

BINNENGEKOMEN VRAGEN NAV INFOAVOND 7 MAART VML GEMEENTEHUIS EELDE -PATERSWOLDE

– De informatiebijeenkomst op 7 maart jl. werd door veel van de bewoners als positief ervaren. Met name plannen voor de renovatie van het monumentale pand en de tuin was veel waardering. Veel bewoners maken zich zorgen over de bouw op het achterterrein en de parkeergelegenheid. Het is jammer dat hier niet wat meer concretere plannen waren.

Een aantal bewoners wil, voordat ze steun geven aan de renovatie, meer duidelijkheid over de omvang van de bouw op het achterterrein en de parkeergelegenheid. In het tijdplan wat gepresenteerd werd op de bijeenkomst van 7 maart staat dat eind april er weer een bijeenkomst is voor de bewoners. We gaan er van uit dat er bij deze bijeenkomst eind april er een totaal plan ligt, met name wat betreft de omvang van de nieuwbouw, voor een definitief oordeel van de omwonenden. Zoals in de kaders van de stedenbouw benoemd, wordt dan voor de omwonenden inzichtelijk gemaakt wat de impact van nieuwbouw en wegkeuze is.

Het uitgangspunt is parkeren op eigen erf. Dat geldt voor beide fases: Monument (fase 1) en nieuwbouw (fase 2). Het onderwerp verkeer voor fase 1 maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing van de uitgebreide omgevingsvergunning. Daarnaast zal er een inrichtingsplan van het terrein worden aangeleverd waar het parkeren deel van uit maakt. Deze uitwerking gebeurt onder verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. De toetsing zal door de gemeente plaats vinden. Tijdens de informatiebijeenkomst is aangegeven dat de uitwerking van de nieuwbouw (2^e fase) in overleg met de klankbordgroep zal plaats vinden. Het monument heeft thans prioriteit en wordt daarbij zoveel mogelijk in zijn historische waarde gelaten. De keuzes ten aanzien van de nieuwbouw worden afgestemd op fase 1 en de Oranjepolder, zodat er uiteindelijk één totaalontwikkeling ontstaat.

- Denk aan bevoorrading, afvalstromen, bezoekers, medewerkers. Dit kan met de huidige opzet niet allemaal aan de achterzijde. Bovendien is het ook ongewenst om de druk op de straten achter het gemeentehuis erg toe te laten nemen.

De oude, aan de voorzijde gelegen, ingang van het monument zal weer in ere worden hersteld en als hoofdingang in gebruik worden genomen. De genoemde bewegingen zullen dan ook hoofdzakelijk via de voorzijde plaats vinden. Verkeer en dus ook bevoorrading maken onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing van de uitgebreide omgevingsvergunning.

- Laat niet te veel tijd verstrijken tussen de verbouw van het gemeentehuis en de nieuwbouw van de 2 huizen. De buurt zit niet te wachten op een bouwduur van 2 jaar. Voordat het klaar is, komt aan de achterzijde van het Gemeentehuis van de beoogde parkaanleg ook niets terecht.

Zie ook boven. De prioriteit ligt bij het Monument. Wij gaan de nieuwbouw er zo snel mogelijk achteraan te doen. De nieuwbouw moet aansluiting vinden op de bestaande omgeving van het rijksmonument en Oranjepolder. Dit is vastgelegd in de kaders die door het college van b&w zijn vastgesteld. Ook de reacties vanuit de omgeving dienen meegewogen te worden door de initiatiefnemer.

- Overweeg de beide huizen niet aan de rooilijn te bouwen, maar er een stuk achter. Dat geeft een prettiger ruimtelijke uitstraling.

Klinkt redelijk, we zullen dit meenemen in de klankbordgroep.

- Het al dan niet opheffen van een stuk van de Prinses Irenelaan moet goed onderbouwd worden. Niet slechts met: het is zo leuk om door het "park" te lopen. Ook de huidige en toekomstige verkeersstromen moeten goed mogelijk zijn.

Tevens is ons verteld dat voor de realisatie van fase 1 de Prinses Irenelaan niet afgesloten hoeft te worden. Ons inziens is behoud van de Prinses Irenelaan inpasbaar met bijvoorbeeld een shared space aanpak. De gepresenteerde plannen geven niet aan dat de onttrekking van de Prinses Irenelaan van wezenlijk belang is voor het nieuwe gebruik van het gemeentehuis, De plannen moeten uitgaan van behoud van de structuur van de Oranjepolder.

Natuurlijk moet dat goed onderbouwd worden. Ook hier zijn door de gemeente duidelijke kaders gesteld. Dit punt zal ook in de klankbordgroep worden behandeld.

Centraal in onze visie zijn thema's als een betekenisvol leven midden in de maatschappij waar bewoners van zowel Goedemorgen (monument) als Flinder (nieuwbouw) worden gestimuleerd om mee te doen in de samenleving in een veilige, geborgen en inspirerende omgeving.

Om dit doel te behalen is het van essentieel belang dat we van de kavel een veilig, samenhangend en geborgen zorg ,landgoed' kunnen maken. Denk hierbij aan een parkachtige omgeving waarbij bewoners (en ook de buurt) vrij en in een veilige omgeving buiten kunnen wandelen, kunnen (moes)tuinieren, de kippen en andere kleine dieren kunnen verzorgen. U kunt zich voorstellen dat een weg dwars door het park dan niet wenselijk is.

In ons voorstel wordt de verbinding aan de noordkant van de kavel gesitueerd waardoor er een samenhangend, veilig en ontspannend park gerealiseerd kan gaan worden. De toekomstig bewoners van Goedemorgen en Flinder zijn over het algemeen goed mobiel echter gezien de vaak gevorderde dementie (Goedemorgen) en behoorlijke autisme (Flinder) zijn een rustige en veilige omgeving noodzakelijk om een dergelijke woonomgeving en een betekenisvol leven goed te kunnen laten slagen.

- Onder wiens verantwoordelijkheid functioneert de klankbordgroep (gemeente, initiatiefnemer)?
Onder verantwoordelijkheid van ons: de initiatiefnemer. Het is aan ons om reacties vanuit de omgeving mee te wegen bij de uitwerking van de plannen (voorwaarde voor in procedure brengen). Gemeente toetst enkel of dat gebeurd is.

- Is er een document waarin de werkwijze is vastgelegd over bijv: doel, rol, taken, bevoegdheden etc?
Nee.

- op 7 maart hebben we naar een gebouw gekeken maar niet naar het effect van haar functioneren op de buurt: verkeersstromen & parkeerdruk door personeel, bezoekers, zorgverleners, nooddiensten, leveranciers, dienstverleners (wasserij, afval etc).Graag inzicht/voorstellen en onderbouwing.

Uitgangspunt is parkeren op eigen erf. Dat geldt voor zowel fase 1 als fase 2.

Qua parkeerdruk door personeel, bezoekers etc. zullen we moeten voldoen aan de parkeernorm van de gemeente. We zullen in een van de eerste klankbordoverleggen er meer over kunnen vertellen. Leveranciers (in de regel vaak bestelbussen) gaan via de voorkant. Via de oprijlaan naar het gebouw en via de Beatrixlaan weer richting de Legroweg.

- Gevolg van gescheiden vergunningsprocedures van fase 1 en 2 is dat het effect van de interactie en synergie die de fases op elkaar kunnen hebben, verloren gaat. Wij zijn van mening dat het totale project in 1 bouwvergunning behandeld dient te worden.

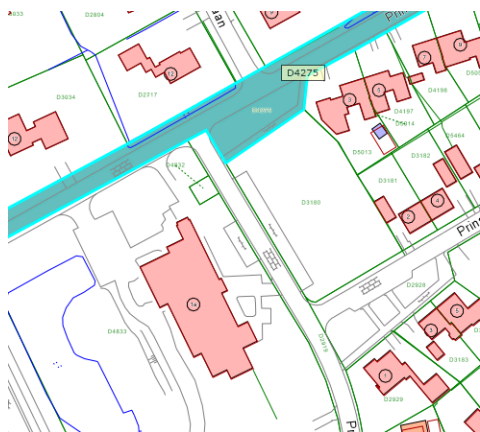
Zoals op pagina 1 al is aangegeven ligt de prioriteit bij het monument (fase 1) omdat we dan ook redelijk snel met het herstel van de monumentale tuin en buitenkant van het monument kunnen beginnen en niet willen wachten tot ook fase 2 klaar is. Dit betekent natuurlijk wel dat bij de uitwerking van fase 2 rekening gehouden moet worden met fase 1 en uiteraard de Oranjepolder om een samenhangend totaalplan te krijgen.

- Valt het gebruik van fase 2 onder de bestemming wonen of bestemming zorg?

Primair gaan we voor wonen. Maar er kan zorg worden verleend.

- Zijn er door het college/gemeente al toezeggingen gedaan aan de initiatiefnemer mbt het gebruik/koop/huur van de groenstrook aan de pr. Beatrixlaan, kadastraal een gedeelte van Eelde D 4275? De strook is ook nu weer door de architect meegenomen in het inrichtingsplan van het terrein achter het gemeentehuis.

Over deze strook grond zijn er door de gemeente geen toezeggingen gedaan. Wij kunnen ons wel voorstellen dat het één geheel gaat vormen met het totaalplan. Voor de invulling is nader onderzoek nodig en dat zal gaan in nader overleg met de klankbordgroep.



- We hebben van [REDACTED] begrepen dat fase 2 niet noodzakelijk is ter financiering van fase 1. Aangezien men voor bewoners van de zorgappartementen een parkachtige omgeving, moestuin etc. wil aanleggen en er nog parkeerplaatsen voorzien zijn is ons voorstel om bebouwing aan de achterzijde achterwege te laten en de ruimte te gebruiken voor invulling van park en parkeren. Het eerste is door de [REDACTED] op de informatieavond op deze manier niet gezegd. Fase 1 en fase 2 worden los van elkaar gerealiseerd maar zijn na realisatie onlosmakelijk met elkaar verbonden.

- Het nieuwe gebruik van het gemeentehuis voor zorg is een grote afwijking van de huidige kantoorbestemming (maatschappelijk-kantoor, rijksmonument). Het standpunt van de naaste omwonenden is dat de wijziging van het bestemmingsplan als voor fase 1 geboden is en de nodige rechtszekerheid voor partijen biedt. Bij grote afwijkingen volstaat de procedure van een (uitgebreide) omgevingsvergunning niet.

Wijziging van de huidige bestemming kan op twee manieren: 1. Door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning of 2. Met een nieuw bestemmingsplan. Bij een uitgebreide omgevingsvergunning is de doorlooptijd circa 26 weken, bij een bestemmingsplan circa 52 weken. Tegen een uitgebreide omgevingsvergunning kunnen zienswijzen, beroep en hoger beroep ingediend worden. Tegen een bestemmingsplan zienswijzen en beroep bij de Raad van State. Wij hebben om de reeds eerder genoemde redenen gekozen voor een uitgebreide omgevingsvergunning.

- Wordt er een Nul-rapportage gemaakt van het Rijksmonument?

Ja

- Van hoeveel wooneenheden per groepswoning gaat u minimaal/maximaal uit?

We gaan uit van 2 groepswoningen met een gezamenlijke dagbesteding. Iedere woongroep heeft 6 bewoners met een eigen studio en een gemeenschappelijke woonkamer/keuken.

- Betreft het alleen wonen of komen er ook andere functies in, zoals dagbesteding? Zo ja, is deze dagbesteding ook toegankelijk voor externen?

Bij Goedemorgen (monument) betreft het een woonhuis en tevens dagbesteding voor de bewoners (mensen van buitenaf zullen naar alle waarschijnlijkheid geen gebruik maken van de dagbesteding, wel hebben we een logeerkamer die ingezet kan worden als logeeropvang).

Bij Flinder (nieuwbouw) betreft het woongroepen met een aparte dagbestedingsgroep. Bewoners van Flinder zijn vrij in de keuze van dagbesteding. Ook kunnen mensen met een verstandelijke beperking, die niet bij Flinder wonen, deelnemen aan de dagbesteding.

- Van hoeveel personeelsleden gaat u uit voor fase 1 in dagdienst en nachtdienst? Inclusief vrijwilligers, stagiairs, externe professionals?

Bij Goedemorgen (monument) zullen in de dagdienst ca. 4 medewerkers ingezet worden met daarnaast de inzet van ca. 1-2 stagiairs /vrijwilligers. De inzet van externe professionals is erg afhankelijk van de behoefte van de bewoners, gemiddeld gaan we uit van 1 externe professional per dag. In de nachtdienst is er 1 medewerker aanwezig.

- Van hoeveel personeelsleden gaat u uit voor fase 2 in dagdienst en nachtdienst? Inclusief vrijwilligers, stagiairs, externe professionals?

Bij Flinder (nieuwbouw) is het nu nog niet te zeggen wat de geschatte bezetting zal zijn. Dit is erg afhankelijk of de bewoners voor een dagbesteding buitenshuis kiezen. In de ochtend en avond zullen ca. 3 medewerkers per dienst ingezet worden. Uitgaande van een dagbesteding waarbij we volledig bezet zijn zullen er overdag ca. 3 medewerkers ingezet worden. Aangevuld met 1-2 stagiairs/vrijwilligers. Externe professionals zullen in vergelijking tot Goedemorgen een stuk minder aanwezig zijn.

- Sinds de omnummering van het gemeentehuis door de gemeente Eelde van Burg. Legroweg 14 naar Prinses Irenelaan 1a is er hinder bij postbezorging. Gemeente Eelde en later Tynaarlo zorgden niet voor een huisnummer op het pand. Post voor nummer 1 raakte zoek of werd te laat doorgegeven (rouwbrief na een uitvaart, tickets na een evenement). Het gemeentehuis is een groot gebouw: ongeacht de te gebruiken ingang is de aanduiding Legroweg 14 duidelijk (en nog vrij).

Vinden wij een goed idee. Wij kunnen daar als initiatiefnemer (met de klankbordgroep) een verzoek (met onderbouwing) voor indienen bij de gemeente. Op dat moment zal de gemeente onderzoeken of dit mogelijk is.

VOORLOPIGE OPGAVES KLANKBORDGROEP

[REDACTED]

**Als u in de toekomst op de hoogte wilt worden gehouden van de plannen
verzoeken wij u zich aan te melden bij info@vdzarchitecten.nl**