

Project **Realisatie gymzaal Dijkstraten en Aarlesche Erven**

Opdrachtgever Ruimtelijke Ontwikkeling

Betreft Verslag inloopavond voor omwonenden

Verslagnummer 01

r

Datum 09-12-2025 van 19:00 tot +/- 21:00 uur

Plaats Kindcentrum Platijn

Opgesteld Gemeente Best

door

Verslag

Inloopavond

1. Opzet inloopavond

We hebben gekozen om de inloopavond in 3 onderdelen te verdelen. Voor elk onderdeel konden de omwonenden terecht bij medewerkers van de gemeente of bij de architect voor inzicht, uitleg of beantwoording van vragen. Door middel van posters, een maquette, een videopresentatie of een gesprek werden omwonenden voorzien van informatie en de eventuele wensen en aandachtspunten werden opgeschreven. De 3 onderdelen waren:

- Concept ontwerp van de nieuwe gymzaal
- Inrichting omgeving/perceel
- TAM (Tijdelijke Alternatieve Maatregelen) omgevingsplan procedure

Van de gemeente waren aanwezig:

- [REDACTED], projectleider gebiedsontwikkeling (*voorbereidingsfase*)
- [REDACTED], medewerker omgevingswet en plannen
- [REDACTED], medewerker omgevingswet en plannen
- [REDACTED], projectleider ingenieursbureau (*uitvoeringsfase*)
- [REDACTED], coach inwoners- en overheidsparticipatie
- [REDACTED], medewerker ingenieursbureau

Van het architectenbureau Hoevenaars Architecten B.V. was aanwezig:

- [REDACTED], architect

2. Verloop van de avond

De hele avond liepen er omwonenden, belanghebbenden en toekomstige gebruikers binnen. Uiteindelijk hebben tussen de 40 en 50 mensen de inloopavond bezocht. De meesten waren blij met het plan, maar er waren ook enkele aanwezigen die zich zorgen maakten en kritisch tegenover het plan stonden.

Tijdens de gesprekken kwam naar voren dat de aanwezigen vooraf al goed op de hoogte waren van het plan en dat het in de wijk Dijkstraten leeft maar dat niet iedereen dezelfde visie heeft. Dit komt ook terug bij de hieronder opgehaalde wensen en aandachtspunten:

Opgehaalde wensen:

- Kan het gebouw een paar meter in de grond gebouwd worden zodat het een lagere bouwhoogte heeft;
- Het verleggen van de Veldweg is positief ontvangen maar er zijn hierbij twee wensen:
 - Maak van de Veldweg een fietsstraat;
 - Behoud de huidige functie van de Veldweg zodat de Mallejan ontzien wordt van auto's die ook over de Veldweg kunnen rijden;
- Maak extra parkeerplaatsen aan de Veldweg of Duivenbroek;
- Zorg dat de parkeervakken aan de Mallejan duidelijke parkeerstrepen hebben en kijk daarnaast of het mogelijk is om de parkeervakken minder breed te maken zodat er meer parkeervakken gerealiseerd kunnen worden;
- Kunnen de basisschoolleerlingen van 'Op 't Erf' bij de fietsstraat oversteken in plaats van bij de kruising;
- Situeer de ingang van de gymzaal aan de zijde van de rotonde zodat de verkeerstroom niet door de Mallejan hoeft te gaan;
- Sluit het perceel af en gebruik maar één toegang. Deze toegang moet aan de zijde van de Veldweg komen zodat de verkeerstroom van basisschoolleerlingen niet door de Mallejan gaat;
- Graag veel groen toepassing bij de inrichting van het perceel. Een omwonende heeft zelfs aangeboden om mee te denken over de inrichting;
- Omhein het perceel zodat er niet onnodig gebruik van wordt gemaakt. De omheining moet zoveel mogelijk groen zijn. Daarbij zijn hagen en bloemenweide genoemd als mogelijke omheining;
- Plaats de gymzaal verder naar achteren op het perceel (naar het zuiden/van de rotonde weg);
- Houd ons als omwonenden op de hoogte van het ontwerp;
- De meerderheid van de omwonenden gaf met een "duimpje"-stemming aan dat ze het liefst een natuurlijk grasveld op het perceel zien in plaats van een kunstgrasveld of panna-veld.

Opgehaalde aandachtspunten:

- Bouwhoogte van het gebouw (11m) is te hoog. Hierbij wordt ook verwezen naar de Sint-Antoniusschool die een lagere bouwhoogte heeft;
- Bouwhoogte van het gebouw klonk voor de inloopavond te hoog maar na het zien van het eerste ontwerp (met de schuine daken) en het verplaatsen richting de Veldweg valt de hoogte mee;
- Er zijn zorgen over de parkeercapaciteit met de komst van de gymzaal;
- Er zijn nu al veel foutparkeerders in de Mallejan. Dit komt omdat de huidige parkeervakken onduidelijk zijn in het donker;
- Zorg ervoor dat de parkeervakken in de Mallejan ten tijde van de sloop- en werkzaamheden bereikbaar blijven voor omwonenden;
- Probeer de overlast van de verkeerstromen van basisschoolleerlingen zoveel mogelijk te beperken;
- Houd rekening met het inrichting van het perceel dat er twee toegangen zijn. Dit omdat de basisschoolleerlingen vanuit twee verschillende zijden het perceel benaderen;
- Sta het gebruik van de gymzaal door derden niet toe. Dit geeft te veel overlast door verkeerstromen en daar zijn te weinig parkeerplaatsen voor;
- Sta het gebruik van de gymzaal wel toe aan derden echter aan specifieke groepen zoals ouderen sport. Zorg wel vooraf voor goede afspraken zoals de hoeveelheid per week en sluit grote evenementen zoals een carnavalsviering uit;
- Ben als gemeente helder in de communicatie. Als voorbeeld werden hier de verschillende bouwhoogtes benoemd en de onduidelijkheid over het gebruik van de gymzaal.

3. Vervolgtraject + planning

De opgehaalde wensen en aandachtspunten worden besproken in het gemeentelijk ontwerpteam. Eind januari ontvangen de omwonenden, belanghebbenden en toekomstige gebruikers nogmaals een brief. Op onze website en de participatiewebsite DoeMee staat informatie over dit project zoals de laatste ontwerpen en planning. De gemeente houdt deze informatie up-to-date, zodat de belangstellenden op de hoogte blijven.

Globale planning

- Het ontwerp TAM-omgevingsplan is ter inzage gelegd voor een periode van zes weken vanaf 3 december 2025. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze indienen.
- De ingediende zienswijzen worden in behandeling genomen en beantwoord. Deze beantwoording wordt in het college besproken.
- Hierna biedt het college de conceptbeantwoording van de zienswijzen en het TAM-omgevingsplan voor vaststelling aan de gemeenteraad aan.
- De verwachting is dat de tijdelijke noodwoningen aan de Mallejan in mei 2027 weg worden gehaald.
- De twee woningen aan de Veldweg worden uiterlijk in september 2027 gesloopt.
- Als er geen beroep wordt ingediend tegen het door de gemeenteraad vastgestelde TAM-omgevingsplan, maken wij het perceel eind 2027 bouwrijp.
- De bouw van de gymzaal staat gepland eind 2027/begin 2028.
- De verwachting is dat wij de gymzaal eind 2028/begin 2029 opleveren.