



Verslag

ONTWIKKELBEDRIJF

team OBPRO
steller WP Hof
doorkiesnummer +31 77 3596629
e-mail p.hof@venlo.nl
registratienummer
datum 7 april 2011

Verslag vergadering Info-avond MFA Arcen d.d. 31 maart 2011

Aanwezig Gemeente Venlo:

Pieter v.d. Nieuwenhuizen, projectleider.
Monique Kessels, projectondersteuner.
Paula Lemmen-Hof, projectsecretaresse
Frits Theeven, afdeling Gebouwde Omgeving, Bouwkundig coördinator
Karin Walter, afdeling Gebouwde Omgeving, RO-procedures
Mariet Bovee, afdeling Ruimtelijke Ordening, planologisch juridisch medewerker
Brous van Els, Openbare Werken, verkeer.
Linda Verkuijlen, communicatie-adviseur
Hans van den Berk, communicatie-adviseur.

Niek de Wit, adviseur buiteninrichting Brouwers Advies

26 aanwonenden MFA

De heer van den Nieuwenhuizen heet de 26 aanwezigen van harte welkom op deze avond. De aanwezigen hebben gehoor gegeven aan de uitnodiging voor dit aanwonenden overleg. De heer van den Nieuwenhuizen geeft daarbij aan dat dit overleg bedoeld is om verduidelijking van de plannen voor dit MFA te geven en niet over de locatiekeuze te discussiëren. Deze is eerder vastgesteld op grond van besluitvorming en door Venlo overgenomen.

De heer van den Nieuwenhuizen stelt de aanwezigen van de gemeente voor en gastspreker de heer de Wit, die de tekening van de buiteninrichting zal toelichten. . Verder zal deze presentatie vanaf morgenochtend te vinden zijn op de gemeentelijke website.

Een aanwonende geeft aan dat mevrouw van 't Hof, een genodigde, zich als afgemeld genoemd wil hebben.

De presentatie bestaat uit

- Situatietekening
- Begane grond
- 1^e verdieping
- Gevelaanzichten.

Dan volgt een uitleg over het stedenbouwkundig gedeelte. De heer van den Nieuwenhuizen legt uit hoe het idee van Stepping Stones gezien moet worden. De MFA zal een soort ankerpunt worden in de lijn van kasteel, MFA, centrum Arcen. Een verbinding dus tussen kasteel en dorp. Hij benadrukt dat er onderzoek wordt gedaan om zoveel mogelijk de aanwezige cultuurhistorie te versterken en het gebouw goed in te passen. Het nieuw aangelegde parkeerterrein zal behouden blijven en gebruikt worden voor de MFA.

Buiteninrichting

De heer de Wit van Brouwers Advies neemt het woord om een toelichting te geven op de tekening. Met name de parkeerplaatsen, de zogenoemde “kiss and ride” zone, alsmede de parkeerhavens voor gehandicapten worden genoemd. Er volgt een uitleg over de voetpaden naar de school, fietspad naar de school en ontsluiting van de Schans naar de school. Ook is in de tekening opgenomen dat de speeltuin van de VAVA verplaatst is, en de jeu de boulesbaan is verplaatst.

Tussentijds wordt een vraag gesteld over het fietspaadje vanaf de Lingsforterweg naar het MFA toe. De heer Huberts refereert daarbij aan afspraken die met de gemeente gemaakt zijn over de permanente afsluiting van het paadje door een hek en vraagt waarom dit in de tekening niet is opgenomen. Hier zal nog naar gekeken worden en in goed overleg met aanwonenden opgelost worden. De heer van Giessel haakt daarop in over het genoemde voetpad vanaf de Koestraat en vraagt of de garage dan nog wel bereikbaar is. Dit is wel het geval geven de heer de Wit en de heer van den Nieuwenhuizen aan, de afsluiting waarbij alleen voetgangers verder kunnen vindt pas daarna plaats.

WABO procedure

De heer van den Nieuwenhuizen legt uit hoe de WABO procedure werkt. Als er vroeger afgeweken werd van het bestemmingsplan, moest een aparte procedure worden gevolgd, waarin een projectbesluit werd vastgelegd. Nu wordt dat in één omgevingsvergunning meegenomen.

Planning

Deze wordt toegelicht door de heer van den Nieuwenhuizen.

Tevens meldt de heer van den Nieuwenhuizen dat er nog een volgend aanwonenden overleg plaats zal vinden evenals een informatieavond voor alle dorpsbewoners. Uiteraard zijn de mensen dan ook van harte welkom.

In de pauze kan gebruik worden gemaakt van het schriftelijk stellen van vragen die na de pauze worden beantwoord. De heer van den Berk, adviseur Communicatie van de gemeente Venlo, heeft alle vragen geïnventariseerd en noemt alle vragen naar thema op. De heer van den Nieuwenhuizen beantwoordt de vragen in samenspraak met de andere aanwezigen van de gemeente. Enkele terugkerende thema's in de vragen zijn: financiën, verkeer, parkeren, veiligheid, hoog water en inpassing van het gebouw in relatie tot de omgeving.

Financiële vragen zijn gesteld door: mevr. V.d. Mast, mevr. Wanders.

Mevrouw van de Mast vraagt naar de financiële perikelen zoals die in het verleden bestonden en hoe die verder werken in dit huidige project? Tevens is haar vraag of ook Antares woningstichting nog deelnemer is in dit project? Dhr van den Nieuwenhuizen antwoordt dat er in de Kadernota toentertijd besloten is dat er van de gezamenlijke projecten MFA Arcen en BMV Velden 5 miljoen bezuinigd moest worden. Dit is bepaald aan de hand van de dekking van de investering. Vastgesteld is dat de opbrengst van het masterplan (woningbouw), de opbrengst van de verkoop van landbouwgronden en de aan te vragen subsidies onvoldoende hard waren. Het budget werd daardoor 21,7 miljoen voor beide bouwplannen. Voor Arcen betekende dit enkele aanpassingen, waarvoor het budget op ongeveer 9 miljoen staat. Dit is voorzien en voor meerdere jaren gedekt. Ook is de overeenkomst met Antares nog steeds geldend.

Vanuit de groep komt de vraag waarop de 5 miljoen bezuinigingen is gebaseerd. Dhr van den Nieuwenhuizen antwoordt dat dit is berekend bij de herformulering van pakket van eisen. B&W heeft daarop dit besluit gebaseerd.

Mevrouw Wanders vraagt of er wel een reserve is. Antwoord is bevestigend, er is voldoende financiële dekking voor komende jaren in de gemeentebegroting voorzien. Ook wordt er in het overleg met toekomstige gebruikers gekeken naar hoe financiële zaken vorm te geven, bijvoorbeeld afspraken rondom beheer en horeca.

Waterpeil / hoogwater. Hier zijn verschillende vragen over gesteld door: Dhr.

Verschuren, mevrouw van Helden, dhr Pit

Hoe diep komt het gebouw in de grond? Zal er geen overlast door komen doordat het daar teveel druk geeft? De heer de Wit antwoordt dat het bouwpeil zich een kleine meter hoger zal bevinden dan het huidige Ovaal. Er kan geen garantie gegeven worden dat er geen wateroverlast zal zijn. Maar als er nu al overlast bij hoogwater is, zal dit zeer waarschijnlijk niet meer worden als gevolg van de plaatsing van het gebouw. Er zijn genoeg afvloeiingsmogelijkheden in het ontwerp meegenomen. De angst is wel aanwezig dat de MFA extra druk geeft en water niet voldoende afgevoerd kan worden.

Parkeren. Deze vragen zijn door meerdere mensen gesteld: mevr. Van Helden, dhr Verschuren, fam. Hermkens, Peerbooms en Polman, mevr. Vd Beele, mevr. Raijer, dhr. Van Megen.

De huidige parkeervoorziening voor het MFA wordt onvoldoende geacht door de bewoners. De parkeerplaats staat nu al vol, terwijl de parkeerplaats bij de kasteeltuinen vrij leeg blijven en er ook veel in de berm geparkeerd wordt. De heer van den Nieuwenhuizen geeft aan dat de praktijk getoetst moet worden en dat bezien moet worden welke overlast wordt geconstateerd en overlast van bermparkeerders tegengegaan moet worden. De heer van Els van Verkeer geeft aan dat daar diverse mogelijkheden voor zijn. Er zullen oplossingen gezocht moeten worden i.v.m. parkeerduur. Omwonenden voorzien ongelukken tijdens toeristenseizoen en schooltijden. In het plan zoals het nu ligt zijn er al snelheidsbeperkende maatregelen meegenomen. Grootste zorg is nu het aantal parkeerplaatsen, dit zou volgens velen uitgebreid moeten worden om overlast in het dorp zelf tegen te gaan.

Er wordt zelfs geopperd om i.v.m. veiligheid van kinderen juist niet de school in dit MFA op te nemen. Dit wordt door de aanwonenden met applaus begroet. Dit punt staat niet ter discussie.

Veiligheid. Hier zijn vragen over gesteld door: dhr Verschuren, fam Hermkens, Peerbooms en Polman, mevr. Van Helden, dhr. Doomernik, dhr van Megen. Hoe wil men voorkomen dat over de nu geplande voetpaden niet gefietst gaat worden. De heer van Els antwoordt dat er voldoende beperkende maatregelen zijn genomen ook voor fietsers, maar in de praktijk blijkt dit inderdaad lastig te handhaven. Deze opmerkingen zijn al vaker gemaakt en worden zeker meegenomen in de plannen zoals die liggen. De input van aanwonenden is dan ook zeker welkom. Er zal een Wadi komen zoals op de tekening van de buiteninrichting te zien is. Is dat wel veilig genoeg i.v.m. de school en kinderopvang? Ook hier is aan gedacht en er worden dan ook maatregelen genomen. Deze plek zal niet altijd onder water staan. De verwachting is dat er verkeersoverlast ontstaat waar ouders hun kinderen uit de auto zullen laten om naar school te laten gaan. De verantwoordelijkheid ligt bij ouders, maar de verwachting is dat de geplande kiss and ride zone niet gebruikt gaat worden. Dit levert overlast en onveiligheid op. Ook deze kwestie zal meegenomen worden in de plannen voor de buiteninrichting.

Inpassing in van het gebouw. Hier zijn vragen over gesteld door mevr. V.d. Beele, mevr. Raijer, dhr Wanders.

Op de vraag of het plan al naar Welstand is geweest is het antwoord nee. Dit loopt mee in de RO-procedure en naar verwachting zal dit in de maand mei gebeuren. De vraag die menig Arcenaar ook stelt is hoe het gebouw in het historisch erfgoed is meegenomen in de plannen van de architect. De heer van den Nieuwenhuizen zegt dat de opdracht van de architect is om een verbinding te creëren van Kasteel naar dorp. In de plannen zoals in de presentatie is uitgelegd is dit vertaald naar de Stepping Stones. Er wordt momenteel ook onderzoek gedaan naar de versterking van cultuurhistorie bij de inpassing van het gebouw in zijn omgeving. Mevr. V.d. Beele vindt het aanzicht van de te bouwen MFA een veel te moderne blokkendoos, wat geen recht doet aan het historische aspect van Arcen. Daarnaast is er een vraag of er een maquette komt. In de oude plannen van de gemeente Arcen, is er al een maquette gemaakt, die in het oude gemeentehuis staat. Dit is een erg grote plaat en waarschijnlijk moeilijk aan te passen naar de huidige plannen. Wel is er een mogelijkheid om dit in Virtueel Venlo op te nemen (digitaal). Hier zal naar gekeken worden.

Een bewoner uit zijn bezorgdheid over de stedenbouwkundige pijlen die in de presentatie dwars door de huizen getekend zijn. Hierop antwoord dhr van den Nieuwenhuizen dat het daarbij gaat om pijlen die door de stedenbouwkundige op de foto zijn geplaatst.

Andere vragen:

Een aanwonende geeft aan dat er aan de Wal een gat is van de huizen die gesloopt zijn. Wat gaat daarmee gebeuren? De bouwplannen aan de Wal zijn bij dhr. Van den Nieuwenhuizen niet bekend. Dhr. Luijten van de gemeente is daarvoor de aangewezen persoon.

Mevrouw van de Beele weet dat de locatie niet ter discussie staat, maar wil wel aangeven dat er meer mensen tegen de nu gekozen locatie zijn en wil dat toch opnieuw benoemd hebben. Dhr van den Nieuwenhuizen weet dit maar heeft niet de

indruk dat het merendeel van de Arcenaren tegen de locatie is zoals mevrouw aangeeft. De gemeente Venlo heeft bij de herindeling van Arcen aangegeven niet nogmaals de procedure van locatiekeuze te willen doorlopen omdat dit een forse vertraging van de bouw van het MFA betekent. Veel Arcenaren willen het MFA gerealiseerd zien en wel zo snel mogelijk.

Op de vraag wat er met de huidige sportzaal gaat gebeuren is het antwoord dat deze gesloopt zal worden zodra de MFA klaar is.

Mevr. V.d. Beele vraagt of Stichting het Limburgs Landschap wel is uitgenodigd. Die zijn niet aanwezig. Dhr van den Nieuwenhuizen geeft aan dat de direct aanwonenden zijn uitgenodigd om over de procedure te worden geïnformeerd. Zo is ook dhr Rambags van de Kasteeltuinen uitgenodigd. Het Limburgs Landschap kan wel uitgenodigd worden als blijkt dat ze wel als direct aanwonenden kunnen worden aangemerkt. De heer van den Nieuwenhuizen biedt excuses aan voor dit misverstand.

Dhr Verschuren: hoe zit het met overlast tijdens bouw? Wat doen we als we scheuren krijgen van de trillingen? Dhr. De Wit antwoordt dat deze kwestie altijd meegenomen wordt door de aannemer / constructeur. In principe zal deze bij omwonenden van een bouwlocatie contact zoeken om vooraf en achteraf de situatie door bewoners zelf op te nemen. In geval van problemen moet dit ook met de gemeente opgenomen worden. Uiteraard zal getracht worden overlast van trillingen zoveel mogelijk te beperken.

Kunstwerk:

Er volgt een vraag over het kunstwerk. Wordt deze verplaatst? Dhr. Van den Nieuwenhuizen geeft aan dat daar wel over gesproken wordt, maar dat hangt mede af van het overleg met de betreffende kunstenaar. In de volgende informatiebijeenkomst hoopt hij daar meer duidelijkheid over te kunnen verschaffen.

Dhr v.d. Beele vraagt over een eventuele hangplek voor jongeren, deze is nu niet voorzien in dit plan. Er is momenteel bij het kunstwerk geen noemenswaardige overlast meer, maar er moet wel aandacht aan gegeven worden om overlast van hangjongeren te beperken.

Dhr van Giessen vraagt of er in Velden ook zoveel tegenstanders zijn tegen het plan van de BMV als er zijn in Arcen tegen het MFA. Dhr. van den Nieuwenhuizen geeft aan dat het overleg in Velden ook constructief verloopt. Er zijn voornamelijk geen tegenstanders in Velden. In beide gevallen geldt dat er klankbordgroepen zijn waarin mensen zitten die vanuit verenigingen als toekomstige gebruikers gehoord worden.

Het bevreemdt dhr Verschuren dat zoveel als het gebouw kost er zo slecht is gekeken naar parkeerbeleid en veiligheid. Hierop geeft dhr van den Nieuwenhuizen aan dat er juist wel naar normen en locaties is gekeken. Wel is belangrijk dat aanwonenden de situatie ter plaatse wel beter kennen en dus veel input kunnen geven ter verbetering / verandering van parkeergelegenheid en veiligheid. Opmerkingen zijn zeer welkom en in het 2^e overleg zullen we nieuwe tekeningen laten zien.

N.a.v. de planning geeft een aanwonende aan dat hij hoopt dat bij zienswijzen en bezwaren juist de Rechtbank anders zal beslissen waardoor er wel vertraging ontstaat. In de huidige planning is vertraging niet ingecalculeerd.

Er zijn geen nadere vragen meer. De presentatie is te vinden op de website, evenals het verslag die t.z.t. ook op de website geplaatst wordt. Tevens staat daar het mailadres waar vragen gesteld kunnen worden.

Venlo, april 2011
P. Lemmen-Hof