

# Verlag bewonersavond Kindcentrum-Oost d.d. 6 juni

## Aanleiding

De gemeente is gestart met de planontwikkeling voor de bouw van een nieuwe school (Kindcentrum-Oost) aan de Domineestraat. Directe omwonende(n) en direct geraakte eigenaren en stichtingen zijn uitgenodigd om deel te nemen aan de omgevingsdialoog. De omgevingsdialoog vindt in twee sessies plaats: de eerste avond op 9 april 2024 hebben we samen geïnventariseerd wat wordt gewaardeerd aan de bestaande omgeving in het gebied Domineestraat/Mr. Pankenstraat/Kerkstraat en waarover zorgpunten bestaan, ook met het oog op de geplande realisatie van een nieuwe school. Deze tweede avond bespreken we de concept-visie en het concept van het stedenbouwkundig kader voor de bouw van de nieuwe school.

## Verslag

De avond werd bijgewoond door 31 personen. Vertegenwoordigd waren bewoners (26), de Stichting Kinderboerderij, Stichting Cultuurhuis, Maatschappij van Welstand, dorpsraad Bergeijk 't Hof. Daarnaast was een vertegenwoordiging van Atalanta Kinderopvang en Primair onderwijs aanwezig als toehoorder.

Wethouder Van Dalen heet iedereen welkom. Vanavond koppelen we terug wat, rekening houdend met de kwaliteiten en belemmeringen, in potentie mogelijk is in het gebied. Daarbij hebben we niet alleen naar de schoollocatie gekeken. We hebben ook onderzocht wat de potentie van het gebied is voor wat betreft woningbouw. We hebben een grote opgave om voldoende woningbouw mogelijk te maken. Deze locatie is bij zou bij uitstek ook geschikt kunnen zijn voor de doelgroep senioren vanwege de nabije ligging bij het centrum. We zitten op dit moment in de fase van visievorming, waarmee een kader wordt vastgelegd om toekomstige plannen te kunnen beoordelen. In dit stadium gaan we niet uit van uitsluitend seniorenwoningen, het exacte programma zal bij de concrete uitwerking van plannen worden bepaald.

Peter Smolders blikt kort terug op het gelopen proces. Het verslag van de vorige bijeenkomst op 9 april is door iedereen gevonden. Mochten daar nog opmerkingen op zijn, kunnen deze nog worden ingebracht aan de tafelgesprekken. Hij licht verder toe dat we wat later zijn met deze tweede avond. Het uitvoeren van een verkeersobservatie, het vraagstuk hemelwaterberging en de toekomst van de kinderboerderij hebben meer tijd gevraagd dan aanvankelijk gepland.

Ten aanzien van de kinderboerderij hebben we de conclusie getrokken dat deze niet in het plangebied gehandhaafd kan worden. Desgevraagd bevestigt Peter de met de kinderboerderij gemaakte afspraak dat in het eerste kwartaal van volgende jaar duidelijkheid moet bestaan over een alternatieve locatie.

De verkeersobservatie is uitgevoerd op 14 mei en de conclusies daarvan zijn opgenomen in de presentatie. Helaas is Stefan van Lith vanavond afwezig om deze nader toe te lichten. Teske de Ruijter zal wel de conclusies hiervan doornemen.

In de volgende fase zal de gebiedsvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. In de planning voorzien we dat na 20 augustus 2024 de definitieve conceptversie, vast te stellen door de gemeenteraad, openbaar kan worden gemaakt.

Teske de Ruijter presenteert, na een inhoudelijke samenvatting van de resultaten van de eerste avond, de gebiedsvisie inclusief het uitgewerkte voorstel voor de schoollocatie. Tijdens de presentatie worden al enkele reacties gegeven, met name over de veiligheid van de aansluiting van het Sterrepad op de Domineestraat. De aanwezigen worden uitgenodigd om inbreng op dit en andere aspecten in te brengen aan de gesprekstafels in het tweede deel van deze avond.

Aan vijf tafels wordt vervolgens doorgepraat, waarbij iedereen wordt uitgenodigd eigen ervaringen en meningen in te brengen. Bij het definitief maken van de visie zal worden gemotiveerd hoe hiermee om kan worden gegaan.

## Resultaat

Voor dit verslag is gekozen voor het verdelen van de reacties over een aantal onderwerpen. De reacties die op alle tafels zijn gegeven zijn daarin meegenomen.

### 1. Bestaande schoolgebouw.

- Een aantal aanwezigen zou graag wat meer duidelijkheid willen hebben over al dan niet behouden van een deel van het bestaande schoolgebouw en welke functie hieraan gegeven kan worden. Eén van de suggesties is om de bibliotheek in het gebouw te huisvesten. Een andere mogelijkheid is het realiseren van een aantal woningen, zodat de woonbestemming van de Kerkstraat/Kept wordt doorgetrokken. Houdt bij het bepalen van een andere functie rekening met voldoende parkeerplaatsen!

- Gewaardeerd wordt het behoud van de bomen op de hoek van het schoolplein. Een suggestie: maak ter hoogte van deze bomen een groene ontmoetingsplek in combinatie met een wachtplaats voor fietsers bij het ophalen van kinderen.
2. Kinderboerderij
- Gewaardeerd wordt dat de Kinderboerderij niet richting Kerkstraat wordt verplaatst. Er is begrip voor de noodzaak van verplaatsing naar elders.
3. Karakter Kerkstraat
- Er is grote waardering voor behoud van het karakter van de Kerkstraat.
  - Als er woningen zouden worden gebouwd op velden 1b, houdt dan rekening met voldoende afstand tot de weg.
4. Beeld- en Bloementuin/Cultuurhuis
- Fijn dat de tuin grotendeels behouden kan blijven. Het doortrekken van de Mien Ruys tuin tot aan het schoolgebouw wordt gewaardeerd. Het gebouw staat op een mooie afstand van de voorgevel op de schetstekening. Suggestie is om de beeld- en bloementuin ook als buitenklas voor de school te gebruiken.
5. Groen en spelen
- Er wordt gepleit voor handhaving van een trapveldje, ook te gebruiken door de school, in het gebied. Mede omdat de speelruimte om de nieuwe school door sommigen als beperkt wordt ervaren. Laat de speelruimte echter geen hangplek voor de jeugd worden.
6. Verkeer en parkeren
- Er zijn over het algemeen veel zorgen over de verkeersveiligheid en het parkeren:
- Gevraagd wordt om te onderzoeken of de haag op de hoek van de Sterrepad en de Domineestraat lager moet in verband met verkeersveiligheid en wie hiervoor verantwoordelijk is.
  - Momenteel wordt geparkeerd bij het kruispunt Kerkstraat. De verwachting is dat dit in de toekomst niet meer aan de orde zal zijn door de nieuw ingang van de school aan de westzijde.
  - De indruk is dat de meeste kinderen (60%-80%) komen vanuit het zuiden, vanaf de Kerkstraat, naar de school. Dat de richting van met de auto halen en brengen vooral uit noorden is, klopt niet. Veel mensen komen uit het zuiden en parkeren dan ergens langs de Kept/ stoppen op straat of rijden tegen de richting in de Domineestraat in. Zwaar betwijfeld wordt of deze mensen zullen omrijden naar K&R via Sterrepad. Er is duidelijke zorg dat er een voetgangersdoorsteek blijft op plek van huidige poort aansluiting Kept op Kerkstraat. Als je wilt dat er gebruik gemaakt wordt van K&R aan Domineestraat, dan daar duidelijk op sturen door terrein gesloten te houden aan Kerkstraatzijde. (inrit/ P personeel wordt anders ook zeker gebruikt). De ervaring in de huidige situatie van een bewoner direct ter hoogte van dit punt is dat dit in het begin van het schooljaar wel eens misgaat, maar dat dit met goede communicatie over het algemeen snel is opgelost.
  - De meningen over het deel van 1-richting tussen Domineestraat en Kerkstraat waren verdeeld. De meesten dachten dat dit, ondanks dat het inrijverbod dat soms genegeerd wordt, toch het veiligst is.
  - Bewoners vragen hoe het fietsophalen bedacht is in relatie tot de K&R met auto's. Kan dat op een logische veilige plek komen, separaat van autobewegingen?
- Parkeren:
- Zijn er voldoende parkeerplaatsen voor Kindcentrum-Oost? Fijn als er alleen parkeerplekken komen t.b.v. school (dus geen extra vakken voor langparkeerders bestemming elders, er is namelijk een flinke overmaat bij de Lidl) maar zijn 24 + 12 wel voldoende?
  - Anderen vragen zich af of er wel zoveel parkeerplaatsen nodig zijn: het neemt veel ruimte in, maar het gaat maar om korte momenten dat het echt nodig is. Kan er niet toch meer met parkeerterrein Lidl gedaan worden in telling, ideaal om vanaf daar de kinderen via doorsteek te brengen/ halen en het zo te verdelen.
7. Woningbouwprogramma
- Bij één van de tafels is gediscussieerd over het mogelijke woningbouwprogramma. Niet uitgesloten wordt dat naast woningen voor senioren ook andere woningtypen zouden kunnen. Op deze wijze wordt de deur opengezet voor ontwikkelaars. Dan zou op de Kerkstraat de verkeersdrukte flink toenemen en dat is bij alleen senioren-/zorgwoningen veel minder.
  - Er is over het algemeen een voorkeur voor focus op woningen voor senioren

8. Beeldkwaliteit.

- Aan de afzonderlijke tafels wordt wisselend gedacht over de beeldkwaliteit van de nieuwe school. De meeste aanwezigen prefereren een landelijke uitstraling, een moderne uitstraling (passend bij de Beeld- en Bloementuin en/of als tegenhanger van het monumentale Teutenhuis) kan op wat minder bijval rekenen.

9. Overige vragen en opmerkingen

- Er is over het algemeen draagvlak voor de visie.
- Het voeren van overleg met Lidl over een mogelijk medegebruik van het parkeerterrein, ook ten behoeve van ontsluiting en het realiseren van een wandelpad door het plangebied wordt gewaardeerd.
- Gevraagd wordt om in een latere fase aandacht te hebben voor de routing van het bouwverkeer en het zoveel als mogelijk voorkomen van overlast in de bouwperiode.