkomst die zeiden dat ze het jammer vonden dat ze de burens eigenlijk niet kennen en dat ze het leuk vinden als deze plek een ontmoetingsplaats wordt voor de buurt.

We hebben alle gasten persoonlijk gesproken en goed kennis kunnen maken met onze nieuwe burens. We hadden een erg goed gevoel over de avond en waren blij dat mensen enthousiast waren en geen kritiek of bezwaren hadden.

De vragenlijsten

Uit de vragenlijsten zijn verschillende ideeën gekomen zoals een daghap, woonboot voor verhuur, workshops, het verhuren van de ruimte, het verwijderen van hagen.

Ook zijn de volgende vragen gesteld:

1. Veilig oversteken?
2. Hekken langs het water voor kinderen?
3. Geluidsoverlast

Antwoorden zijn hierboven ook al behandeld en worden in de conclusie ook uitgebreid besproken, maar in het kort zijn de antwoorden:

1. Er komt een drempel en oversteekplaats bij het begin van het terrein aan de kant van het centrum
2. We zijn niet van plan hekken te plaatsen langs het water, omdat dit het uitzicht belemmert. Wel overwogen we een lage afscheiding die toch een afscheiding vormt met de directe waterkant. Dit kan ouders helpen met het in de gaten houden van hun kinderen en dat deze niet verder mogen dan deze afscheiding (denk aan een lage balk). Ook voorkomt dit dan autos, campers en caravans het water in kunnen rollen.
3. Alles gaat dicht om 22u en we gaan er op toezien dat er dan geen hard geluid meer is.

Conclusie

Veel mensen zijn oprecht enthousiast over de plannen en de ontwikkeling van deze plek. De gesprekken met burens zijn goed gegaan en we hebben een goede opkomst gehad op de bewonersavond. Alle vragen die gesteld zijn met betrekking tot zorgen vanuit de buurt gaan over de volgende 3 onderwerpen. In de tabel staat ons antwoord vermeld en wat we ook gaan doen om deze zorgen te minimaliseren.

Zorg	Antwoord
Parkeren	We gaan eigen parkeergelegenheid creëren op eigen terrein. Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn is afhankelijk van het aantal gasten en dit gaan we samen met de gemeente bepalen.
Verkeersveiligheid	De gemeente gaat de Van Veldekekade aanpassen. Tot nu toe is er gesproken over het plaatsen van 3 drempels in 2022. 1 van deze drempels zou bij ingang van het terrein komen liggen voor voetgangers en fietsers (aan de kant van het centrum). Verder is er gesproken (vanuit de gemeente naar ons) over een aansluiting van de Melis Stokestraat op het terrein van de sluiswachterskade. En ook over een soort invoeg- en uitvoegstrook van het terrein naar de Van Veldekekade - waar nu de poort zit naast het sluiswachtershuis. Op 16 mei is er weer een gesprek hierover bij de gemeente intern. Daarna gaan we hier verder over in gesprek.
Geluidsoverlast (groepen jongere kampeerdere)	Groepen jongeren behoren niet tot onze doelgroep. We willen ook groepsgrootte beperken tot maximaal 4 volwassenen. Om 22u sluit de horeca en moet iedereen weg. We zullen er op toezien dat er na 22u geen hard geluid meer is van zowel horeca- als campinggasten.

Actiepunten

Belangrijke actiepunten en gebieden van aandacht zijn het concreet maken van het aantal benodigde parkeerplekken en dit opnemen in de plannen en schetsen. We gaan zelf het aantal verwachte bezoekers bezoekers uitwerken en vervolgens in samenwerking met de gemeente bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn en waar deze gaan komen.

Met betrekking tot verkeersveiligheid wachten we eerst het interne overleg van de gemeente over de de verkeersveiligheid, routing en aanpassing aan de Van Veldekekade af (deze staat gepland om 16 mei). Daarna zullen we het voorstel van de gemeente bespreken met de gemeente, concretiseren en uittekenen. Dit zullen we dan ook terugkoppelen naar omwonenden.

Planaanpassing

Vanwege de positieve reacties en afwezigheid van bezwaren is er geen directe noodzaak om de plannen aan te passen. Er zijn weinig ideeën of vrijwilligers voor het aanleggen en beheren van een moestuin dus we weten op dit moment nog niet of we hiermee doorgaan. Ook is er sociaal-maatschappelijk weinig vraag geuit naar een echte buurthuis, maar wel naar een ontmoetingsplek voor de buurt. We focussen ons dus voor nu ook echt op een ontmoetingsplek waar iedereen uit de buurt welkom is, maar misschien minder op een puur sociaal-maatschappelijke klassiek buurthuis.

Het idee van woonboot als bijzonder verblijf lijkt ons erg interessant in verband met de geschiedenis van deze plek en de verbinding met het water. Dit willen we graag meenemen in het bestemmingsplan om dit eventueel mogelijk te maken in de toekomst. Uiteraard doen we dit in overleg met de gemeente en de waterschappen.

Terugkoppeling

Eerst willen we graag dit verslag delen met de bezoekers van de bewonersavond en alle burens waarvan we het mailadres hebben. Dit doen we per mail en ook kunnen mensen deze opvragen via ons emailadres sluiswachterskade@gmail.com en instagram @stadscampingdb of mensen mogen dit verslag ook opvragen bij de gemeente.

Bijlagen

1. Brief omwonenden
2. Informatie
3. Moodboards
4. Flyer
5. Vragenlijst
6. Antwoorden vragenlijst (geanonimiseerd)

1. Brieven

1. Directe omwonenden (29 adressen)

Beste bewoners,

Wij zijn [REDACTED] en wij hebben plannen om een kleinschalige stadscamping te beginnen met buurthuis en daghoreca op de sluiswachterskade (Van Veldekekade 35).

Omdat jullie directe burens zijn, zouden we graag langskomen om kennis te maken, de plannen te laten zien en te horen wat jullie meningen en wensen zijn. Daarom gaan wij volgende week Dinsdag 19 april en Woensdag 20 April tussen 18:00 en 20:30 uur langs de deuren en bellen we aan voor een kort praatje.

Ook organiseren we op **Dinsdag 3 Mei van 18:00 tot 21:00** een avond voor de omwonenden op het terrein **onder en rondom de Lambooybrug** met hapjes en drankjes.

Tot volgende week of op 3 mei,

Groetjes,

[REDACTED]

Wil je op de hoogte blijven van de plannen?

Stuur een mailtje naar sluiswachterskade@gmail.com OF Gooi deze brief met jouw reactie en evt. contactgegevens door de brievenbus bij de poort van het terrein EN/OF Volg ons op Instagram: @stadscampingdb

2. Omwonenden (330 adressen)

Beste bewoners,

Wij zijn Wouter & Derek en wij hebben plannen om een kleinschalige stadscamping te beginnen met buurthuis en daghoreca op de sluiswachterskade (Van Veldekekade 35).

Voordat we hiermee verder gaan zouden we graag kennis maken met de buurt, onze plannen delen en goed luisteren naar jullie wensen en feedback.

Daarom organiseren we op **Dinsdag 3 Mei van 18:00 tot 21:00** een avond voor de omwonenden op het terrein **onder en rondom de Lambooybrug** met hapjes en drankjes.

We kijken er naar uit jullie daar te ontmoeten!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

2. Informatie



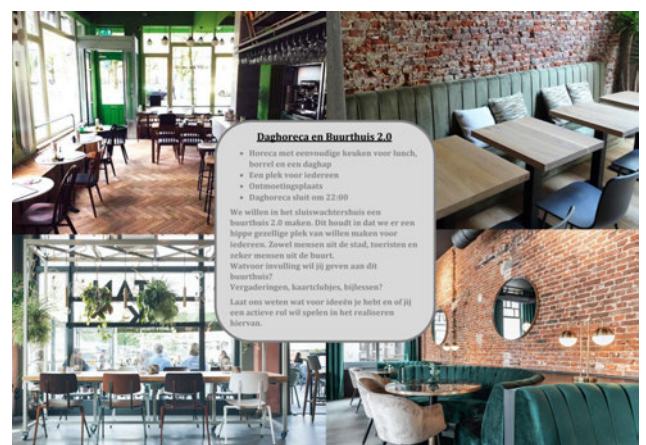
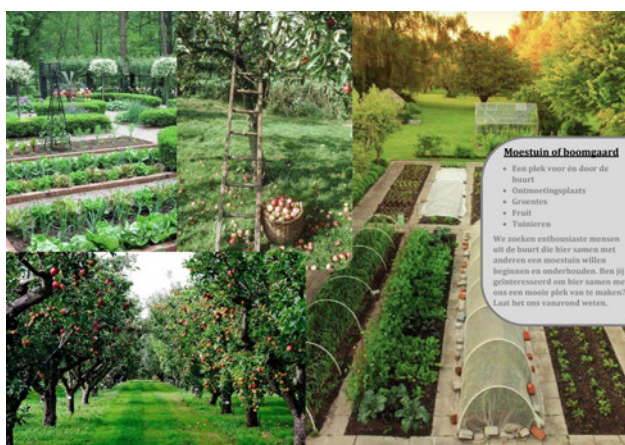
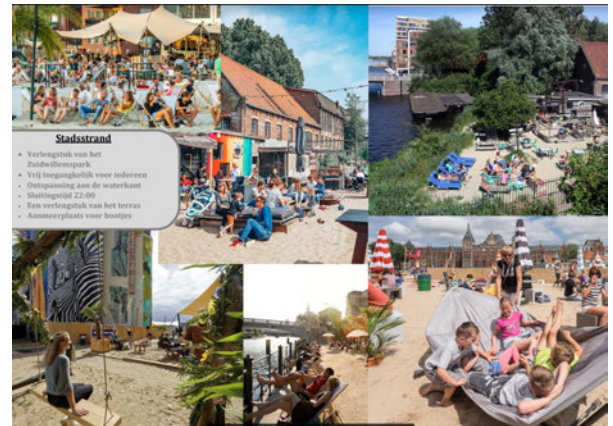
Tijdslijn tot nu



Tijdslijn vanaf nu



3. Moodboards



4. Flyer voor mee naar huis



Bedankt voor uw komst!

Het was leuk kennis te maken en we hopen u zeker terug te zien als we eenmaal open zijn. Dingen die voor nu handig zijn om te weten:

1. 22 tot en met 24 juli organiseren wij de Buurtcamping op dit terrein. Iedereen uit de buurt is welkom om te kamperen en om overdag van het programma te genieten. Hier volgt nog meer informatie over. Het makkelijkste is als je ons volgt via Instagram of je opgeeft voor de mail lijst.
2. We beginnen met werkzaamheden aan het terrein deze zomer. Dit zijn dingen zoals het riool, gas, water en elektra aanleggen. Ook zullen we enkele bomen en struiken weg gaan halen. Een deel hiervan wordt later terug gepland.
3. De gemeente start dit jaar de bestemmingsplanwijziging en die zal aan het einde van dit jaar ter inzage liggen.
4. Heeft u nog tips, vragen of opmerkingen Schroom dan niet en neem contact met ons op via Instagram of via sluiswachterskade@gmail.com

Groeten, [REDACTED]



5. Vragenlijst

Een paar vragen voor u:

1. Zou u het leuk vinden als hier een moestuin/pluktuin komt? Zou u in contact willen komen met anderen die dat ook willen? Zo ja laat dan hier uw contactgegevens achter:
.....
.....
.....
2. Wat voor invulling denkt u dat er gegeven kan worden aan ons buurthuis 2.0? Denkt u hier ooit gebruik van te gaan maken?
.....
.....
.....
.....
3. Zijn er nog zorgen over ons plan waar u het nog eens met ons over wil hebben voor wij onze plannen indienen bij de gemeente? Laat dan hier uw contact gegevens achter en dan nemen wij contact met u op.
.....
.....
4. Wil u een verslag ontvangen van deze avond? Laat dan hier uw email adress achter:
.....

Stop dit briefje in de brievenbus aan de poort bij vertrek en als u uw contactgegevens heeft achtergelaten dan nemen we nog contact met u op.

6. Antwoorden vragenlijst (geanonimiseerd)

Relatie	Vraag 1	Vraag 2	Vraag 3
██████████	x	Coffee and boardgames, ja maak ik gebruik van	x
Maastrichtseweg	Ja, Voolopig niet	Biertje drinken lijkt me leuk. Zelfgebrouwen drankje	Een van de buurvrouwen "hek eromheen voor kinderen"
Woonbootbewoner	Ja, Voolopig niet	Ik kan geen koffiedik kijken maar altijd goed	geen zorgen
Hadewych	Ja altijd goed om een groene omgeving te hebben. Helaas heb ik geen groene vingers	x	x
Hadewych	contacten gegeven	Als het gaat om vriendelijke horeca (geen bierkroeg) lijkt het me zeker een goede plek om af en toe naar toe te gaan.	Nee alles beter dan wat het gebied nu is
v Boendalestraat	Nu nog niet omdat ik reeds een tuin heb	Zeker ga ik gebruik maken. Samen eten, laagdrempelige avonden van kunst/cultuur	Geluidsoverlast maar met goede duidelijke afspraken gaat altijd goed komen
██████████	<tel nr>	Wij gaan hier zeker gebruik van maken	x
Van Heelustraart	Ja is goed, Leuk. Je kunt ook de Graafse Akker benaderen voor tips/hulp	Kinderactiviteiten, Pubquizachtig, workshops, Verhuur van ruimte, Hapjes uit de buurt, Verse thee uit eigen tuin	Parkeerplaatsen
██████████			

Hadewych	Plan voor moestuin ligt ook vanuit brabantwonen achter hadwychstraat richting fietspad	workshops (bloementuin, thee, kennis vd stad, sportkliniek)	Parkeerplaatsen en of Drukke in de straat
	Ja	Verhuur van ruimte, Stadscafé/koffietentje, Workshops Yoga, Singer songwriters	
Hadewych	Ja	Horeca/buurthuis	x
Hadewych	Ja leuk	Horeca ja gezellig	x
Van Veldekekade	Ja Moestuin/pluktuin is een leuk idee	Huiskamer/ontmoetings plek voor (oudere) buurtbewoners	x
Hadewych	Superleuk en nodig,	Verbinding met de buurt, Initiatieven vanuit bewoners, Kunst+cultuur betrekken	x
Hadewych	Super leuk natuurlijk Misschien beginnen met verse kruiden. (Ik heb zelf geen groene vingers dus kan niet bijdragen)	Zeer Zeker! Mits er met liefde en passie gekookt/geserveerd wordt. Geen 13 in een dozijn. Beperkte kaart voor lunch daghap in de avond =ongevraagde suggestie ;)	Geen zorgen alleen maar super tof dit
Van Veldekekade		Ja misschien wel	veilig oversteken
Hadewych		Ja ik wil wel workshops geven. <link>	Nee
?	x	Niks, ik denk dat het stadsstrandje heel leuk wordt	Nee
?	altijd leuk. zorgt voor leuke samenkomst plek	een daghoreca met speciaalbier en bourgondische hapjes. Sociale plek om te relaxen aan het water	nee