

## **Verslag bewonersbijeenkomst Leeuwerikpark donderdag 25 januari 2024**

We beginnen met de herontwikkeling van de schoollocatie. Harald Breman is hier namens de gemeente bij betrokken. Het is voor de hand liggend dat er woningen gebouwd worden. De gemeente denkt aan appartementen voor 1 à 2 persoonshuishoudens. De interessante vraag hierbij is natuurlijk hoe hoog er dan gebouwd wordt. De gemeente denkt dat het maximaal 4 woonlagen (verdiepingen) hoog kan worden, eventueel trapsgewijs gebouwd. Het perceel is op zich niet heel groot. Uiteraard is het ook belangrijk om het parkeren mee te nemen. Dit zou, in verband met de beperkte openbare ruimte, op eigen terrein moeten.

Een mevrouw geeft aan dat zij al een heel plan heeft gemaakt voor de invulling. Dit bespreekt ze graag met de gemeente.

❓ Er wordt gevraagd of ondergronds parkeren een optie is. En kan er rekening gehouden worden met het bestaand parkeerprobleem? ► Het ligt er echt aan wat er gebouwd gaat worden. Let op: een ondergrondse parkeergarage is heel duur om te bouwen. Het is wel de bedoeling dat de woningen betaalbaar blijven.

❓ Worden het koop- of huurwoningen? En wat is de doelgroep? ► We hebben contact met een woningbouwvereniging, omdat het de bedoeling is dat het sociale en middenhuur woningen worden. We hebben hierbij zeker ook starters, senioren en doorstromers in het vizier.

❓ Hoeveel woningen worden er gebouwd? ► Dat is nog niet zeker, omdat er nog geen concrete plannen zijn. Daarom is het aantal lastig aan te geven. Maar we denken dat er maximaal 40 woningen mogelijk zijn als het appartementen worden.

❓ Als het voor senioren geschikt is, houden jullie dan ook rekening met dienstverlening erbij? Zoals therapie? Steeds meer voorzieningen vallen namelijk weg. En is er überhaupt nagedacht over een locatie van de buurtvereniging? Die huren nu af en toe een ruimte in de school.

⚠️ Het is nu een hele open ruimte. Gaat het groen verdwijnen? ► Nee, het is niet de bedoeling dat het groen verdwijnt.

❓ Wat met de kinderopvang? Die gaat nu weg en kan daardoor ook niet bijdragen aan het welzijn van ouderen. ► De kinderopvang gaat mee naar de nieuwe locatie aan de Haktol.

❓ Van wie is de grond? ► Op dit moment van de school. Maar schoolgebouwen worden gebouwd met geld van de gemeente. Als een school weg gaat, dan wordt de grond weer van de gemeente. De grond is (nog) niet aan iemand toegezegd, voor zover wij weten.

⚠️ De gemeente is al langer bezig met de herontwikkeling, ook samen met het bewonersoverleg. Een mevrouw meldt dat ze nu in een Leemkuilenflat woont met 3 slaapkamers. Als er kleinere appartementen gebouwd worden, dan zou ze daar direct willen wonen. Op die manier komt haar grotere woning dan vrij.

❓ Zijn de nieuwe woningen dan ook beschikbaar voor mensen van buiten de wijk/Best? ► De woningbouwvereniging gaat over de toewijzing van de woningen.

⚠️ Iemand meldt dat diegene bang is dat hun huis minder waard wordt en dat er een ander uitzicht komt.

► Als gemeente houden we rekening met het maximale. Als omwonende kunt u altijd bezwaar indienen of een planschade vergoeding indienen (voor waardeverlies van de woning).

❓ Is laagbouw voor jongeren of ouderen een optie? ► We nemen deze optie zeker mee.

We willen een werkgroep maken voor de herinrichting van het park (dus niet over de schoollocatie) met een kleinere groep. Een aantal mensen geeft aan hier interesse in te hebben. De werkgroep geeft dan advies aan de wethouder. De wethouder legt dan verantwoording af aan de gemeenteraad.

### **Opties/opmerkingen die genoemd zijn tijdens het algemene deel:**

- Een buurthuis met biljarttafels
- Niet hoger bouwen dan 2 laags, want hoger past niet in de wijk.
- Hou een algemene enquête in de wijk. *(red. hier werd op gereageerd dat in principe nu iedereen een brief heeft gekregen, dus als ze het belangrijk vonden, dat ze konden komen.)*
- Kijk naar voorbeeld heilig hartstraat, locatie oud politiebureau, op hoek leeuwerikstraat
- Hou rekening met waardeverlies van woningen
- Leefbaarheid in de wijk is belangrijk! De wijk is op zoek naar verbintenis in de wijk
- Ouderen en studenten combineren. *(red. dit heet hospita wonen. Een student huurt dan een kamer bij een oudere. Deze optie ligt als plan voor)*
- Geen azc in de lege school

### **Een overzicht van de ingevulde briefjes met betrekking tot de schoollocatie:**

- Leefbaarheid in de wijk houden door middel van een ruimte om samen te komen. De buurtvereniging zit nu in de school om activiteiten te organiseren.
- Denk eens goed na over een buurthuis voor jong en oud. Dat kan de wijk sterk verbeteren.
- Ik wens wel een kleine seniorenwoning à la tiny house met gezamenlijke tuintjes of pluktuin.
- Hofjesidee
- Multifunctioneel
- Ik vind de wijk al zo vol, bijna geen doorgang. Waarom zo vol? Teveel mensen in een wijk, waar verder geen voorzieningen zijn. Misschien buurthuis?
- Een groot complex met kamers/appartementen voor oudere mensen -> doorgang voor de jeugd. Oudere mensen laten huizen achter. Eventueel gezamenlijke zorginkoop, voordeligere, minder verkeer van zorgaanbieders. Veiliger gevoel voor ouderen, eenzaamheid verminderen. Open ruimte voor gezamenlijke activiteiten. Woningen met patio/ontmoetingsplek.
- Aub niet teveel bouwlagen qua woningen. En graag een plek voor wijkvereniging.
- School:
  - Laagbouw
  - Buurthuis
  - Voorzieningen in het nieuwe pand
- De hoogte van de bebouwing dient passend te zijn bij de bebouwing in de directe omgeving. 3 tot 4 bouwlagen lijkt wat mij betreft daarmee het maximum.
- De parkeerdruk in de omgeving mag door deze bebouwing niet toenemen. Het is nu eigenlijk al veel te druk met geparkeerde auto's. Parkeren op eigen terrein is daarmee een goede overweging.
- Wellicht zijn appartementen voor bijvoorbeeld senioren een geschikte optie. De locatie is niet ver van de meeste basisvoorzieningen.
- Voor middeninkomens en senioren dient e.e.a. betaalbaar te zijn.
- Wordt er voor huren gekozen dan is het belangrijk dat de uitgangspunten qua doelgroep e.d. geborgd zijn voor de langere duur.

### **Een overzicht van de ingevulde briefjes met betrekking tot het park:**

- Speeltuin Batadorp is een mooi voorbeeld: natuurspeeltuin met water, pomp, begroeide buizen, houten speelmateriaal, picknicktafels.
- Top 3 voor park:
  - Vlak speelveld
  - Indeling / sfeer zoals bij de Spinnerstraat
  - Modernere speeltoestellen
- Parkje:
  - Nieuwere speeltoestellen (kabelbaan, schommels, houten speeltoestellen)
  - Hondenloopveldje omheind
  - Betere verlichting / bestrating
  - Pluktuin / meer groen

- Een leuke speeltuin van hout met een kabelbaan en schommel. Met bankjes voor ontmoeten.
- Een buurttuin / pluktuin
- Waterspeelpunt
- Veel bankjes in het park / ontmoetingsplek
- Wadi om water op te vangen.
- Veel speeltoestellen: kabelbaan, schommel, duikelrek, klimrek.
- Leukere beplanting/natuurpark.
- Lelijke hekken weg.
- Voetbalveld rechtleggen.
- Waterpunt.
- Bankjes/picknick tafel
- Houd met budget rekening dat dit de enige echte park in de wijk is en er wonen veel mensen.
- Idee van Bata speeltuin of de Spinnerstraat (Schelpenpad)
- Natuurlijke speeltuin met hout, water, schommel, restmaterialen
- Rekening houden met leeftijden: jong & oud. Combineren van speeltoestellen.
- Vernieuwing van bestrating + verlichting
- Behoudt het groen!
- Speeltoestellen voor kleine kinderen bv evenwichtsbalk (aluminium). Glijbaan waar de trapjes niet te ver van elkaar liggen. Loopbruggetje van touw van ene toestel naar de andere.
- Het voormalige parkgedeelte dient wat mij betreft ook park te blijven, op zijn minst hoe het was.

#### **Overzicht van de flipovers:**

- Voorbeeld à la Spinnerstraat (bankjes, paden....)
- Panna / Multiveld van wat nu trapveld is.
- Kunnen de lage stalen hekjes weg?
- Meer zitelementen
- Onderscheid paden fiets/voetgangers!
- Paden zijn bij regen heel glad.
- Kunnen er sluisjes op het fietspad komen om scooters af te remmen?
- Tafeltennistafel kan weg
- Voorbeeld parkinrichting Bata
- Schommels terug + duikelrek (niet de oude meuk!)
- Pluktuin / insectenhotel
- Betere verlichting in het park
- Speelveld opknappen -> liefst weer met kunstgras
- Moderne speelelementen die de fantasie prikkelt
- Kinderzitjes schommel
- Als de glijbaan terugkomt, haal dan de 1<sup>e</sup> trede weg. Hele kleine kindjes kunnen er dan niet op. Het is een hoge glijbaan, dus dat is veiliger.
- Pluktuin
- Hondenlosloopgebied maken
- Skatebaan
- Fietspad handhaven
- Onderhoud bestrating
- Voorbeeld van Spinnerstraat
- Onderhoud van de bomen
- Modernere speeltoestellen
- Watelementen
- Bankjes / picknick
- Het onderhoud algemeen is slecht
- Buitensport / Todo
- Geen oude spullen / wipkippen

- Toezicht op de toestellen
- Creatief maken
- Waterpartijen (pomp met watertafel)
- Natuurlijke uitstraling
- Vlak speelveld
- Basketbal
- Anti-brommermaatregelen
- Afvalbak voor hondenpoep
- Vuilnisbakken
- Soort beplanting