

Verslag bijeenkomst Zwanendonk & appartement Arkendonk

23 juni 2020 19.00 uur

Opening

Deze bijeenkomst is georganiseerd met het doel de bewoners aan de Zwanendonk 14-31 en het appartementencomplex Arkendonk te informeren over de toekomstige invulling, informatie op te halen bij de bewoners en het verdere proces toe te lichten.

Op 20 mei jl. heeft er een eerder overleg plaatsgevonden met de bewoners van Arkendonk 76-81 (het appartementencomplex). In dit overleg is afgesproken dat men uitgenodigd zou worden en dat de gemeente een 3D presentatie laat zien van het plangebied. Op deze wijze kan men beter inschatten wat de gewenste/nieuwe situatie ten opzichte van hun woning is.

Hans van Kempen (bureau Los Stad Om Land) zal door middel van een 3D beeld het plan toelichten aan de aanwezigen.

Inleiding

Hans van Kempen geeft een korte toelichting over de twee locaties welke we beogen te ontwikkelen. Dit is de 'Strip' en het 'Blok'. De Strip is gelegen op de locatie van het huidige zwembad en het Blok ligt op de locatie van het huidige activiteitencentrum.

Het idee is dat zowel het Blok als de Strip ingevuld worden met verschillende functies waardoor er meer leven in het gebied komt. Eveneens willen we functies in het gebied brengen die verschillende doelgroepen aanspreekt. Op deze wijze ontstaat er veel meer sociale controle.

Hieronder worden de Strip en het Blok toegelicht in relatie tot de woningen aan de Zwanendonk en het appartementencomplex Arkendonk.

De Strip

Invulling Strip: activiteitencentrum, woningen en mogelijke dag-/ en avond horeca welke ook de sporthal faciliteert.

Na het tonen van de 3D beelden door Hans en een korte toelichting over de mogelijke invulling van deze ontwikkeling geven de bewoners de volgende opmerkingen:

- Graag het getoonde gangetje tussen Zwanendonk 22 en het vastgoed niet realiseren, dit zorgt voor een plek voor hangjeugd?
Reactie: waarschijnlijk slip of the pen, dit is in ieder geval niet het uitgangspunt.
- De schaduwwerking van ten opzichte van de woningen op zwanendonk?
Reactie: deze zijn minimaal zoals de visualisatie laat zien. Echter is dit wel een belangrijk punt om continu te controleren zodra een architect start met de verdere uitwerking;
- Hoe zit het met privacy wat betreft inkijk van de woningen in de Strip ten opzichte van de woningen aan de Zwanendonk?
Reactie: hier dient de architect bij de verdere uitwerking rekening mee te houden, net zoals de schaduwwerking op de bestaande woningen;
- Inkijk woningen Strip in de appartementen van het complex in Arkendonk?
Reactie: de zorg is begrijpelijk en we kunnen nog spelen met de hoogte van de Strip. Wellicht de hoogte tegenover het appartementencomplex verlagen zodat dit minder het geval is. Hier wordt nader onderzoek naar gedaan.

Het Blok

Invulling: diverse functies zoals zorgondernemers, maar enkele (kleinschalige) detailhandel en woningen.

Na het tonen van de 3D beelden door Hans en een korte toelichting over de mogelijke invulling van deze ontwikkeling geven de bewoners de volgende opmerkingen:

- Momenteel is er al best veel geluidsoverlast ervaren door de bewoners van de appartementen in Arkendonk. Door de toename van functies is men bang dat dit zal toenemen.
Reactie: de functies die we hier beogen zijn geen avond en nacht faciliteiten. Er zal overdag meer passanten aanwezig zijn maar dit draagt bij aan de sociale veiligheid. Tevens hebben we nu de mogelijkheid om de gehele openbare ruimte her in te richten om de overlast zoveel mogelijk te beperken.

Parkeren nieuwe situatie

Op basis van een eerste globale verkenning van de parkeerbalans in relatie tot de nieuwe beoogde functies in het gebied, is de noodzaak om veel extra parkeerplaatsen te realiseren beperkt. Echter wordt er wel geconstateerd dat het gebruik van verschillende parkeerplaatsen zeer groot is. Zo is de parkeerdruk op de parkeerplaats nabij de Albert-Heijn zeer hoog en de parkeerplaats nabij de Sporthal zeer laag. In de nieuwe parkeerbalans wordt ervan uitgegaan dat de bezoekers van de nieuwe functies en de nieuwe bewoners voor meer spreiding zorgen over de verschillende parkeermogelijkheden.

De huidige bewoners denken hier anders over en twijfelen sterk of de theorie gelijk is aan de praktijk. Volgens de bewoners moeten er zeker parkeerplaatsen bij in de openbare ruimte. Vooral de bewoners van het appartementencomplex hebben nu een parkeerplaats op 30 meter afstand, en deze komen te vervallen bij de nieuwe ontwikkeling van het Blok. De bewoners van het complex willen dat hier maatwerk voor hen geleverd gaat worden, zeker voor de mindervalide bewoners.

Gemaakte afspraken:

- Meer helderheid bieden in de globale parkeerbalans;
- Zodra een architect het vastgoed gaat uitwerken wordt er een nieuwe bijeenkomst georganiseerd;
- Aandachtspunten vanuit de bewoners:
 - Inrichting openbare ruimte;
 - Parkeren en bereikbaarheid: huidige woningen en toekomstige functies/woningen;
 - Nagaan of de hoogtes gewijzigd kunnen worden van de Strip

Hieronder een aantal 3D beelden die zijn getoond tijdens de bijeenkomst. Het gele gebouw is de beoogde toekomstige situatie en het rode gebouw is de huidige situatie.











