Verslag omgevingsdialoog vervangend nieuwbouw Scouting Rooi

1. Algemene informatie

Onderwerp	Vervangend nieuwbouw Scouting Rooi, Achterpad 3 in Sint-Oedenrode
Datum & tijdstip	9 februari van 19:30-20:30 uur
Locatie dialoog	Digitaal via MS Teams
Genodigden	Aan 113 adressen (omwonenden Achterpad 3 Sint-Oedenrode) is de uitnodiging per post verstuurd.
Deelnemers	In totaal hebben 22 genodigden zich aangemeld voor de omgevingsdialoog waarvan 19 genodigden daadwerkelijk aanwezig waren.

2. Aanleiding omgevingsdialoog

Het scoutinggebouw van Scouting Rooi aan het Achterpad 3 in Sint-Oedenrode is verouderd en aan vervanging toe. Om de scouting een toekomstbestendige, duurzame en veilige huisvesting te bieden is nieuwbouw van belang. De gemeente Meierijstad kiest daarom voor nieuwbouw op dezelfde locatie als het huidige pand. Huizenhoog Architecten werkt samen met de gemeente en de Scouting aan een ontwerp voor de nieuwbouw. De omgevingsdialoog maakt onderdeel uit van het planproces voor de uitwerking van het scouting gebouw, de voorbereiding op de omgevingsvergunning en latere bouwactiviteiten.

3. Opbouw presentatie

- Opening: Wethouder Coby van der Pas heet de aanwezigen welkom, geeft aan wat het doel is van de bijeenkomst en neemt de deelnemers mee in de achtergrond en het belang van de nieuwbouw voor gemeente en Scouting Rooi.
- Programma: Projectleider Mark van de Rijdt vertelt wat het programma is van de avond en leidt de deelnemers verder door de bijeenkomst.
- Scouting Rooi: Voorzitter Martijn Fliervoet geeft inzicht in wie de verenging Scouting Rooi is en waar de vereniging voor staat.
- Voorlopig ontwerp: Architect Björn Schoeberichts van Huizenhoog Architecten toont de beelden van het schetsontwerp en het voorlopig ontwerp waarin hij de deelnemers meeneemt in de visie achter het ontwerp en de motivatie achter de keuzes die tot op heden zijn gemaakt.

4. Dialoog

Vraag / wens / suggestie / bezwaren per onderwerp	**Antwoord**
Informatie	
Krijgen de deelnemers de presentaties doorgestuurd?	Het verslag van de omgevingsdialoog wordt per e-mail gedeeld met alle omwonenden die zich hebben aangemeld voor de bijeenkomst.

	Enkele beelden uit de presentatie en relevante ontwikkelingen worden gedeeld in de eerstvolgende nieuwsbrief. Daarnaast kunnen geïnteresseerden verder inzicht krijgen in het voorlopig ontwerp. Dit kan door een e-mail te sturen aan scouting@huizenhoog.nl.
Omgeving	
Hoe gaat het transport / werkverkeer straks naar de locatie? Vraagsteller wil dit graag via de Valstraat organiseren in verband met overlast en het kapot rijden van het Achterpad en de aangelegen tuin/afrastering.	Momenteel wordt onderzocht hoe werkverkeer het beste naar de locatie kan worden geleid. De insteek nu is om dit via de Valstraat te organiseren waarbij het fietspad (Achterpad) wordt vermeden. De doorsteek voor voetgangers en fietsers blijft tijdens de werkzaamheden toegankelijk. Het bouwterrein wordt afgeschermd met het hekken voor de veiligheid. Binnenkort worden vooropnames gedaan. Eventuele beschadigingen door sloop of bouw worden na de werkzaamheden hersteld en daarmee teruggebracht in oude staat.
Blijft de groenstrook (grote bomen) aan de achterzijde van het pand staan?	De groenstrook (achterzijde van het gebouw) blijft in tact. De sloop en nieuwbouw heeft hier geen invloed op. Daarnaast blijft de populier aan het Achterpad behouden. Ook wordt geïnvesteerd in een groene heg ter omheining van het terrein en bevordering van de biodiversiteit. Ook het sedumdak draagt bij aan biodiversiteit in het gebied.
Aanplanten van groen, is goed, meer verlichting is goed, maar kunnen jullie dan rekening houden met natuur vriendelijke lampen, dus niet wit helder felle lampen bijvoorbeeld?	Deze suggestie wordt meegenomen in het vervolg.
Hoe gaat de Scouting Rooi om met de stookplaats?	Een kampvuur is een wezenlijk onderdeel van een scouting programma. De scouting heeft een stookvergunning en stookt alleen schoon hout in de daarvoor bestemde kampvuurplek. Indien blijkt dat leden van de scouting zich niet houden aan de geldende regels omtrent het stoken van hout, zal het kader van de scouting daarop worden aangesproken. Bij eventueel overlast kan de omgeving hierover contact opnemen met de scouting.
Fietsenstalling staat op de tekening pal geplaatst tegen de achtertuinen van de Lindendijk. Kan hierin nog geschoven worden zoals nu ook het geval is aan de binnenzijde van het terrein?	In het volgende ontwerp zal worden onderzocht of een andere plek van de fietsenstalling mogelijk is (bv. omgeving van de kampvuurplek).
Waarom worden auto's niet geweerd?	Scouting Rooi organiseert activiteiten in de bossen of op het veld, waar materiaal heen gebracht moet worden. Daarnaast gaan groepen op kamp waardoor ook materiaal richting het gebouw gebracht moet kunnen worden. Daarom is het noodzakelijk dat het pand met de auto bereikbaar is.
Bij een feest of partij is het druk met parkeren in de Valstraat. Bij partijen in de Knoptoren staat heel de Eerschotsestraat vol, en bij de Knoptoren is wel een parkeer terrein. Mensen in de	Indien Scouting Rooi groepen verwacht, geven zij aan bij hun leden dat de ontsluiting via de Valstraat de meest veilig optie is om te gebruiken voor Kiss & Ride. Indien leden overnachten en met hun auto komen, wordt hen verzocht te parkeren bij de Aldi.

Valstraat hebben de auto's liever niet voor de deur.	
Kan er een toegangsweg komen vanaf de Valstraat?	Vooralsnog is er geen aanleiding om de verkeerssituatie te veranderen. Deze verkeerssituatie staat los van het project, maar binnenkort zal wel een gesprek met de verkeerskundige van de gemeente plaatsvinden.
Medegebruik	
Welke partijen gaan nog meer gebruik maken van het nieuwe gebouw? Als het gebouw verhuurd wordt aan een medegebruiker, dan komen meer mensen met de auto. Waar kunnen deze mensen parkeren? Gebruik door derden zal zeer zorgvuldig beoordeeld moeten worden.	Indien een andere partij dan Scouting Rooi gebruik wil maken van het gebouw, zal gekeken worden of die functie voor medegebruik passend is wat betreft het gebruik van het pand en de directe woonomgeving (o.a. verkeer, parkeren en geluid).
Ontwerp	
Leent de binnentuin in het ontwerp, als afgesloten/niet zichtbare plek, zich niet weer voor een plek waar mensen kunnen blijven hangen?	Veiligheid is een belangrijk thema voor het nieuwe gebouw. Om ongewenste bezoekers te weren en vandalisme zo goed als mogelijk te ontmoedigen, is onder andere alvast nagedacht over: - Het bouwen van een robuust gebouw dat tegen een stootje kan; - Sterke natuurlijke verlichting; - Eventueel plaatsen van camera's; - Creëren van een natuurlijke afscheiding middels een heg om zo de drempel te verhogen om de binnenplaats te betreden.
Komt het nieuwe gebouw niet verder op het gras te staan en is het gebouw hoger dan het huidige pand?	Het nieuwe gebouw past binnen het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het huidige scoutinggebouw. Het gebouw wordt echter voor een deel hoger dan het huidige gebouw, maar komt niet verder op het gras te staan.
In hoeverre is er inkijk vanuit het nieuw gebouw bij de aanliggende achtertuinen?	Aan de achterzijde van het nieuwe gebouw bevinden zich geen ramen. Aan de zijkant bij het hogere deel (noordzijde) bevindt zich in het voorlopig ontwerp een smal zijraam, gericht op het veld, zodat er zicht is op de buitenactiviteiten. Graag gaan we in gesprek over hoe we eventuele inkijk kunnen beperken. Toezegging: met de directe buren aan de Lindendijk volgt nog een gesprek over perceelsgrenzen tussen deze particulieren en het terrein van de scouting.
Het dak lijkt verleidelijk om te beklimmen voor kinderen. Is daar qua veiligheid over nagedacht?	Ja, in het voorlopig ontwerp is daar extra aandacht aan besteed. De tribune is losgekoppeld van het hoofdgebouw. Het dak van het hoofdgebouw is te hoog om op te klimmen.
Gister was er een energie transitie webinar van de gemeente, hoe gaan jullie om met energie in het nieuwe gebouw?	Tot op heden zijn de volgende stappen op het gebied van duurzaamheid gezet: • Het gebouw wordt gasvrij. • De constructie van het gebouw is van circulair hout. Naast dat circulair hout een lage CO2-productie heeft is houtbouw goed te verwarmen, en blijft de warmte ook binnen.

	• Het dak wordt een sedumdak waardoor koeling niet nodig is (kost meer energie dan verwarming). Ook draagt een sedumdak bij aan biodiversiteit en opvang van regenwater. • Het dak wordt daarnaast voorzien van zonnepanelen. Daarnaast wordt binnenkort installatieadvies ingewonnen, waarbij de installateur meedenkt in hoe dit verder vorm krijgt.
Mooi ontwerp.	
Het huidige gebouw is echt aan vervanging toe.	

5. Vervolg

Indicatie planning nieuwbouw Scouting Rooi

- Sloop huidig gebouw: kwartaal 3 van 2022
- Tijdelijke huisvesting scouting in gemeentewerf: medio 2022 – eerste helft 2023
- Oplevering nieuwbouw: eerste helft 2023

Nieuwsbrief

Bij relevante ontwikkelingen over de nieuwbouw Scouting Rooi wordt een nieuwsbrief per e-mail of indien gewenst per post verstuurd.

Inzage voorlopig ontwerp

Voor inzage in het voorlopig ontwerp, inclusief VR-mogelijkheid, kunnen geïnteresseerden zich aanmelden (graag naam, adres, e-mail vermelden) via scouting@huizenhoog.nl.

Contactmogelijkheid

Voor overige vragen over het ontwerp en proces kan een mail gestuurd worden naar svanswieten@meierijstad.nl. Voor overige vragen voor de scouting kan een mail gestuurd worden naar info@scoutingrooi.nl.

6. Afsluiting

Wethouder Coby van der Pas sluit de omgevingsdialoog af en dankt de aanwezigen voor hun aandacht en inbreng. Met de genoemde opmerkingen wordt serieus omgegaan. Bij zowel het ontwerp als de buitenomgeving wordt zo goed als mogelijk ingespeeld op de behoefte die er bestaat vanuit de omgeving. Uiteindelijk gaan we voor een toekomstgericht gebouw voor Scouting Rooi met draagvlak van de omgeving. Op 17 februari 2022 zal de Raad een beslissing nemen om het uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen.

Bijlagen

- Uitnodigingsbrief