

Verslag bijeenkomst kerngroep Graaf van Loonstraat Born 24-4-24

Huisvesting Oekraïense ontheemden

Aanwezig:

Camille Strikers, Hub Vleeshouwers, Jack Vroomen, Ivo Dassen, Oesha von Höfen, Jan Soomers, Hilde van Mulken.

Namens de gemeente Sittard-Geleen: Eugene Lebon, Jeffrey Erkens, Bob Obers

Afwezig:

Yvonne de Vetten

Introductie

Tijdens deze tweede bijeenkomst van de kerngroep worden de impressies getoond van de flexwoningen. Ook bespreken we de inrichting van het terrein en het verdere proces dat doorlopen wordt.

Impressie van de woningen

De aanbesteding voor de woningen is inmiddels doorlopen en er heeft een voorlopige gunning plaatsgevonden. Na definitieve gunning zullen we dit delen op de website.

De woningen hebben twee of drie slaapkamers en worden ingericht voor 4 personen. Op basis van de huidige groepssamenstelling worden er geen gezinnen of individuen samengevoegd. In de twee-slaapkamer woningen wordt gewerkt met een stapelbed. De woningcorporatie bepaalt hoeveel twee en drie slaapkamers woningen er komen.

De aanbesteding is doorlopen door de woningcorporatie. Zij zijn ook eigenaar van de flexwoningen zodat de woningen na de periode van 5 jaar door de woningcorporatie op deze locatie of elders opnieuw ingezet kunnen worden. De gemeente huurt de woningen om de huisvesting van Oekraïense inwoners hier mogelijk te maken.

Kunnen jullie vertellen welke woningcorporatie dit is?

Nu nog niet. We kunnen dit pas delen als alle overeenkomsten getekend zijn en we dit ook gedeeld hebben met de gemeenteraad.

De impressies die we laten zien, zijn nog niet definitief. In de tekening is bijvoorbeeld het trappenhuis voorzien in een torentje voor het gebouw. De verwachting is dat dit torentje gaat verdwijnen en de trappen aan de zijkanten van de twee woonblokken komen. Ook andere details, zoals de vluchtwegen en de hemelwaterafvoer moeten nog ingetekend worden. De definitieve impressies delen we als dit gepubliceerd mag worden via de projectwebsite.

Zijn de toekomstige bewoners mobiel omdat de woning niet met rolstoel te bereiken zijn?

De mensen die hier nu komen wonen zijn mobiel. De woningen op de begane grond zijn ook makkelijker toegankelijk. De woningen op de bovenlaag zijn door de trappen niet zo geschikt voor minder-validen. Alle woningen zijn 0-treden woningen, dus er zitten geen drempels of treden in de woningen.

Is al bekend welke bewoners hier komen?

Ja, in grote lijnen wel. Zoals eerder ook gezegd komen hier vooral gezinnen met kinderen. De exacte samenstelling kan tussen nu en november natuurlijk nog wel wijzigen.

De daken van de woningen zijn op de tekeningen zwart. Qua temperatuur zou je ze beter wit kunnen maken, of komen hier zonnepanelen op?

We hebben nog niet de exacte details van de woningen maar gaan ervan uit dat (zoals ook op de Heinseweg) het de bedoeling is dat op de woningen zonnepanelen komen. Het is ook nog een optie dat dit gecombineerd wordt met groene daken. Als de details duidelijk zijn zullen we dit ook op de projectwebsite bekend maken.

Wat zijn de investeringskosten per woning?

Dat weten we niet. De woningen zijn van de woningcorporatie. Zij hebben ook de aanbesteding doorlopen en doen dus ook de benodigde investering. De gemeente huurt de woningen van de woningcorporatie voor de Oekraïense ontheemden. De woningen zullen conform afspraak vijf jaar ingezet worden op deze plek. Daarna worden de woningen of ingepast in de permanente ontwikkeling van dit gebied of ze worden door de woningcorporatie elders (binnen of buiten de gemeente) ingezet.

Wanneer worden de impressies gepubliceerd?

We plaatsen de impressies op de website en delen dit met de kerngroep als de gunning definitief is en de stukken gepubliceerd mogen worden.

Wat worden de adresgegevens van de woningen?

Dat weten we nog niet. Dit kan pas aangevraagd worden bij vergunningsverlening.

Inrichting van het terrein

We bespreken de inrichting van het terrein. Dit conform afspraken die we bij de vorige kerngroep bijeenkomst gemaakt hebben. Een aanvulling hierop is dat er nog een plek moet komen voor een hemelwaterinfiltratie. Daarvoor moet een wadi ingericht worden of moeten er infiltratiekoffers geplaatst worden onder de grond. Er zijn drie plekken waar dit zou kunnen (in het binnenterrein bij de woningen, links naast de bergingen of tussen het DaCapo college en de bergingen). In het binnenterrein van de woningen is geen goede optie omdat we daar bankjes willen plaatsen en andere ontmoetingsmogelijkheden. Dus blijven er twee opties over. Dit wordt verder onderzocht.

De groene buffer rond het terrein willen we zoveel mogelijk behouden, ook aan de kant van de Prinsbisdomstraat. De inrit hier zal waarschijnlijk wel verbreed moeten worden zodat er tweerichtingsverkeer mogelijk is. De verkeerskundige moet hier nog naar kijken. Rond het parkeerterrein komt een hekwerk.

Er komt ook een ondergrondse inzameling voor afval. Deze is vooralsnog voorzien in de groenzone bij de Prinsbisdomstraat. De exacte locatie wordt nog met de verkeerskundige en inrichters van de openbare ruimte afgestemd.

Is er ook contact met de eigenaar van de sportschool?

We informeren alle buurtbewoners op dezelfde manier.

Verlichtingsplan

Het uitgangspunt voor verlichting is dat we dit zo minimaal mogelijk willen hebben. Behalve als het voor de veiligheid nodig is. Als we naar het terrein kijken komt er verlichting bij de bergingen, rondom de flexwoningen en bij de parkeerplaats. De vraag is of er dan nog andere plekken zijn waar onveiligheid ervaren kan worden. In overleg met de kerngroep stemmen we af dat het voetpad dat vanuit de Jacobusstraat achter Pergamijn langs naar de flexwoningen loopt wellicht extra verlichting

nodig heeft. We stellen het verlichtingsplan op, plaatsen dit op de website. Mochten er dan vragen of opmerkingen zijn, dan horen we dit.

Vergunningsprocedure en planning

De woningcorporatie heeft de aanbesteding doorlopen en is er een voorlopige gunning voor de flexwoningen. De bouwtekeningen zijn echter nog niet klaar. Waarschijnlijk ontvangen we deze over drie weken. Dan kunnen we pas verder met het vergunningetraject. Alle benodigde onderzoeken voor de vergunning en de ruimtelijke onderbouw zijn wel uitgevoerd/gereed.

De verwachting/hoop is dat in juli/augustus de vergunning verleend wordt. Tot die tijd zijn we wel bezig met de voorbereidingen. Waarschijnlijk starten we in juli (voor de bouwvakvakantie) al met het bouwrijp maken van het gebied. Denk hierbij aan grondwerkzaamheden, aanleggen van nutsvoorzieningen, enz. De nutsvoorzieningen zijn al allemaal geregeld voor de locatie. Hier zijn we meteen mee begonnen omdat hier een lange doorlooptijd op zit.

De planning is dat in september en oktober de flexwoningen geplaatst worden. Deze worden, als kant en klaar delen op vrachtwagens geleverd en dan op locatie aan elkaar gekoppeld en verder ingericht. Parallel aan het plaatsen van de woningen maken we ze meteen woonrijp. Denk hierbij aan de aansluitingen, bestrating, enz. In die periode is er kortom veel bedrijvigheid op de locatie. Bedoeling is nog steeds dat vanaf november de woningen gereed zijn voor bewoning.

Wat is het plan B als er bezwaar gemaakt wordt tegen de vergunning?

Iedereen heeft het recht om bezwaar te maken, maar we hopen uiteraard dat dit niet gebeurt. Als er toch bezwaar wordt gemaakt, dan wordt dit via de reguliere procedure behandeld. Het kan zijn dat het hele proces dan vertraging oploopt en we tijdelijke oplossingen moeten vinden voor de Oekraïense mensen.

Als de vergunning verleend is, informeren we de kerngroep en plaatsen we dit op de website. Dat doen we ook voordat er werkzaamheden op het terrein uitgevoerd worden.

Permanente ontwikkeling Dacapo

Een korte toelichting op het proces voor de permanente ontwikkeling van het Dacapo terrein.

We gebruiken de huisvesting van de Oekraïense inwoners als vliegwiel om ook de permanente ontwikkeling verder te brengen. Zoals eerder besproken ontvangt de buurt voor het zomerreces een bericht hierover. Na het zomerreces is het de bedoeling om een bijeenkomst te organiseren.

Is het gebouw eigendom van de gemeente?

Ja, het gebouw is eigendom van de gemeente.

Wordt er nu voldoende gecommuniceerd over de ontwikkeling?

Voor de huisvesting van de Oekraïense inwoners hanteren we bij iedere locatie dezelfde communicatielijnen. Dit loopt nu voornamelijk via de kerngroep en de website. We zullen ook nog een appgroep opzetten voor de kerngroep zodat we snel kunnen schakelen als er werkzaamheden plaatsvinden. Voor de permanente ontwikkeling gaan we de buurt weer breed uitnodigen voor een bijeenkomst. Als er meer behoefte is aan communicatie, dan horen we dit graag.

Vervolgafspraken kerngroep

Er is op dit moment geen reden om een volgende afspraak met de kerngroep te maken. Mochten er afwijkingen zijn op de punten zoals nu besproken, dan melden we dat als gemeente en kunnen we

altijd een bijeenkomst met de kerngroep organiseren. Via de appgroep die we opzetten, kunnen we ook snel schakelen.

Zoals ook bij de andere locaties, organiseren we een inloopbijeenkomst voor alle buurtbewoners als de flexwoningen opgeleverd zijn (en ze nog niet bewoond zijn). Na de verhuizing organiseren we nog een kennismakingsmoment tussen de Oekraïners en de buurtbewoners.