

|               |   |
|---------------|---|
| naam overleg  | Klankbordgroep Skills in de Stad  |
| datum overleg | 14-11-2019  |
| aanwezig      | Marc Schmidt voorzitter, (Gemeente), Frank Köster, projectleider Skills in de Stad (Rijksvastgoedbedrijf), Judith Rodenburg (Rijksvastgoedbedrijf), Anita Bastiaans, exploitant (Porthos), Joop Petit, exploitant (Porthos), Tom Dauphin, exploitant (Porthos), Cecile Voncken notulist, (gemeente), Mariël Beckers, alle aanwezige buurtbewoners |
| afwezig       | Stef Meyer, Leon Soomers, Christian Gijselaers, P. Lambriex, F. Mulder  |

## 1. Inleiding en welkom

Marc Schmidt heet alle deelnemers welkom. Het verslag wordt vastgesteld met de kanttekening dat er tijdens de vorige bijeenkomst de intentie werd uitgesproken om niet voor 2-laags units te gaan. Dit kwam uit het verslag niet duidelijk naar voren. De ontvangen lijst met aandachtspunten en suggesties van de groep Verschuren, die rondgestuurd is, wordt meegenomen bij de uitwerking van de KMAR-plannen en het op te stellen Convenant.

## 2. Convenant

Marc heeft binnen de gemeente navraag gedaan of er een voorbeeld bestaat van een bestaand convenant tussen gemeente en buurtbewoners. Dit schijnt echter in deze vorm niet te bestaan. Er wordt geadviseerd om gewoon samen met de bewoners de rechten en plichten over en weer te bespreken en vast te leggen en eventueel door de betrokken wethouder te laten bekrachtigen.

Het convenant is een document met afspraken dat gaandeweg bijgesteld kan worden naargelang het verdere verloop van het proces.

Er volgt een oproep via de mail aan de klankbordleden om zich aan te melden voor deze convenantwerkgroep. Er zullen circa 4 buurtbewoners in deze kleinere groep gaan plaatsnemen naast een vertegenwoordiger van exploitant, gemeente en Rijksvastgoedbedrijf.

### Nieuwsbrief:

Er is gebleken dat de website niet op de normale manier geopend kan worden. Dit wordt opgepakt.

Nieuwsbrief: de belangrijkste punten in het verslag zullen worden vertaald in een nieuwsbrief zodat de buurt in zijn algemeenheid kan kennisnemen van wat er allemaal speelt. Dit is in de vorige bijeenkomst afgesproken.

In eerste instantie zal de nieuwsbrief eenmalig aan de buurt per post worden verspreid. Geïnteresseerden kunnen zich daarna zelf aanmelden om de nieuwsbrief via de mail te ontvangen (i.v.m. privacywet).

## 3. Planvorming

Tom en Judith hebben de wensen en opmerkingen verwerkt in een aantal nieuwe varianten. Deze varianten worden per mail gedeeld met de klankbordleden.

### Variant 1: 1-laagse tijdelijke woonunits

In alle varianten is het terras aan de zijkant van het gebouw weggehaald.

De units nemen meer ruimte in beslag en komen op meer plekken terecht. Het terrein raakt hierdoor meer vol. Het terras is eruit gehaald.

Pluktuin: iedereen kan hier gebruik van maken. Er wordt opgemerkt dat zodra er bankjes

worden geplaatst de kans aanwezig is dat klanten van de diverse afhaalrestaurants hier zullen gaan plaatsnemen en de afval in de struiken verdwijnt. Met name de bewoners van de direct aangrenzende woning aan de tuinzijde voorzien hier overlastproblemen.

#### **Variant 1a: 1-laagse woonunits, gedraaid**

Hetzelfde aantal woonunits maar gedraaid. Dit geeft geen inkijk bij de aanwonenden. Het nadeel hiervan is dat er hoekjes/gangetjes ontstaan waar je minder overzicht over hebt.

#### **Variant 2: 2-laagse woonunits**

Wonen is op 1 plek geconcentreerd. Deze variant oogt rustiger. Er is meer groen en meer ruimte. Nadeel; het is 2-laags hoog. Directe inkijk kan opgelost worden door indirecte gevelafwerking met groen bijvoorbeeld klimop.

#### **Variant 2a: met 2-laagse woonunits, gedraaid**

Deze variant vermijdt inkijk bij de aanwonenden. Hetzelfde aantal woonunits maar gedraaid. Dit geeft geen inkijk bij de aanwonenden. Het nadeel hiervan is dat er hoekjes/gangetjes ontstaan waar je minder overzicht over hebt.

#### **Variant 3: Woonunits plus woningen school**

Er wordt onderzocht of de mogelijkheid bestaat om de school aan de Hunnenweg, die op korte termijn leeg komt te staan, kan worden verbouwd en een geheel/gedeeltelijke woonfunctie kan krijgen in combinatie met een opleidingsmogelijkheid via het ROC. Hier kunnen de jongeren in terecht die bijna zelfstandig kunnen wonen. Deze optie wordt onderzocht. Het voordeel hiervan is een snellere start van de verbouwing van het hoofdgebouw.

#### **Erfdienstbaarheid**

Zoals eerder aangegeven zullen de bestaande erfdienstbaarheden over en weer gerespecteerd worden. Dit onderzoek loopt via Rijksvastgoedbedrijf: welke erfdienstbaarheden bestaan er en welke kunnen vervallen? Dit komt de volgende keer terug.

Het voorstel is om het terrein in zijn geheel te vergroenen en de bestaande hekwerken die overbodig zijn te verwijderen of te vervangen door een groene omheining. De kwaliteit van het hele terrein neemt hierdoor toe. Omdat veiligheid een belangrijk punt is voor de bewoners bij planontwikkeling zal het al dan niet verwijderen van met name de rollende afsluithekwerken en het eventuele moment waarop, met de bewoners worden besproken. Alternatieven zullen ook worden onderzocht.

#### **Start project**

De exploitant hoopt in december een samenwerkingsovereenkomst te tekenen met het Rijk. In januari wordt het voorstel gepresenteerd. Alleen wanneer het Rijk instemt, kan het plan doorgaan. Het uitgangspunt in de samenwerkingsovereenkomst is dat de exploitant eigenaar wordt. In een periode van 10 jaar zal er worden gekeken wanneer het pand kan worden overgedragen aan het consortium (exploitant). Het Rijk blijft gedurende deze periode meekijken hoe het project zich ontwikkelt.

#### **Zorgpunten die aandacht vragen bij het ontwerp**

Er zijn al verschillende punten naar voren gekomen die kunnen worden meegenomen bij het maken van een plan.

- Waar gaan de mensen overdag zitten (bijvoorbeeld pauzeren etc.)? Kunnen we dit aan de voorkant sturen en hoe? Er wordt bij het ontwerpen hierover nagedacht en samen met de bewoners hiernaar gekeken om zo weinig mogelijk overlast te creëren.
- Er bestaat angst dat er te veel auto's (te hard) gaan rijden aan de Scharnerweg. Hoe kun je dit voorkomen?
- Hoe ga je om met de bestaande uitgang aan de Heerdergroenweg? Open/gedeeltelijk open?
- Hoe gaan we om met het gevoel van onveiligheid in de avond. Kan de poort 's avonds gesloten worden?

**Afspraak met klankbordgroep omtrent ontwerpplan:**

Er wordt afgesproken dat iedereen zowel één wens alsook één zorg met betrekking tot de plannen naar Cecile doorstuurt. De bedoeling hiervan is om de ideeën van de omwonenden op te halen en mee te nemen bij het maken van een concreter plan. Deadline hiervoor is 22 november. De ideeën worden verzameld en vervolgens weer gedeeld in de KBG voor eventuele aanvullingen. Het aangepaste plan wordt opgesteld door de exploitant en zal in de volgende bijeenkomst gepresenteerd worden.

**4. Vervolgafspraken KBG Skills in de Stad**

De volgende afspraak vindt plaats op woensdag 29 januari 2020 in de voormalige Theresiaschool.