

## Straatpilot A: WillemIII-laan

Deze inventarisaties zijn een onderdeel van een grote(re) inventarisatie. Er zijn straat- en individuele pilots gestart. Daarnaast wordt aan 1<sup>e</sup> lijns aanwonenden aan spoor en weg gevraagd hun belangstelling voor MMS kenbaar te maken, zodat de schaalgrootte bepaald kan worden. In de pilots zijn zorgen, ideeën, verwachtingen en beelden met elkaar gedeeld. Het is de basis om het MMS samen verder vorm te geven. Aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Issues	Mogelijke oplossingsrichtingen	Opmerkingen/aanvullingen/ verwachtingen bewoners
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er is behoefte aan duidelijkheid. Als er meer duidelijkheid komt over de afstanden dan geeft dat mogelijk wat rust. Onduidelijkheid 'vreet' aan mensen.</li> <li>- Spoor komt heel dichtbij de woningen.</li> <li>- Zowel in tijdelijke – als definitieve situatie zijn de bewoners van de WillemIII-laan hevig gedupeerd als het gaat om gebrek aan zonlicht, geluid, trillingen, fijnstof, windval (door enorm hoge schermen) gevaarlijke stoffen.</li> <li>- Geen prettig gevoel om achter zulke hoge geluidschermen te moeten wonen.</li> <li>- Woningen zijn tov de kwaliteitseisen in de huidige woningbouw van een matige kwaliteit. De woningen dateren van eind jaren '50, begin jaren '60 en zijn gebouwd volgens de toenmalige kwaliteitseisen. Muurfunderingen zijn vrij licht, de oorspronkelijke stampbetonvloeren liggen zonder wapening direct op het zand. Dit afgezet tegen het huidig en toekomstig gebruik van de sporen levert door de toenemende trillingen (mogelijk) bouwkundige problemen op voor de woningen.*)</li> <li>- Hoeveel schade gaat er ontstaan? Het groene karakter bepaalt voor een belangrijk deel de sfeer. Vooral het feit dat ten behoeve van de werkzaamheden de kans groot is dat de hele groenvoorziening zal worden verwijderd betekent dat de eerste aantasting van het woongenot. De</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitgangspunt bewoners is dat elke oplossing alleen maar een oplossing is als de bewoners niet opdraaien voor de financiële schade.</li> <li>- Afhankelijk van hoe het er uit komt te zien in de definitieve situatie is voor een aantal verhuizen voor de tijdelijke situatie mogelijk een optie.</li> <li>- Garantstelling door de gemeente in de vorm van een lening tegen een lage rente (voorfinanciering).</li> <li>- Bewoners uitkopen (projectontwikkelaar) en gebied herontwikkelen</li> <li>- Omdat de bewoners van noord en zuid wel meegestreden hebben voor een verdiepte ligging, maar niet aan de verdiepte ligging komen te wonen, zou het eerlijk zijn de pijn te verdelen door bijvoorbeeld de WOZ te verhogen en dit geld aan te wenden voor financiële compensatie van de bewoners in de spoorzone/niet aan verdiepte ligging.</li> <li>- Maak de verdiepte ligging soberder en gebruik dit geld voor bewoners in de spoorzone/niet aan verdiepte ligging.</li> <li>- Dit geldt ook voor de aanleg van het nieuw aan te leggen stadspark (Gebiedsvisie spoorzone).</li> <li>- Winsten uit de herontwikkeling van gronden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewoners wonen er nu fijn. T'is nu een prachtige straat. Heel divers. Van jonge kinderen t/m mensen op leeftijd. Heerlijk wonen. Door de plannen staat dit nu onder druk.</li> <li>- V3 tekening is onduidelijk. Lijntjes lopen door elkaar heen, zodat het lastig inschatten is hoe het er voor staat.</li> <li>- Vraag: Wordt het tijdelijk spoor verwijderd ook als de spoordijkverbreding wordt aangepast? <b>De spoordijk moet worden teruggebracht naar zijn minimaal noodzakelijke breedte!</b> Zie ook het dringende verzoek om na de werkzaamheden de huidige situatie zoveel mogelijk te herstellen (qua ruimte en groen) aangegeven.</li> <li>- Waarom zoveel ruimte tussen de sporen. Als er compacter wordt gebouwd dan is dat voor de bewoners gunstiger.</li> <li>- Met deze plannen (PHS) is geen rekening gehouden met de woonomgeving, laat staan met het welbevinden van de bewoners.</li> <li>- Dringend verzoek om na de werkzaamheden de huidige situatie weer zoveel mogelijk te herstellen (qua ruimte en groen).</li> <li>- Weinig enthousiasme voor tijdelijke verhuur of antikraak.</li> <li>- Verzoek om bij de inventarisatie een reactieruimte op te nemen voor eigen inbreng.</li> </ul>

Issues	Mogelijke oplossingsrichtingen	Opmerkingen/aanvullingen/ verwachtingen bewoners
<p>herinrichting van het gebied na realisering staat onder druk van de dan nog resterende financiële middelen. De kans dat er een nieuwe en robuuste beplanting in de huidige sfeer terugkomt is minimaal. In de praktijk betekent dit kleine planten en bomen en jarenlang een dominante geluidwerende voorziening.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Woningen zijn onverkoopbaar in tijdelijke – en definitieve situatie.</li> <li>- Waardevermindering woningen.</li> <li>- Leefbaarheid? 4 sporen bovengronds zo kort op de woningen!</li> <li>- Zorgen over lijden van financiële schade.</li> <li>- Gevolgen: stress.</li> <li>- Bewoners willen weg (verhuizen) maar kunnen niet weg.</li> </ul>	<p>(spoorzone) aanwenden voor financiële compensatie voor financiële compensatie van de bewoners in de spoorzone/niet aan verdiepte ligging.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Behoeft aan financiële compensatie.</li> <li>- Gevoel is sterk aanwezig dat de bewoners van de WillemIII-laan groot onrecht wordt aangedaan. Wel meegestreden voor een verdiepte ligging, maar zijn wel de dupe en staan met lege handen. Dit afgezet tegen de voordelen van de spoorbewoners die straks én aan een verdiepte ligging komen te wonen (minder hinder/overlast) en kunnen uitzien naar een flinke waardevermeerdering van de woning.</li> <li>- <i>!! Laat alle Bestuurders van Ministerie, provincie NB en gemeente Vught (en ProRail) zich ervan bewust zijn dat de Willem111laan de zwaarst getroffen straat is van heel Vught door een combinatie van de factoren: slechtste uitzicht, hoogste aantal treinen, dichtste bij het spoor, hoogste schermen, meeste geluidshinder, fijnstof, trillingen, gevaarlijke stoffen, sociaal isolement en minste leefbaarheid. Hierdoor zal de waardedaling het hoogste zijn alsmede ook daling van leefbaarheid en gezondheid.</i></li> </ul>

## Straatpilot B: Van Miertstraat

Issues	Mogelijke oplossingsrichtingen	Opmerkingen/aanvullingen/ verwachtingen bewoners
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Traagheid MMS-proces baart zorgen en daarmee de onmogelijkheid dit concreet in te vullen.</li> <li>- Keuze V3 heeft voor bewoners Van Miertstraat de situatie verslechterd en onzekerder geworden.</li> <li>- Woningen worden niet meer verkocht voor een 'normale marktwaarde'.</li> <li>- Dan wel zijn overkoopbaar.</li> <li>- Prijsdaling woningen rondom spoor zijn ingezet sinds de plannen bekend zijn geworden.</li> <li>- Zorgen over lijden van financiële schade.</li> <li>- De ernst van individuen is benadrukt. Denk aan: scheiding, ziekte, een baan elders, samenstelling gezin, geen vrije keuze meer over eigen woonsituatie, etc.</li> <li>- Rode draad in hele straat: gevangen in eigen woning al voor 2 jaar en nog 10 jaar te gaan.</li> <li>- Gevolgen: stress door het gevoel niet weg te kunnen en de zorg voor financiële ellende.</li> <li>- Issues zijn opgehaald door een deur-aan-deur enquête.</li> <li>- 50% heeft aangegeven niet te willen blijven wonen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitgangspunt bewoners is dat elke oplossing alleen maar een oplossing is als de bewoners niet opdraaien voor de financiële schade.</li> <li>- Garantstelling door de gemeente in de vorm van een lening tegen een lage rente (voorfinanciering).</li> <li>- Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)</li> <li>- <b>Zie ook oplossingsrichtingen die bij de pilot Isabellastraat genoemd zijn.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwachting dat de projectleider MMS vooral in staat moet zijn op constructieve wijze in gesprek moet gaan met bewoners en van daaruit in staat moet zijn om redelijke en billijke oplossingen te bieden.</li> <li>- Om het MMS meer fundament te bieden heeft de Van Miertstraat aangeboden te fungeren als pilot. Daarmee verwacht men ook dat de pl direct met hen in contact treedt bij aanvang van de functie.</li> <li>- Bewoners verwachten dat zij elders kunnen gaan wonen zonder financiële schade op de bestaande woning dan wel niet op gaan draaien voor de financiële schade die de plannen aan het spoor veroorzaken.</li> <li>- Verwachting is dat de situatie verbetert in de definitieve situatie, maar hoe gaan de bewoners de komende 10 jaar overbruggen?</li> <li>- MMS moet oplossingen bieden zodat bewoners kunnen verhuizen zonder dat zij de dupe worden (financiële schade).</li> <li>- Woning ruim onder de hypotheekwaarde verkopen is voor de bewoners geen oplossing.</li> </ul>

## Straatpilot C: Isabellastraat

### Aanwezigen:

Bewoners Isabellastraat en namens de gemeente Vught: Karin Tuinman, Mark Brouwers en Léonie Speulman

Issues	Mogelijke oplossingsrichtingen	Opmerkingen/aanvullingen/ verwachtingen bewoners
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zorgen over lijden van financiële schade.</li> <li>- De ernst van individuen is benadrukt.</li> <li>- Gevoel van geen vrije keuze meer over eigen woonsituatie.</li> <li>- Zorgen over geluid, trillingen, schadelijke stoffen, verstoring nachtrust, hoge schermen, verminderde leef- en woonkwaliteit, etc.</li> <li>- Zonder duidelijke planning is het lastig om stappen te zetten. Bijvoorbeeld voor welke periode moet mogelijk een persoonlijke lening aangegaan worden ivm tijdelijke huur en daarmee dubbele woonlasten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitgangspunt: Een oplossing is geen oplossing als de bewoners blijven zitten met de gebakken peren/financiële schade. Enige financiële schade zal (per huishouden verschillend) mogelijk opgebracht moeten worden.</li> <li>- Garantiestelling door de gemeente in de vorm van een lening tegen een lage rente (voorfinanciering).</li> <li>- Tijdelijke huisvesting (huur). Woonlasten eigen woning betalen uit een lening die de gemeente verstrekt (gemeente leent hiervoor geld tegen lage rente/voorfinanciering)</li> <li>- CPO starten en wel nu meteen. En dan in de eigen woning blijven wonen.</li> <li>- Erfpacht. Gemeente verstrekt grond tegen een redelijke prijs, zodat er alleen hypotheek op de woning afgesloten hoeft te worden. Grondhuur moet dan behapbaar zijn naast een hypotheek. Dit schijnt in Amsterdam veel te worden toegepast. In the end is het dan mogelijk de grond alsnog te kopen.</li> <li>- Voor mensen die in de eigen woning willen blijven of niet weg kunnen: compenseren door ze na de oplevering gratis grond aan te bieden. Daarmee wordt de woning weer meer waard.</li> <li>- Ook voor de mensen die blijven. Met de hypotheekverstrekkers afspreken dat ze nu zonder boeterente mogen oversluiten. Zodat de maandlast naar beneden gaat.</li> <li>- Woningen in de stille verkoop om de prijs hoger te houden. Alle woningen met een bord in de tuin is meestal geen goed idee.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er zijn de afgelopen maand 2 woningen verkocht (rond de vraagprijs). Dringend verzoek om ondanks dat niet voorbij te gaan aan de persoonlijke situatie van mensen.</li> <li>- Enorme behoefte aan een duidelijke concrete planning.</li> <li>- Behoeft aan zsm aanstellen van de projectleider.</li> <li>- Verwachting is niet dat de situatie verbetert in de definitieve situatie. 4 sporen bovengronds.</li> <li>- Een aantal bewoners gaat aan de slag met een voorstel voor CPO met daarin opgenomen mogelijke locaties.</li> </ul>