

VERSLAG PARTICIPATIEBIJEENKOMST ST. JOZEPARK

Datum: 28-08-2023

Kenmerk: participatie 201 St. Jozefpark

Van: Woningbouwvereniging Bergopwaarts

Project: 53 appartementen St. Jozefpark

1. Aanleiding

Bergopwaarts is voornemens om samen met BAM Wonen en de gemeente Deurne in de wijk Sint Jozefparochie in Deurne 53 betaalbare sociale huurappartementen te bouwen, inclusief inrichting van een kwalitatief hoogwaardig openbaar terrein. Deze appartementen zijn bedoeld voor één- of tweepersoonshuishoudens. Zo dragen wij bij aan de vraag naar meer betaalbare sociale huurappartementen in de gemeente Deurne. Om het bouwproces te versnellen, gaan wij de appartementen volgens de Standaard Sociale Huurwoningen (WoonST) realiseren.

2. Voorgeschiedenis

De locatie waar het omgaat, was de voormalige locatie van basisschool D'n Bogerd. Door ruimtegebrek werden plannen gemaakt voor de bouw van een nieuwe basisschool met plek voor buitenschoolse opvang en een peuterspeelzaal (een 'Brede school' genoemd). In januari 2010 verhuisde de school naar een nieuw gebouw aan de Keltenstraat en werden de oude schoolgebouwen afgebroken.

Na de sloop van de school in 2010, zou Bergopwaarts op deze locatie fase 3 van het Woonservicezone Sint Jozefparochie-project ontwikkelen met een gebouw met 64 appartementen; een spiegelbeeld van het gebouw (de Hockeystick) aan de overkant van het Sint Jozefpark. Door woningbouwcrisis is dit gebouw niet gerealiseerd.

Een braakliggend terrein heeft geen verzorgende uitstraling. Daarom besloot gemeente Deurne, totdat er nieuwe bouwplannen zijn, medewerking te verlenen aan het Burgerinitiatief Sint Jozefpark (najaar 2018). Begin 2020 heeft de gemeente met dit burgerinitiatief en de aangrenzende school een overeenkomst gesloten. Hierbij is nadrukkelijk het tijdelijke karakter van het park vastgelegd, omdat ook toen al bekend was dat deze locatie bestemd was voor woningbouw. Nu is de locatie, dankzij het initiatief, ingericht als park. In maart 2022 werd het feestelijk geopend door Wethouder Verhees. Er staan bloembakken, goaltjes en speeltoestellen. Voor hondenbezitters is er een hondenlosloopplaats gekomen. Er zijn ook bankjes en twee plekken om te picknicken. Dit alles gebeurde in overleg met de gemeente Deurne via Deurne Doet 't.

In 2021 startten Bergopwaarts opnieuw met de ontwikkeling van de bouwplannen. Begin 2022 waren deze plannen concreet en werden ingediend als principeverzoek bij de gemeente. De gemeente reageerde positief op dit verzoek. En op 5 juli 2022 werd onder voorwaarden principemedewerking verleend aan de bouw van 53 appartementen.

In het kader van deze plannen startten we, aan de hand van richtlijnen en in samenwerking met de gemeente Deurne, een omgevingsdialoogtraject op. Op 13 december 2022 was er een inloopbijeenkomst in Steunpunt De Hoeksteen, bij 'KOP koffie en meer' (Sint Jozefstraat 30, Deurne). Hier presenteerden we het nieuwe gebouw. Op 27 juni 2023 vond een tweede bijeenkomst plaats, waar genodigden werden gevraagd om mee te denken over de inrichting van de openbare ruimte omgeving St. Jozefpark en of en hoe de voorzieningen van het Burgerinitiatief verplaatst kunnen worden.

De genodigden ontvingen per mail of brief een uitnodiging. Verschillende partijen schreven we aan:

1. Buurtbewoners zijnde direct omwonenden van het plangebied (zie afbeelding 1)
2. Burgerinitiatief
3. Basisschool D'n Bogerd
4. Gemeente Deurne



Afbeelding 1

3. Verslag participatiebijeenkomst

Op 27 juni 2023 namen ongeveer 30 belanghebbenden deel aan de participatiebijeenkomst voor de omgeving van het St. Jozefpark. Tijdens deze waardevolle avond haalden we veel tips en ideeën op. Onderstaand staat een samenvatting van de belangrijkste bevindingen en meningen.

- Algemeen
 - Er gaat veel groen verloren en alles wordt dicht gebouwd.
 - Gaat de betreffende doelgroep van starters geen overlast geven voor de wijkbewoners?
 - Het groene grasveld ten zuiden van het plangebied ook betrekken bij een eventuele oplossing voor de wijk. Hier kan een speelplaats met speelvoorzieningen gemaakt worden.
 - Fietspad moet blijven.
 - Meer prullenbakken in verband met rondslingerend afval.
 - Meer poepbakken voor de hondenpoep.
 - Goede verlichting en doorkijken creëren in verband met de sociale veiligheid.
- St. Jozefpark
 - Ontmoeten faciliteren in de punt van het St. Jozefpark.
 - Geen grasveld in de punt van het St. Jozefpark.
 - Grasveld met bloemperken (veel kleur) en bankjes.
 - De punt beschikbaar maken om te spelen.
 - Bloembakken burgerinitiatief terugplaatsen in de punt.
 - Geen bankjes in de punt in verband met hangjongeren.
 - Geen speeltoestellen.
- Basisschool D'n Bogerd
 - Hoe past dit plan binnen het plan van de uitbreiding van de school?
 - Waar kunnen de schoolkinderen tijdens de pauze nog spelen?
 - Spelen voor de kinderen mogelijk maken aan de overkant van het fietspad.
 - Onlogische verdeling van "kiss & ride".
 - Poepbak aan de andere kant van de school plaatsen.

- **Burgerinitiatief**
 - Wat gebeurt er met de huidige inrichting van het St. Jozefpark dat is gefinancierd met maatschappelijk geld en waar wordt het herplaatst binnen de wijk?
 - Hoe zit het met het onderhoud?
 - Bankjes zijn vies en veroorzaken hangjongeren.
 - Geen hondenuitlaatplaats meer maar een "bak".
 - Bloembakken laten staan, worden momenteel onderhouden door GGZ.
- **Parkeren en ontsluiting**
 - Hoe wordt er gezorgd voor een veilige ontsluiting van het gebied?
 - Komen er niet te veel parkeerplaatsen? Met name in de parkeergarages is sprake van veel leegstand en kan dit niet efficiënter?
 - De grote parkeerplaats geen doorlopende weg van maken en de rotonde aanhouden.
 - Parkeerplaats vergroenen met bomen en struiken/ hagen.
 - Overdag staan veel parkeerplaatsen leeg.
- **Overig**
 - VVE naastgelegen gebouw betrekken in verband met afspraken van de gemeente met VVE om het omliggend openbaar groen.
 - Naastgelegen kunstwerk behouden, hier wordt veel op gespeeld.
 - Trapveld maken op naastgelegen groenstrook (bij Beltaine).
 - Vlindertuin of insectenhotel.
 - Bomen laten staan.
 - Meer bloemen perken met veel kleur en een meanderend pad.
 - Jeu de boules baan met bankjes.
 - Trimtoestellen.

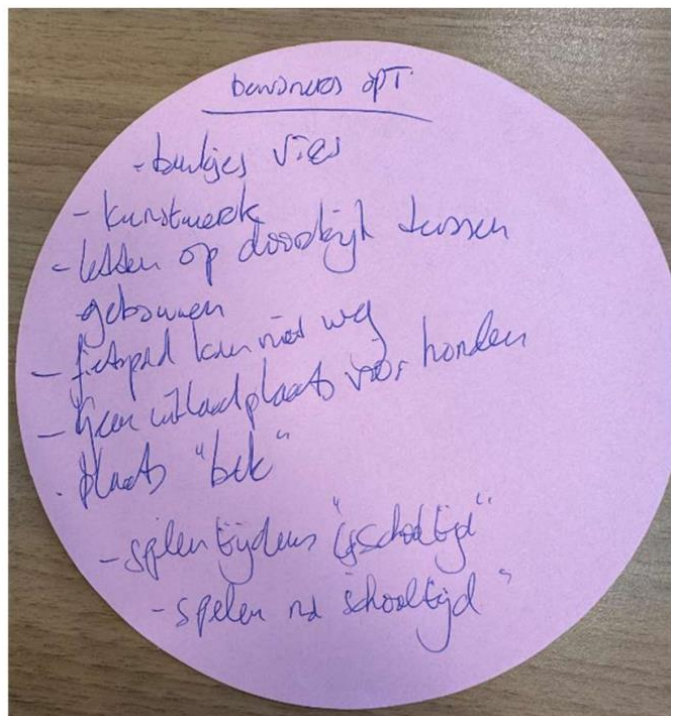
Gezien bovenstaande bevindingen is op te maken dat de wensen en behoefte van de omgeving uiteenlopend zijn.

4. Vervolgtraject

De initiatiefnemers gaan samen met het ontwerpteam van BAM Wonen, Adviesbureau Ducot en de gemeente Deurne aan de slag. De waardevolle tips worden gebruikt om het ontwerp voor de omgeving verder vorm te geven.

Dit concept ontwerp bespreken we met het Burgerinitiatief en basisschool D'n Bogerd. Vervolgens presenteren we het ontwerp aan belangstellenden uit de omgeving.

Uitnodigingen voor deze bijeenkomst worden per brief en/of mail verstuurd aan mensen in het betreffende gebied (afbeelding 1).



Tijdens deze (derde) bijeenkomst licht het ontwerpteam het ontwerp toe. Ze laten zien welke suggesties van eerdere bijeenkomsten zijn meegenomen en welke niet. Na deze informatiebijeenkomst is het nog mogelijk om kleine aanpassingen aan het ontwerp te maken.