

## Uitleg bij tekeningen

Dit is uitleg behorende bij de 3 tekeningen m.b.t. splitsing en erfdienstbaarheden perceel nr 7511 (sectie A). Excuses voor de kinderlijke wijze waarop de oorspronkelijke plannen zijn ingekleurd. Het gaat om drie varianten:

1. oorspronkelijk (concept) plan - het uitgangspunt
2. alternatief
3. compromis voorstel

De rode arcering en de accentuering van de zwarte contouren van de twee panden maken allereerst de onevenredige verdeling van het terrein in het oorspronkelijke plan (1) visueel.

Met lichtgroen zijn in het alternatief (2) de zones aangegeven die betrekking hebben op toegang tot de gebouwen incl. parkeergelegenheid. De overige gedeelten (donkergroen) kunnen bijv. voor recreatieve doeleinden (terras, tuin etc) gebruikt worden. In tekening (1) valt dan direct de relatief grote, "noodgedwongen", donkergroene zone op, terwijl er behoefte en eigenlijk ook ruimte is aan parkeerplaatsen voor mensen met een beperking aan die kant van het gebouw.

Symbolisch voor de tekortkomingen in het oorspronkelijke plan is de formalisering van de bestaande hekken en vooral de mogelijke extra erfafscheiding lang de gevel van het monumentale schoolgebouw. Wellicht een juridisch correcte constructie, die echter met zekerheid niet past bij samen leven - voor elkaar zorgen - in de buurt. De doelstelling m.b.t. gebruik van het schoolgebouw in de toekomst.

Het alternatief (2) gaat uit van het behoud van zoveel mogelijk gemeenschappelijke grond. Daarbij krijgt voormalig Lumiere natuurlijk wel het recht op de parkeerplaatsen. Er worden 1-2 extra parkeerplaatsen voor mensen met een beperking gecreëerd. Het gedeelte tussen Lumiere en het schoolgebouw wordt afhankelijk van het uiteindelijke gebruik in principe (middels separate overeenkomst) ter beschikking gesteld van "Lumiere" voor gebruik als bijv. terras, alhoewel de erfgrans op 2 meter van het pand Lumiere ligt.

Op deze manier kan de Capucijnengang poort, mits praktisch mogelijk, in lijn met de gevel van het schoolgebouw worden geplaatst en vervallen een groot deel van de bestaande en geplande hekwerken, die in het verleden ten behoeve van kinderen.. zijn geplaatst.

Het alternatief (2) en het compromis (3) gaan beiden uit van parkeergelegenheid bij de ingang aan de Boogaardenstraat. In het oorspronkelijke plan kan de toekomstig private eigenaar van het voormalig Lumiere ook kiezen om dat gedeelte van het terrein ook op een andere manier te gaan gebruiken (bijv. tuin of kinderspeelplaats).

Voor het gebruik van het schoolgebouw en overigens ook de verkeerssituatie in de Boogaardenstraat is het van belang dat mensen met een beperking op het terrein kunnen in- en uitstappen en beperkt parkeren. Natuurlijk kan dat ook middels erfdienstbaarheden over een prive terrein georganiseerd worden. Het is daarbij dan we de vraag of reguliere verkeersregels daar dan van toepassing (kunnen) zijn ?

In het compromis (3) blijven de rechten/plichten tussen de verschillende opgesplitste delen tussen de panden op het perceel in balans zonder afbreuk te doen aan bruikbaarheid.