VERSLAG

ONDERWERP
Verslag digitaal omgevingslab Placemaking en Tijdelijk Gebruik Weerstand

ONZE REFERENTIE
D10048519:33

DATUM
31 Jan 2022

VAN
Inge Noten / Luc Veeger (verslag)

aanwezig:

1. *HayHutjens.nl <info@hayhutjens.nl>;*
2. *Fieke Tychon <ftychon@gmail.com>;*
3. *Vanessa Bartels <vanessa.bartels@outlook.com>;*
4. *Olivier van Wijk <info@stgbib.nl>;*
5. *fons.zijlstra@home.nl;*
6. *Odile De Ras <otsderas@gmail.com>;*
7. *Paul Wijenberg <P.Wijenberg@Natuurmonumenten.nl>;*
8. *Nelly Wijenberg < nwijenberg@hotmail.nl>;*
9. *Trees van der Schoot info@vanderschootadvies.nl*
10. *Rens Afman <rafman@home.nl>;*
11. *Ad jereskes <ad.jereskes@home.nl>;*
12. *Bert Peeters <b.peeters@ziggo.nl>;*
13. *Ulrich Kloth <arch4you2@home.nl>;*
14. *Jeroen Hoovers <j.hoovers@welkom.nu>;*
15. *Kelly Pollaert < k.pollaert@vijf.nu>*
16. *Henk Giesberts <h.giesberts@orgfit.nl>*
17. *Paul van Loosbroek <P.vanLoosbroek@vijf.nu>*
18. *Coen In het Panhuis <c.panhuis@hotmail.com>*
19. *Patricia Vaessen Duurzaamheidscentrum <vaessen.patricia@gmail.com>;*
20. *Gert-Jan van Walsum <gj.vanwalsum@waterschaplimburg.nl>;*
21. *Smolenaers, Hans <hans.smolenaers@arcadis.com>;*
22. *Noten, Inge <inge.noten@arcadis.com>*
23. *Luc.Veeger@arcadis.com*

afwezig:

1. *Arno Bendermacher <arno.bendermacher@ziggo.nl>;*
2. *kitty.bruinsma@kpnmail.nl;*
3. *Edwin Becker <E.Becker@vangoghmuseum.nl>;*
4. *Ruud van de Voort <ruudvdvoort@soltronergy.eu>;*
5. *Wilbert Mestrom w.j.mestrom@online.nl;*
6. *Roland Classen <roland@classen.pro>*
7. *Joof Oosterbaan <joof@vrijveldkunst.nl>;*
8. *Randy.peeters@hertek.nl;*
9. *Berend Matzinger <berendmatzinger@gmail.com>;*
10. *Sikkens, Nicolaas <nicolaas.sikkens@arcadis.com>;*

Gespreksleider: Luc Veeger

Agendapunt:: Placemaking & Tijdelijk Gebruik
Door: Hans Smolenaers & Luc Veeger geven een toelichting op het voortraject van de gebiedsvisie en Placemaking 1e tijdelijk gebruik medio 2021
Vragen: -

Agendapunt: Concept Urban Sector
Door: Olivier Van Wijk. Olivier beschrijft en verbeeldt, aan de hand van een animatie het Urban Sector concept in gebouw A. (zie presentatie in bijlage 1)

Vragen:

- Moeten mensen een abonnement of een lidmaatschap gaan betalen, of hoe zit de structuur in elkaar? – Hay Hutjens
  - A: Dat zijn we nog aan het bekijken, dat ligt aan de financiering en vergunning. Het staat nog even open.
- De mensen die ernaar toekomen, hoe gaat dat met parkeren en vervoer? Waar wil je die hun auto laten zetten? -*Fieke Tychon*
  - A: In principe zal het voornamelijk lokale jeugd zijn, dus in de praktijk zal er in het begin gaan over weinig auto's. (wordt later in de presentatie op terug gekomen)

Agendapunt: Duurzaamheidscentrum

Door: Patricia Vaessen beschrijft en verbeeldt, aan de hand van een korte presentatie het concept voor het duurzaamheidscentrum in gebouw Z, de oostelijke gebouwvleugel. (zie presentatie in bijlage 1)

Vragen:

- Gaat het duurzaamheidscentrum ook een rol spelen in duurzaamheid van de andere gebouwen die uiteindelijk in gebruik genomen gaan worden? – Olivier van Wijk
    - A: We hebben gesproken met Berend Matzinger over een aantal zaken die inderdaad mogelijk zijn. Denk aan zonnepanelen, laadpalen voor elektrische voortuigen. Maar wij focussen ons in principe alleen op de ruimtes die wij in gebruik gaan nemen. Het is daarbij een tijdelijke locatie voor ons, dus daar wordt rekening mee gehouden bij het verduurzamen van de locatie of we spullen kunnen hergebruiken of meeverhuizen.
- Begrijp ik het goed dat jullie een onafhankelijk adviesbureau zijn? En betekent dat, dat jullie gefinancierd worden door een gemeente of een provincie, of worden jullie betaald door de fabrikanten van de zonnepanelen en dergelijken? – Hay Hutjens
    - A: Wij krijgen subsidie van de gemeente. En daarnaast krijgen wij ook sponsering van bedrijven.
- Hoe verhouden de inkomsten van de genoemde kantoortuin voor flexwerken zich tot inkomsten uit de andere zalen – Nicolaas Sikkens
    - A: Allereerst hebben we met Berend afgesproken dat dit mocht. Wij mogen daar gratis zitten en mogen daar huur vragen voor de kantoortuin. Maar dat is lastig met financiering vanuit de gemeente. Maar de focus ligt allereerst op het duurzaamheidscentrum.
    - VV: Zijn dat voornamelijk zzp'ers?
    - A: Ja, voornamelijk zzp'ers, die op dit moment op een niet inspirerende locatie zitten.
- Hoe kan je je bij het duurzaamheidscentrum als vrijwilliger en/of geïnteresseerde aanmelden – Bert Peeters
    - A: Even een mailtje sturen naar Patricia Vaessen (stichting Roerom: info@roerom.org)

Pauze

Agendapunt: Tijdelijk gebruik
Door: Luc Veeger licht het tijdelijke gebruik van de centrale middenas met de daaraan gelegen gebouwen toe. Deze gebouwen worden door verschillende startende/tijdelijke initiatieven ingevuld. Als de creatieve ondernemende initiatieven in de culturele-creatieve-ambachtelijke sector zich duurzaam ontwikkelen zullen deze in de eindsituatie een vervolg krijgen. Als onderdeel van de Placemaking en het slow urbanism concept is dit de volgende stap in de transformatie die in juni 2021 gestart is. (zie presentatie in bijlage 1)
Vragen:

- Wat houdt dat in tijdelijk gebruik? Hoelang is dat tijdelijk? – Vanessa
    - A: Tijdelijk gebruik in dit verband houdt in dat parallel aan de planvorming waar we nu bezig zijn(een stedenbouwkundig structuurontwerp) de huidige waardevolle gebouwen zo nuttig mogelijk gebruikt gaan worden. Dit in afwachting van de definitieve plannen. Daarvoor zijn een aantal bestemmingsplanwijzigingen noodzakelijk, zoals bijvoorbeeld wonen. Binnen de huidige bestemmingen, zijn een groot aantal van de tijdelijke functies direct mogelijk, maar een aantal niet. Tot het moment dat we dat definitieve planvormingstraject hebben bewandeld en de bestemming definitief is gewijzigd in een gemengd stedelijk gebied, gaat het om tijdelijk gebruik. In theorie gaat het om een periode van 10 jaar.
- Kan je nog iets zeggen over de buitenruimtes en de dingen die daar zijn voorzien? – Nicolaas
    - A: De rode contour in de kaart laat het gebied voor tijdelijk gebruik zien. T.a.v. buitenruimte kunnen we parkeren oplossen aan de Bredeweg. Bij een evenement kan de parkeervlek aan de zuidzijde benut worden. T.a.v. gebruik op de centrale as, blijft de hele openbare inrichting blijft intact. Tegelijkertijd wordt rondom gebouw Z gebruikt worden door positionering met foodtrucks en terras. Ook de speelelementen en kunstwerken. De fietsenstallingen is nog niet exact uitgewerkt. Zo wordt de buitenruimte zoals hij nu al is blijft die intact en wordt iets intensiever gebruikt.
- Wil je de presentatie straks delen? - Fieke Tychon
    - A: Ja, die kunnen we delen en zal als bijlage met het verslag meegestuurd worden.
- Ik heb in de loop van de jaren van alles gehoord over vervuilende stoffen, ik kan mij voorstellen dat dat in de definitieve plannen al zorgvuldig is bekeken. Maar hoe zit dat met het tijdelijke gebruik? Is het veilig of zijn er giftige stoffen aanwezig? – Odile Ras

- A: Daar is hard aan gewerkt, voor tal van onderdelen op het hele terrein voor zowel het definitieve als tijdelijke gebruik. Dat gaat van parkeren tot aan de bodem, ecologie, vluchtige stoffen. En die onderzoeken zijn deels afgerond en deels in uitvoering. De voorlopige conclusies zien er voor het gebied waar het tijdelijk gebruik plaats gaat vinden goed uit. Op de overige delen van het terrein vinden vervolgonderzoeken plaats. Dat betekent dat delen van het terrein, achter de tijdelijke terreinafscheidingen niet mogen worden betreden (zie de rode contour op de tekeningen in de bijlage 1).

- Hoe wordt omgegaan met de dieren, zoals de das, die zich nu op het terrein woont. Net als de kraaien, die er wonen. - Fieke Tychon
  - A: We hebben de soorten (das, marter, teunisbloempijlstaart en vleermuis) waarvoor we ontheffing moeten aanvragen in het kader wet natuurbescherming. Voor de vleermuis zijn in april 2021 een groot aantal extra kasten als nieuwe verblijfsplaatsen opgehangen. In het kader tijdelijk gebruik zijn er geen geen kritische punten t.a.v. de soorten , m.u.v. de das, die daar een belangrijke rol speelt op het zuidelijke terrein nabij de . Dat is de reden waarom het park afgesloten blijft.
  - VV: Ontheffing, wat houdt dat in?
  - A: Er worden een aantal alternatieven onderzocht. Om te zien of we hem op het terrein kunnen houden, of dat hij verplaatst kan worden. Dat wordt samen met das en boom beoordeeld en bekeken. Het handhaven van de soorten wordt als serieuze optie bekeken.
- Welke aanrijdroute wordt in gebruik genomen als het parkeerterrein aan de zuidzijde geopend wordt (bv bij evenementen)? Fieke Tychon
  - A: Zoals we het nu voorzien is dat vanaf de Bredeweg, met de overgang van de auto direct aansluitend op het parkeren. Langzaam verkeer toe- en uitgangen aan de Dr. Philipslaan en Bredeweg. Voor de zuidzijde bij evenementen is nog in onderzoek, wat dan de meest geschikte toegangen zijn. In principe wel de Bredeweg zijde. Verkeerskundig geven de analyses aan dat het tijdelijk gebruik past binnen de huidige capaciteit van de huidige infrastructuur. Voor de definitieve situatie vindt een separate studie plaats. De expeditie voor de centrale middenas kan plaatsvinden via de toegangen aan Bredeweg en Dr. Philips laan
    VV: Er gaat best wel veel wijzigen in de weg en omdat het nog in onderzoek is geeft dat wat spanning.
  - A: Er is nu uitgezocht met deze tijdelijk functies wat de parkeerdruk zal zijn voor het aantal auto's op het terrein. Bij maximaal gebruik van alle functies zijn er 160-165 autoparkeerplaatsen nodig. Die kunnen op de huidige terreinen aan de oostzijde van het terrein (Bredeweg) en aan de zuidzijde van gebouw L een plek krijgen. En daarbij hoort ook de toevoerroute vanaf de Bredeweg. Voor de fietsers zijn 120 fietsstallingsplaatsen op het terrein noodzakelijk.
  - VV: Fietsers niet spannend, maar als je kijkt naar hoe de Philipslaan wordt gebruikt, dan is dat geen prettige verkeerssituatie. We hebben het over tijdelijk gebruik van max 10 jaar, dat is nog wel een periode, dus daar moet goed naar gekeken worden. Welke verkeerskundige betrekken jullie?
  - A: Een verkeerskundige van Arcadis en van de gemeente kijken naar de verkeerssituatie voor het tijdelijk gebruik.
  - VV: Komt hier nog vervolg op, want deze is oprecht spannend.
  - A: de verkeerssituatie voor het toekomstig gebruik wordt ook onderzocht om de totale verkeerscirculatie te verbeteren in het 't Vrijveld Noord.
- Welke openingstijden worden gehanteerd bij de tijdelijke openingsstelling? – Fieke Tychon
  - A: In principe is het de bedoeling dat de centrale midden as en het bestaande parkeerterrein aan de Bredeweg opengesteld wordt. De openingstijden van de verschillende gebouwen met de tijdelijke functies, zullen stap voor stap verder opengaan Het tijdelijk gebruik gaat groeien en de openingstijden ontwikkelen zich mondjesmaat van het weekend naar meerdere dagen in de week. Het is niet de bedoeling dat het terrein elke dag tot 12 uur 's nachts intensief in gebruik is. Het uitgangspunt is dat de poorten voor het regulier tijdelijk gebruik 24/7 openblijven.
- De laatste vergaderingen zeiden jullie dat hij (de das) op het terrein een foerageergebied had en geen burcht. Wat zijn de consequenties als hij daar wel een burcht heeft? – Ulrich K.
  - A: Bij laatste observaties door ecoloog en Stichting Das en Boom is geconstateerd dat de das in het groene park (aan de zuidzijde nabij Min. Bongaertsstraat) een burcht heeft en daar foerageert. De komende maanden wordt aanvullend onderzocht of de burcht bewoond is en blijft.

- Ik ben benieuwd hoe de initiatieven die genomen worden passen binnen de lange termijnvisie. Is het niet zoals dadelijk het stedenbouwkundig plan klaar is dat alles commercieel wordt en alle initiatieven weer moeten verdwijnen. – Henk Giesberts
    - A: De inzet is dat deze culturele en creatieve hotspot ook in de definitieve situatie hier letterlijk 'wortelt' en duurzaam haar activiteiten en bedrijfsvoering kan voortzetten. Die menging van stedelijke functies zoals dat in de uitgangspunten (o.a. ontmoeting, creatieve & culturele bedrijvigheid) benoemd is, dat is ook het doel voor het uiteindelijk stedenbouwkundige plan.
- Is het een idee om later een openluchttheater te realiseren en een natuurspeelplek. – Paul& Nelly Wijenberg
    - A: de ontwikkeling van het park met o.a. theaterfunctie en een ontmoetings- en speelplek, daar wordt over nagedacht in het stedenbouwkundig structuurontwerp. Hoe gaan we dat park behalve als buitenruimte ook een culturele en sociale functie te geven. Dat is een van de uitgangspunten die in het stedenbouwkundige structuurontwerp onderzocht en uitgewerkt wordt.
- Zou het populaire concept van ruilwinkels of weggeefwinkels al passen in dit Tijdelijke gebruik? (Ik heb overigens geen plannen of belangen in deze) – Paul Wijenberg
    - A: Past wel binnen het duurzaamheidsconcept. Initiatiefnemers kunnen hun interesse bij o.a. het duurzaamheidscentrum aangeven.
- Ik ben heel blij met de ontwikkeling die langzamerhand het terrein in beweging brengen. Ik hoop dat het allemaal lukt wat hier voorgesteld wordt op een redelijk korte termijn – Hay H.
- Is er een mogelijkheid om wat ideeën concreet persoonlijk te bespreken met mensen die op het terrein zijn. Is het makkelijker als we niet online bespreken – Ulrich K.
    - A: Wat ons betreft doen we dat! Wij zijn heel blij met de proactieve houding van de klankbordgroep.

Agendapunt: Vervolgproces
Door: Luc Veeger geeft aan dat een volgend omgevingslab inzake Stedenbouwkundig Structuurontwerp eind maart is gepland.

Agendapunt: WVTTK en algemene vragen:
- Wat is er nodig om het groene deel in gebruik te kunnen nemen? – Trees van der Schoot
    - A: Deze vraag is schriftelijk in de chat gesteld. Het centrale parkdeel tussen de gebouwen C en L blijft ontoegankelijk in deze fase van tijdelijk gebruik. Het grasveld aan de Bredeweg aan de zuidzijde van de entreepoort zal toegankelijk worden in de tijdelijk gebruik fase, In deze zone worden eerste beplantingen uitgevoerd.

Afsluiting rond 21.15

BIJLAGE 1: PRESENTATIE DIGITAAL OMGEVINGSLAB KLANKBORDGROEP 31-01-2022