

Verslag van de bijeenkomst omwonenden bestuurscentrum Sint-Oedenrode d.d. 30 januari 2023

Besluitvorming gemeenteraad in april 2023

Voordat de gemeenteraad in april een besluit neemt vindt de gemeente het belangrijk om daarin ook de reacties van omwonenden in de overwegingen mee te nemen. Daarom is op 30 januari een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en andere belangstellenden. Dit document is een weergave van deze avond en wat besproken is.

Presentatie

De avond startte met een presentatie van de uitgevoerde onderzoeken. Het betrof op hoofdlijnen dezelfde informatie als in de Beeldvormende avond voor de gemeenteraad van 24 november 2022.

Doel van de avond was het informeren van de omgeving, de mogelijkheid tot het stellen van vragen en het ophalen van aandachtspunten. De opgehaalde informatie dient als input voor het besluit wat op 6 april aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Vragen

Dit betreft een samenvatting van de vragen die tijdens de avond zijn gesteld en die daarna per mail zijn ontvangen.

- Er waren vragen uit het publiek of met het voorstel om de raadszaal uit te breiden wel rekening is gehouden met de toekomst waarin wellicht nog meer dan nu digitaal gaat gebeuren. Is het wel nodig? Hebben we wel zoveel ruimte nodig? Hoe vaak komt er veel publiek bij een raadsvergadering?

In de raadsvergadering van december 2021 zijn kaders vastgesteld voor het vervolg. Een van deze kaders is dat de huidige raad- en parallelle zaal niet meer voldoen. De reden hiervoor is dat ze krap zijn voor de raadsleden en collegeleden, in de parallelle zaal de zichtlijnen beperkt zijn, informatie- en fysieke veiligheid zijn onvoldoende en er is weinig ruimte voor publiek. De raad zelf zal fysiek blijven vergaderen, tijdens de Corona periode was dat noodzakelijk anders, maar de ervaring is dat digitaal vergaderen niet zo goed functioneert als fysieke vergaderingen. Het aantal raadsleden is wettelijk vastgesteld op basis van het aantal inwoners van de gemeente. De raadzaal en parallelle zaal zelf zijn niet de aanleiding voor dit onderzoek, dat is de leegstand en de hoge exploitatiekosten. Omdat er vanwege de leegstand een optimalisatie nodig is, worden tegelijkertijd beide zalen aangepakt.

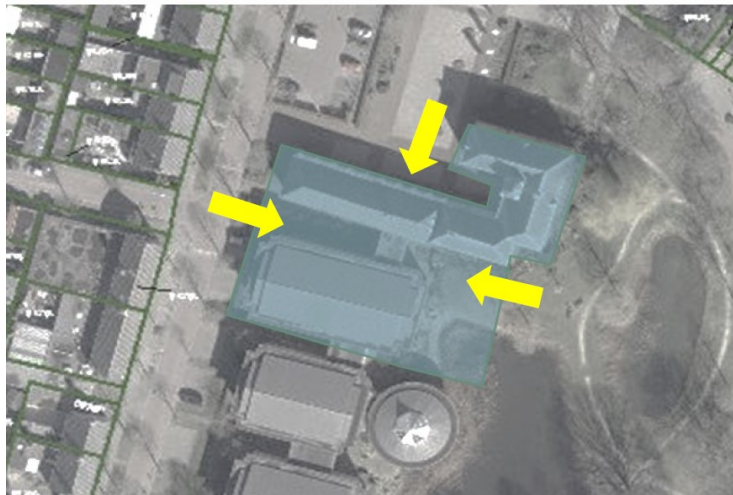
- Ook over het parkeren bij de achterkant als daar gewoonlijk gaat worden spraken de aanwezigen hun zorgen uit: "Je kunt hele mooie plannen voor appartementen hierachter maken maar het is hier vrij krap". Een ander: "Voor de bezoekers komen we nu al parkeerplaatsen te kort".

Parkeren is tijdens het hele project een belangrijk aandachtspunt. Voor de gemeentelijke functies die geconcentreerd worden in de lobben 1 en 2 heeft het geen invloed op de parkeerdruk. Er worden in dat gedeelte geen functies toegevoegd. Voor de invulling van de leegkomende lobben is parkeren een aandachtspunt. Dat wordt in deze bijeenkomst nog eens benadrukt. In het vervolg voor de invulling van de lobben 3 en 4 zal parkeren daarom nadrukkelijk meegenomen worden. Wonen en zorg zijn brede begrippen. Een woning in een zorginstelling heeft bijvoorbeeld een andere parkeervraag dan een reguliere woning. Het kan zijn dat dergelijke verschillen in de vervolguutwerking mede

bepalend zijn voor de keuzes en mogelijkheden die er zijn voor de invulling van de lobben 3 en 4. Daarover gaan we in die fase weer met u als omwonenden in gesprek.

- Is er een studie gedaan wat dit scenario (en impliciet de nieuwe functionaliteit die genoemd werd voor lob2: trainingscentra, beschikbaar stellen voor externe partijen/verenigingen etc.) betekent voor de omwonenden?
Er worden op dit moment geen functies toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie (met uitzondering van de heemkundekring, die overigens inmiddels ook al deels huisvesting heeft in het gebouw). Interne trainingen worden nu ook al in het gebouw gehouden. Voor overige aanvullende functies, zoals medegebruik van vergaderruimtes door externen en voor de invulling van de vrijkomende delen is parkeren een van de punten die in de afwegingen meegenomen wordt.
- Hoe komt het gebouw eruit te zien en waar komt dan de ingang?
Dat is op dit moment nog niet bekend. Als de raad in april een besluit heeft genomen gaan we daarmee verder aan de slag. Het voorstel is om architecten binnen de contouren zoals die op de avond zijn gepresenteerd (zie afbeelding hieronder), met de vereisten uit het Programma van Eisen en nog verder uit te werken aanvullende eisen een ontwerp te laten maken. Deze ontwerpen kunnen variëren in de locatie van de entree en in uiterlijk. Daar zal een beoordeling van plaatsvinden alvorens een architect gekozen wordt, de wijze waarop de omgeving betrokken wordt in dit traject wordt opgenomen in het n og op te stellen participatieplan.

VISUALISATIE OPTIES ENTREES



- Is oplevering van lob 3 en 4 in "lege" staat en verkoop van lob 3 en 4 voorwaardelijk voor de financiering en start van de aanpassingen nieuwbouw lob 1 en 2 ?
Nee, de verbouwing van lob 1 en 2 zal eerder plaatsvinden, omdat in die periode de lobben 3 en 4 gebruikt worden door raad en mogelijk tijdelijke voorzieningen voor balies etc. In de financiering van de verbouwing is de opbrengst van verkoop niet meegerekend .

- Is er gedacht aan slopen van de vrijkomende delen en dat aan het park toevoegen?
Nee, maar naar aanleiding van de bijeenkomst wordt dit als een van de mogelijke invulling van lob 3 en 4 in de rapportage opgenomen en wordt daarover een afweging gemaakt.
- De focus is overduidelijk gericht op realisatie van aanpassing lob 1 en 2. Aandacht voor lob 3 en 4 in de procesgang staat op de tweede plaats. Kunnen in hetzelfde raadsbesluit niet meer bepalingen en voorwaarden worden vastgesteld over de wijze waarop de gemeente mag / moet omgaan met verkoop lob 3 en 4? Kan het niet beter allemaal tegelijk uitgewerkt worden?
Het klopt dat voor deze fase van het onderzoek de nadruk ligt op het eigen gebruik van het gebouw. Het is nodig om eerst inzicht te hebben in de delen die we als gemeente zelf in gebruik blijven houden. Dan is er pas zicht op welke delen wel of niet af te stoten zijn. Daarom is op dit moment het besluit voor variant 2 nodig, pas als daar duidelijkheid over is, kunnen we verder met de invulling van lob 3 en 4. In de vervolgitwerking wordt gekeken hoe we ervoor kunnen zorgen dat het pand er ook als er straks 2 eigenaren zijn toch als geheel goed uit blijft zien, in samenhang met het monument.
- Als het twee aparte delen worden, hoe komt het er dan uit te zien en welke invloed heeft de gemeente daar nog op als delen verkocht worden?
Invloed na de verkoop is mogelijk door bij de verkoop eisen en voorwaarden mee te geven aan de nieuwe eigenaar. Het belang hiervan is in deze avond extra duidelijk geworden, met name als het gaat over het totale aanzicht van het pand en of een nieuwe eigenaar niet ineens aanpassingen kan doen die niet gewenst zijn (door gemeente of omwonenden). Dit aandachtspunt is duidelijk en wordt in de verdere uitwerking meegenomen.
- Lob 3 en 4 kennen straks hoofdzakelijk Wonen en/of Zorg als functie. Is er gedacht aan een Culturele functie? Het verplaatsen van Mariendael?
Ja, dat is in een eerdere fase onderzocht en in de beeldvormende avond van 25 november 2020 gepresenteerd. Gezien de uitkomsten van dat onderzoek is dat verder niet als mogelijkheid meegenomen voor het vervolg.
- Hoe worden de omwonenden in het vervolg betrokken? Waarom deze avond nu al, er is nog zo veel onduidelijk.
Op dit moment is er voor omwonenden inderdaad nog weinig concreet. We vinden het echter als gemeente belangrijk om u tijdig te informeren omdat er wel een voor het vervolg belangrijk besluit genomen gaat worden op 6 april. Indien u vanuit de omgeving het principieel niet eens zou zijn met de beoogde invulling voor wonen en/of zorg, is het belangrijk dat te kunnen zeggen voordat het besluit genomen wordt, en dat u dit niet uit de krant leest zonder betrokken te zijn geweest. Daarom is in deze fase al gekozen voor deze informatieavond, dit is een eerste stap in de verdere uitwerking waar u als omgeving ook in betrokken wordt. Hoe dat precies zal plaatsvinden werken we nog nader uit, maar insteek blijft u te informeren en te betrekken vóór besluitvorming zodat we uw inbreng serieus mee kunnen nemen in het vervolg.
- Allerlei varianten worden door de omwonenden ingebracht, zoals de wens om de huidige ronde raadzaal te behouden en onderkeldering van het voorterrein.
De beide varianten zijn reeds in eerdere vergaderingen ingebracht. In de rapportage

worden deze beschreven en wordt beargumenteerd waarom deze niet de voorkeursvarianten zijn. Het betreft dan met name de onderlinge relaties in het pand, optimalisatie van het ruimtegebruik en financiële aspecten.

- Ook werd opgemerkt dat de doorlooptijd van het project erg lang is. Eén van de opmerkingen was ook dat er zoveel vraag is naar wonen, doe daar iets mee, al is het maar tijdelijk.
Erkend wordt dat de doorlooptijd lang is, door de vele mogelijkheden en belangrijke keuzes is dit een politiek gevoelig onderwerp waar enkele extra onderzoeken voor gewenst waren. De noodzaak om aan de slag te gaan wordt ook gevoeld door de gemeente. De suggestie om mogelijk tijdelijk al een invulling te zoeken wordt in het vervolgproces meegenomen.
- Gaat de gemeente op basis van deze avond de raad voorzien van een positief advies vanuit de omwonenden of goedkeuring op het voorgestelde besluitvormingsproces?
In het raadsbesluit wordt meegenomen dat er vanuit de omgeving geen principiële bezwaar is tegen de voorgenomen besluiten. Wel worden de aandachtspunten voor het vervolg gegeven waar rekening mee gehouden dient te worden. Belangrijkste punten daarbij zijn de parkeer/verkeersdruk en het uiterlijk van het totale gebouw.
- Hoe hebben jullie deze adviseur gekozen?
Daarvoor hebben we binnen de aanbestedingsregels waar we ons als gemeente aan moeten houden een drietal bureaus (waaronder Hevo) met deze expertise een presentatie laten verzorgen over de aanpak van dit vraagstuk. Sygma kwam met de beste presentatie en aanpak en zij hebben daarom de opdracht gekregen.
- Als dit dan toch nog lang gaat duren, dan zorg maar dat de lichten aan de buitenzijde van deze raadzaal gerepareerd worden.
Dat kan in tegenstelling tot veel andere onderwerpen op deze avond wel op korte termijn opgepakt worden. Inmiddels is opdracht gegeven deze te controleren en vervangen waar nodig.

Conclusie:

Door de omwonenden is de bijeenkomst gewaardeerd. Bewoners hebben aangegeven geen principiële bezwaren te hebben tegen de invulling van lob 3 en 4 met wonen of wonen met zorg. De bewoners hebben verschillende aandachtspunten benoemd voor het vervolgproces. Dit betreft met name zorgen op het gebied van parkeerdruk en verkeer en het aanzicht van het gebouw in zijn totaal. Deze worden in het vervolg meegenomen en daarin wordt de omgeving wederom tijdig betrokken.