

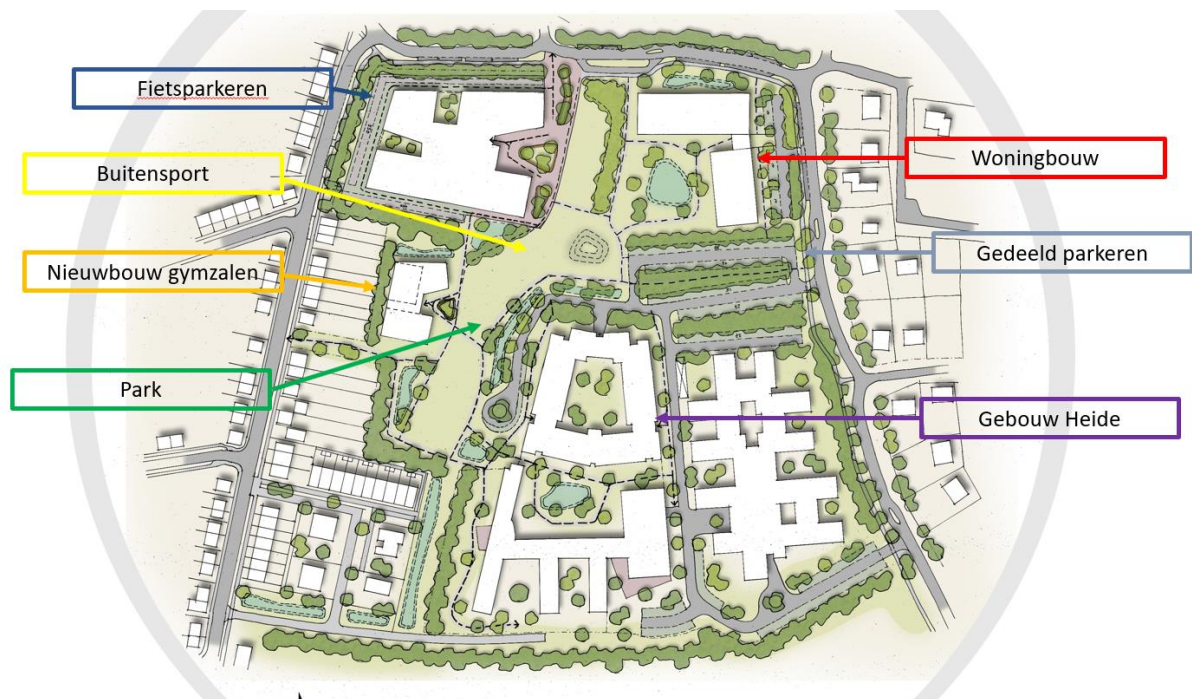
Bijeenkomst : Omgevingsdialoog ontwikkeling Grote Bos
datum : 17 mei 2022
verslaglegger : Mayke Payens
aanwezig : Circa 60 betrokken omwonenden
Namens Anna Zorggroep: J. Beckers en N.Pruijssen
Namens Strabrecht College: H.Abels
Namens Gemeente Geldrop-Mierlo: T. El Boudajani, H.Hofman en J.Kantelberg

Inleiding

Het terrein aan het Grote Bos is de afgelopen jaren in ontwikkeling geweest en nog in ontwikkeling. Het Strabrecht College zit sinds twee jaar in een nieuwe school, het oude college is inmiddels afgebroken en de Anna Zorggroep is onlangs gestart met de bouw van Heide. Op de plek van het oude college heeft de gemeente plannen voor de ontwikkeling van woningbouw. Om de toekomstige inrichting van het gebied met de verschillende partijen goed op elkaar af te stemmen en toekomstbestendig te maken is in gezamenlijkheid een gebiedsvisie opgesteld. Deze gebiedsvisie is medio april gepresenteerd aan de gemeenteraad en vervolgens gedeeld met de omgeving. Op een aantal onderdelen is er goedkeuring nodig van de gemeenteraad. Zo ligt er een verzoek vanuit het Strabrecht College om mee te werken aan de nieuwbouw van de gymzalen (incl. bijbehorende financiering) en dient voor de bouw van het appartementencomplex het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Voordat deze besluiten genomen worden vinden de partijen het belangrijk om de plannen eerst te delen met de omwonenden en hun reacties indien mogelijk mee te nemen in verdere uitwerking van de plannen. Dit is gebeurd tijdens de bijeenkomst waarvoor dit verslag is opgesteld.

Korte beschrijving van het plan

Met de gebiedsvisie Grote Bos willen de in het gebied actieve partijen namelijk Anna Zorggroep het Strabrecht College en de gemeente Geldrop-Mierlo een toekomstgerichte visie maken voor het gebied. De afzonderlijke opgaves en wensen van de partijen maken hier onderdeel van uit. Het Strabrecht College heeft een nieuw gymonderwijsconcept, waarbij een traditioneel sportveld en gymzalen niet meer horen. Anna Zorggroep bouwt op dit moment het gebouw Heide en wil haar toekomstige bewoners graag een aantrekkelijke buitenruimte geven. De gemeente is bezig met de ontwikkeling van woningbouw op de plek van het voormalige Strabrecht College en wil deze plannen graag vooraf delen met de omgeving. Onderstaande figuur geven de ontwikkelingen weer in de gebiedsvisie met de belangrijkste functies daarop aangegeven.



Algemene reactie gebiedsvisie

Over het algemeen werd door de omwonenden positief gereageerd op de realisatie van een openbaar park. Men onderkent de meerwaarde van het gebied enerzijds voor Strabrecht en Anna maar ook zeker voor de omwonenden als vrij toegankelijk recreatie, speel- en wandelgebied. Het zou mooi zijn als er zowel voor de leerlingen van het Strabrecht als voor de bewoners speelvoorzieningen worden gerealiseerd. Vanuit de omwonenden wordt een jeu-des-boulesbaan geopperd. Wel worden er een aantal kanttekeningen geplaatst over de veiligheid van het terrein irt hangjongeren en eventuele drugsproblemen. Zaak is om hier bij de verdere uitwerking rekening mee te houden met zowel de inrichting van het terrein. Een toegang vanuit de Dwarsstraat wordt door de aanwezigen als meerwaarde gezien. Men ziet hier liever geen bouwkaavel. Bij de verdere uitwerking wordt de beeldkwaliteit van de nieuw te realiseren gebouwen (gymzaal en woningbouwcomplex) en het toepassen van inheemse beplanting in het park van belang geacht. Ook het dubbelgebruik van het parkeerterrein wordt als meerwaarde gezien waarbij het wel van belang is dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Gymzalen

Over de locatie voor de nieuw te bouwen gymzalen zijn de geluiden van omwonenden wisselend. De ene omwonende wil deze niet in de achtertuin een andere heeft hier minder moeite mee. Dit onder meer vanwege bezonning in relatie tot de voorgenomen hoogte (9 meter) van de gymzaal. Bij de bouw van het Strabrecht College is 15 meter afstand gehouden tot de meest nabijgelegen woning. In de gebiedsvisie is deze nu kleiner (ca 5 meter). Meer afstand tussen de gymzaal en

woningen is vanuit de aanwonenden wenselijk. Mocht de gymzaal ook in de avond gebruikt worden dan is geluidsoverlast door de gebruikers ook een punt van aandacht.

Woningbouw

Vanuit de direct aanwonenden wordt het bouwvolume met een vierde terugliggende laag als vrij fors ervaren. Een volume met drie lagen (of liever nog lager) wordt als prettiger ervaren. Extra inzicht in de toekomstige woonsituatie is gewenst. Hierbij zijn zaken als de indeling van het complex, de locatie van de balkons, ramen en verblijfsruimtes, galerijen, installaties etc. van belang. Als idee wordt aangedragen om de nu voorgestelde haak 180 graden te draaien het terrein in, waardoor de afstand tot de omliggende woningen wordt vergroot. Vanuit anderen wordt aangegeven dat dit afbreuk doet aan het groene middengebied. Toegelicht is dat het nu geplande complex zowel een volkshuisvestelijke als een financiële grondslag heeft. Qua woontype wordt een meerwaarde gezien in een eventuele (gedeeltelijke) koppeling met Berkenheuvel.

Bouw Heide

Op de bouw van het gebouw Heide van de Anna zorggroep is vanuit de omgeving weinig aan te merken. Men is wel blij met de nieuwe parkeergelegenheid waarvan onder andere dit gebouw gebruik gaat maken. In de oorspronkelijke plannen lag deze immers aan de westzijde van het gebouw tegen de Dwarsstraat aan.

Overige zaken

Vanuit de omwonenden wordt in algemene zin aandacht gevraagd voor de verkeerssituatie aan de Grote Bos. Er is veel verkeer (tijdens de bouw van Heide ook bouwverkeer) en dit versterkt dit beeld.

Mede door het halen en brengen van leerlingen van het Strabrecht door ouders per auto ontstaan er van tijd tot tijd onveilige situaties en worden straten tijdens piekmomenten geblokkeerd. Het invoeren van een stop- of parkeerverbod, het aanleggen van een kiss- en ridestrook of het instellen van kort parkeren zijn aangedragen oplossingen. Ander punt van aandacht wat hierbij hoort is de routing van de fietsende schooljeugd zowel nu als in de toekomstige situatie.

Vervolg

Na de omgevingsdialoog bespreken partijen de uitkomsten en gaan we bekijken of en zo ja op welke wijze we het plan kunnen aanpassen om tegemoet te komen aan de geluiden van de omwonenden. Dit wordt teruggekoppeld aan de omwonenden. Daarna vindt besluitvorming plaats in de gemeenteraad over de gymzalen en op een later moment ook over het bestemmingsplanwijziging die noodzakelijk is om een appartementencomplex te kunnen realiseren. Voor beide ontwikkelingen dient er daarna ook nog een omgevingsvergunning te worden verleend.