



## Verslag Klankbordgroep Annapark tijdelijke woningen dd. 6 december 2021

### Aanwezig:

Namens de gemeente: zes vertegenwoordigers

Namens de klankbordgroep: vijf vertegenwoordigers

Namens de scholen: drie vertegenwoordigers en twee vertegenwoordigers van de oudergeleding

Namens de Alliantie: één vertegenwoordiger en de architect

Namens de sportverenigingen: twee vertegenwoordigers

### **Inleiding:**

Naar aanleiding van de bijeenkomst van de klankbordgroep van 26 oktober kwam het idee naar voren om een gezamenlijk schetssessie te organiseren met daarbij ook de sportverenigingen en de scholen. De insteek was om fysiek bij elkaar te komen echter door de aangescherpte maatregelen inzake Corona is dit niet mogelijk en wordt deze bijeenkomst digitaal gedaan.

### **Gebouw tijdelijke woningen:**

De architect geeft aan dat de tijdelijke woningen kant en klare woningen zijn die als bouw pakket geleverd worden op de bouwplaats. Het zijn dus geen containers, zoals vroeger wel gebruikt. Daarnaast vinden de woningcorporaties het ook belangrijk om iets doen aan de biodiversiteit en groen toe te voegen.

### **Alternatieve locaties:**

Zoals besproken in het klankbordgroepoverleg van 26 oktober wordt er op verzoek van de wethouders opnieuw naar de exacte locatie voor de woongebouwen in het Annapark gekeken. Hierbij is met de zone ten zuiden van de Sas van Gentlaan in beeld. De gemeente heeft hiervoor een aantal bespreekvarianten op tafel gelegd. Deze zijn onlangs met de scholen besproken. Vanuit het overleg met de scholen is gevraagd of het mogelijk is de woningen verder op te schuiven naar de locatie van de tijdelijke sporthal. Deze optie zou verder onderzocht moeten worden. Er is een vast gegeven in het gebied dat zijn namelijk de kabels en leidingen, het is mogelijk om wat te schuiven maar dit is niet onbeperkt. Er zullen geen kabels en leidingen verlegd gaan worden.

Er is nu gekeken naar een tweetal nieuwe varianten die de gemeente voor wil leggen en mogelijk ontstaan er nog ideeën voor nieuwe varianten.

Het huidige plan (variant 0) dat is vastgesteld in het raadsbesluit, wordt er een woonblok gesitueerd voor de school en een andere aan de Sas van Gentlaan.

In de nieuwe varianten verschuiven de woningblokken allemaal naar de Sas van Gentlaan. Verder kan er nog gekeken worden om alle (sport/spel)voorzieningen gecentreerd bij elkaar te hebben. Of juist de variant dat het basketbalveld blijft liggen.

### **Reacties:**

- Variant waarbij het basketbalveld blijft liggen heeft waarschijnlijk de minste kosten. De basketbalvelden direct naast de woningen levert overlast op voor de bewoners.
- Het Trinitas geeft aan er veel waarde aan te hechten als de woningen niet direct in het zichtveld staan van de school of tenminste voldoende afstand (inkijk, geluid in zomer bij openstaande ramen, verkeersstromen van bewoners en scholieren lopen door elkaar. *(N.B. Er is geen inkijk mogelijk doordat er geen ramen komen op de kopgevels)*). Hiervoor stellen zij voor om de blokken iets meer naar de weg te verplaatsen. Als je opschuift naar de tijdelijke sporthal voorkom je dat zichtlijnen elkaar kruisen. De sportvelden bij elkaar kunnen een aantrekkelijke werking hebben.

- Vanuit een aantal bewoners komt de vraag naar voren hoe er rekening gehouden is met sociale veiligheid. Als je alles dicht bouwt langs het fietspad dat parallel loopt aan de Sas van Gentlaan, kun je niet goed zien 'wat er achter de blokken gebeurt' als je langs fietst. Vanuit de aanwezigen wordt meegedacht en de volgende oplossingen aangedragen: 'op poten zetten' van de woonblokken (waarmee je een doorkijk creëert), verfraaien kopgevels met muurschilderingen/graffiti of groen/ klimop.  
Vanuit de gemeente/de Alliantie wordt aangegeven dat het *toevoegen van woningen de sociale veiligheid moet vergroten, er zijn meer mensen 24 uur per dag in het gebied aanwezig. Ook wordt aangegeven dat het verfraaien van de kopgevels wordt meegenomen als mogelijkheid. Voor het verbeteren van de zichtbaarheid vanaf het fietspad is het mogelijk de hoeken op de begane grond van de woonblokken van glas te maken zodat er zicht is op het fietspad. Dit zal onderzocht worden.*
- Wanneer de woningen naar het oosten zouden verschuiven moet er aandacht zijn voor de kruising van de fietspaden op deze plek.
- Is het plan dat hier woningen gaan komen definitief? *Ja dat is definitief, de raad heeft hier 26 augustus een raadsbesluit over genomen.*
- Hoe hoog worden de woonblokken? *Tussen de 9 en 12 meter en afwisselend in drie of vier woonlagen.*
- Vanuit de voetbalvereniging wordt gevraagd of er ook gekeken is om aan het einde van de Sas van Gentlaan de bomen weg te halen en daar de woningen te bouwen? *Gemeente geeft aan dat dit niet wenselijk en haalbaar is. Dit deel maakt onderdeel uit van de groenzone in het park. Door bebouwing komt deze functie te vervallen. Dit is niet wenselijk. Bovendien is hier vanuit de omgeving ook geen draagvlak voor. Daarbij kunnen nog meer redenen genoemd worden waardoor dit niet wenselijk is (loopafstand parkeren-woningen, hogere kosten, bereikbaarheid, kruizen van langzaam en snelverkeer).*
- Wordt er nog gekeken naar de parkeerdruk? Op sommige momenten staat het al helemaal vol, hoe gaat dit straks met de woningen erbij? *Er wordt een klein deel van de Sas van Gentlaan ingericht als parkeerplaats. Daarnaast worden er parkeerplaatsen toegevoegd aan het huidige parkeerterrein. Tevens wordt er naar optimalisatie van de huidige situatie gekeken. Uit alle berekeningen die er zijn gemaakt voor verschillende momenten op de dag is er bij uitbreiding voldoende parkeergelegenheid.*  
De bewoners en de sportverenigingen hebben hier wel hun twijfels over. Door Corona is de huidige situatie anders. Op sommige momenten staat het helemaal vol en wordt er ook op de 'landingsbaan' geparkeerd bij bijvoorbeeld een informatieavond van de school en toernooi van verenigingen.  
De Alliantie heeft al eerder toegezegd het verkeersonderzoek dat moet worden uitgevoerd voor de aanvraag omgevingsvergunning te delen. Dit kan pas als het rapport gereed is.
- Voor de woningen is het juist interessant om de blokken bij elkaar te houden. Door clusteren kun je deels de doelgroepen en verkeersbewegingen gescheiden houden.
- Het Trinitas geeft aan dat zij de optie van de tijdelijke sporthal interessant vinden. De woningen liggen dan verder bij de school vandaan. Voor de school is het wel belangrijk om zicht te kunnen houden op de fietsenstalling, dus hebben ze de voorkeur voor de fietsenstalling voor de school. Zij vragen ook aandacht voor de inrichting van het openbaar terrein, je wilt niet dat men elkaar onnodig opzoekt. Deel de ruimte logisch in, zodat men weer welke ruimte en beweegplekken ze hebben.
- Hoe zit het met het partycentrum, kunnen daar de woningen niet komen? *De gemeente is geen eigenaar van deze grond/vastgoed. Voor een tijdelijke ontwikkeling worden er geen gebouwen opgekocht.*
- Wordt de tijdelijke sporthal nog gebruikt? *Ja, in ieder geval door basisscholen maar er is nog geen zicht op de druk op de sporthal. De sporthal is nog niet afgeschreven. Gemeente doet onderzoek naar het gebruik en brengt in beeld wat de consequenties zijn van het eventueel verwijderen van deze zaal.*
- Tijdens de avond wordt een nieuwe variant bedacht waarbij de blokken verspreid worden over de zone ten zuiden van de Sas van Gentlaan; twee blokken richting Stedenwijk en twee blokken richting Literatuurwijk met in het midden groen. *Deze variant biedt minder mogelijkheid voor vergroening van de Sas van Gentlaan (in verband met kabels en leidingen). Ook moeten we de loopafstanden, mogelijkheid tot handhaven van bomen etc. verder onderzoeken. De gemeente gaat deze verder onderzoeken.*
- Meerdere bewoners geven aan dat ze geen bomen zouden willen vervangen voor parkeren of de woningen, omdat er in het verleden al genoeg verloren is gegaan in het gebied.
- De architect komt nog met het idee om de blokken korter te maken naar de scholen toe, zodat er meer ruimte ontstaat. Het Trinitas geeft aan dit zeker een beter voorstel te vinden

dan het huidige plan, maar heeft de voorkeur voor opschuiven naar de tijdelijke sporthal. De afstand wordt nog groter en verkeerstromen lopen minder gauw door elkaar heen.

### **Vervolg:**

Op basis van de input die wij van de scholen hebben gekregen en deze avond worden er nog 2 extra varianten uitgewerkt. Hierbij worden alle zaken in beeld gebracht die relevant zijn: consequenties op (ruimtelijke) kwaliteit, geld en planning. De resultaten worden voorgelegd aan de wethouders. Wanneer er een besluit is genomen wordt dit gedeeld met de aanwezigen.

### **Vergroening Sas van Gentlaan:**

De gemeente heeft gekeken naar drie sfeerbeelden die goed in het gebied zouden passen om de Sas van Gentlaan te vergroenen. Deze sfeerbeelden worden gedeeld en toegelicht, waarop de aanwezigen gevraagd wordt een reactie te geven.

Reacties vanuit de aanwezigen:

- Alle varianten zien er leuk uit maar, maak het ook “hufferproof” en maak er iets leuks voor de jeugd en scholieren met bijvoorbeeld een kunstzinnig bankje.
- Vanuit het Trinitas geeft men aan dat de sferen en biodiversiteit leuk zijn, ook voor de school/onderwijs. Wel wordt er aandacht gevraagd voor herkenning van schoolterrein en buitengebied. Ook wil men graag dat de bezoekers niet te dicht bij de school komen (tijdens openingstijden) vanwege eventuele (geluids)overlast.
- Graag biodiversiteit en beplanting gebruiken die bij ons klimaat past. En kan je voor elk seizoen iets planten? Het zou mooi zijn elk seizoen weer iets anders te zien.
- Bij het gebruik van natuurlijk spelen moet het ook praktisch zijn, het zou zonde zijn als er geen gebruik wordt gemaakt hiervan.
- Als er aan twee kanten van de Sas van Gentlaan wordt gebouwd kunnen daar geen bomen worden gepland? *Er zijn verschillende klassen in grootte. Bomen die gepland worden zullen ca. 12 meter groot worden. Hierbij zal ook gekeken moeten worden waar je bijvoorbeeld schaduw of juist zon wilt. Het vergroenen van de Sas van Gentlaan is niet tijdelijk.*
- Komt er verkeer door het groen heen? *Geen auto's, maar de nood- en hulpdiensten moet er wel bij kunnen komen. Verder is het alleen voor langzaam verkeer dus om te wandelen of fietsen.*
- Graag rekening houden dat de school bijna geen eigen buitenruimte heeft maar direct grenst aan de buitenruimte. Leerlingen moet hier wel geconcentreerd kunnen werken en bijvoorbeeld ook toetsen en examens afleggen. Het zou fijn zijn iets te creëren dat mensen niet zo dicht in de buurt kunnen komen.
- Komt er een binnentuin tussen de twee woningblokken die afgesloten gaat worden? *Er komt een hek, waardoor de binnenruimte afgesloten kan worden. In de binnenruimte komt ruimte voor fiets parkeren en zitgelegenheid. Hier is nog geen ontwerp voor.*
- Bewoners van de tijdelijke woningen zullen dan ook gebruik gaan maken van de gezamenlijk buitenruimte. Wel goed om hier een onderscheid in te maken.
- Kan het groene gebied (Engelse tuin) tussen de Sas van Gentlaan en het water meegenomen worden in dit plan voor een upgrade? *Er moet intern binnen de gemeente gekeken worden of hier genoeg financiën voor zijn.*

De gemeente wil met deze input schetsen gaan maken voor het gebied. Vervolgens wil de gemeente deze bespreken met een aantal mensen. Op basis hiervan kan onderzocht worden of er aanpassingen mogelijk zijn.

Er melden zich vier vertegenwoordigers van de klankbordgroep en twee vertegenwoordigers van de school aan.

De verwachting is dat een eerste afspraak zo ergens half/eind januari zal zijn. De gemeente geeft aan de voorkeur te hebben om met een schets op locatie een afspraak te plannen. Dit is afhankelijk van de situatie en maatregelen met betrekking tot Covid.

De volgende highlights komen naar voren: “hufferproof”, eigen ruimte scholen, elk seizoen iets leuks, mooie combinatie natuurlijk en praktisch en hoogte bomen.

**Vervolg:**

- Alle varianten worden onderzocht en in beeld gebracht. Ook de consequenties op (ruimtelijke) kwaliteit, geld en planning worden inzichtelijk gemaakt. De resultaten worden voorgelegd aan de wethouders.
- Als er stappen gezet worden zal hier over gecommuniceerd worden.
- Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning is een verkeersonderzoek nodig. Wanneer deze gereed is zal deze worden gedeeld door de Alliantie.
- Er zal een nieuwe afspraak gepland worden, naar verwachting half/eind januari, met betrekking tot de vergroening van de Sas van Gentlaan.