

Onderwerp	Verslag presentatie plantoelichting Groot Bijstervelt aan de Stichting Behoud Montfortkapel
Datum en tijd	Woensdag 8 maart 2017 om 19.30 uur
Locatie	Montfortzaal
Aanwezigen	Cor van Beers (VB2 Vastgoed), Sander van Kollenburg (gemeente Oirschot); Arno van de Schoot (SBM), Sandra Evers (SBM), Gerard van Hout (SBM), Rene Steggink (SBM), Jan van de Schoot (SBM). Notulist: Sandy van Rossum
Afwezig	

1. OPENING De bijeenkomst wordt geopend door Cor van Beers en hij heet alle aanwezigen van harte welkom. Hij licht deze bijeenkomst toe. Voor de herontwikkeling van Groot Bijstervelt zitten we nu in de bestemmingsprocedure; thans is gepland dat voor eind maart het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente ligt. Er zal geen voorontwerpprocedure plaatsvinden. De reden hiervoor is dat een dergelijke procedure alleen is om te informeren, het heeft geen juridische status. Qua informatiestroom zijn er al een aantal bijeenkomsten geweest om belanghebbenden te informeren. In plaats van het indienen van een voorontwerpbestemmingsplan worden in maart dialoogbesprekingen ingepland met de belanghebbende organisaties (Stichting Behoud Montfortkapel, CBOGBO, SBEO, IVN Oirschot, Mooi Straten, Heemkundekring, OMF). Deze bijeenkomst heeft formeel geen juridische status, maar er zal wel verslag van gedaan worden; dit verslag zal naderhand ook verstuurd worden. Bij deze vergadering zijn ook Sander van Kollenburg en Sandy van Rossum aanwezig die zich voorstellen. Sander van Kollenburg heeft het overgenomen van Rob van Dongen en is projectleider vanuit de gemeente voor Groot Bijstervelt. Sandy van Rossum ondersteunt Cor van Beers m.b.t. de verslaglegging van de vergaderingen inzake Groot Bijstervelt. Cor van Beers is de kartrekker voor het gehele project en contactpersoon voor Groot Bijstervelt B.V. 2. PRESENTATIE Aan de hand van een presentatie neemt Cor van Beers de aanwezigen mee in de plannen. De partijen die de zorg gaan leveren zijn 'Valuas Zorggroep' en 'Samen aangenaam ouder worden'. Het totale complex is voor 15 jaar verhuurd aan deze partijen. 'Samen aangenaam ouder worden' zal ook de exploitatie van het restaurant gaan doen. De reden dat er gekozen is voor ouderenzorg is omdat er binnen nu en 15 jaar de groep van 75 jaar en ouder zal verdubbelen. Met het plan voor Groot Bijstervelt wordt ook ingespeeld op de koers van de overheid, te weten: minder kosten, meer mantelzorg en meer kwaliteit. Het park zal niet bebouwd worden. De gebouwtjes die er nu staan in vervallen staat, zullen wel behouden blijven en opgeknapt worden. De planning is afhankelijk van een aantal factoren, maar als alles loopt zoals nu gepland is, wordt er begin volgend jaar gestart met bouwen en rekening houdend met een uitvoeringstermijn van 14 maanden zou het geheel voorjaar 2018 operationeel moeten zijn. Deze planning hangt wel ervan af of de vragen die de Rijksdienst heeft gesteld positief beantwoord kunnen worden en dat hun bezwaren weggenomen worden én dat in september 2017 het bestemmingsplan definitief is. De (restauratie)werkzaamheden aan de kapel zullen waarschijnlijk gelijktijdig met de rest van de bouw meegenomen worden. Door de koppeling met het hoofdgebouw loopt er nu een subsidie-onderzoek, maar daar is nog geen uitsluitsel op. Allen passende activiteiten zullen in de kapel plaats gaan vinden.	Actie
--	-------

	<u>Park</u> Het park zal weer in originele staat (in Engelse landschapstijl) teruggebracht worden, met andere woorden: conform het ontwerp van 1900. Het landschap komt weer centraal. Vanuit het gebouw moet je door het park kunnen kijken (open geheel en open zicht). Bomen die waarde hebben, krijgen meer ruimte. Hetzelfde geldt voor de bijzondere elementen in het park. Alle follies zijn in beeld gebracht en deze zullen behouden blijven. Door een landschapsarchitect is een parkinventarisatie gemaakt. Cor van Beers zal deze toesturen. In het hoofdgebouw zullen 30 (3 x 10) eenheden komen voor psychogeriatrische zorg. In de orangerie 24 (3 x 6) eenheden voor lichte zorg en in het koetshuis 16 (4 x 4) eenheden. De verbinding tussen het hoofdgebouw en de kapel/koetshuis zal in glas uitgevoerd worden. De verbinding aan de kapelzijde is een uitdaging gezien het hoogteverschil. Verder is de monumentencommissie kritisch over het voorontwerp van het koetshuis, zij geeft aan dat men nieuw niet oud moet maken, maar ook niet hypermodern. De architect is bezig om bovengenoemde aandachtspunten te vertalen naar een goed ontwerp. Het paviljoen zal redelijk wat glaspartijen gaan bevatten om het open zicht op de omgeving te kunnen hebben. Door de architect is een cultuurhistorisch verslag opgesteld. Cor van Beers zal deze toesturen. <u>Parkeren.</u> Er komt een draaicirkel zodat auto's niet heen-en-weer hoeven te steken. Qua parkeernorm zijn er afspraken met de gemeente dat deze goed onderbouwd moet worden. <i>Is er ook nagedacht over ondergronds parkeren?</i> Cor van Beers antwoordt dat hier inderdaad wel over nagedacht is, maar dit heeft veel consequenties voor het gebouw en is erg kostbaar. Er zijn ideeën om voor grotere activiteiten bij de kapel een extra parkeervoorziening te maken met graskeien in het weiland aan die zijde, zodat men dan de brug over kan steken. Er moeten echter wel goede afspraken gemaakt worden dat het incidenteel is en niet structureel.	CB CB
3.	VRAGEN N.A.V. PRESENTATIE <i>Het is heel mooi dat er een zichtlijn komt van binnen naar buiten, maar dat betekent ook van buiten naar binnen. Wat betekent dat voor de directe burenen?</i> De zichtlijn blijft wel open, maar er zullen maatregelen getroffen worden dat niet bij de burenen naar binnen gekeken wordt. Arno van de Schoot uit zijn zorgen over de overbruggingsperiode d.w.z. tussen nu en het moment dat de kapel weer in gebruik genomen kan worden. Hij vreest dat als de kapel 2-3 jaar dicht is men de vaste klanten (o.a. Mooi Straten, Allerzielenviering Montfortanen) kwijt is en de vrijwilligers. Ook moet het orgel in de gaten gehouden worden en de muurschilderingen. Cor van Beers licht toe dat arbo en veiligheid bovenaan staan. Dit is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever en hier worden geen concessies in gedaan. De renovatie van de kapel wordt waarschijnlijk in de bouwstroom meegenomen en moet dan gesloten worden. <i>Waarom moet kapel in de bouwput vallen en kan deze gedurende een bepaalde tijd niet open blijven? Er vinden immers geen constructieve werkzaamheden plaats aan de kapel? En wanneer zal er gestart worden met de (sloop)werkzaamheden?</i> Cor van Beers licht toe. Als het bestemmingsplan in september in de Raad is en het wordt goedgekeurd, dan kan daarna direct gestart worden met de bezwarenprocedure. Als er gedurende de bezwarentermin geen gegronde bezwaren zijn, kan half november/begin december de bouwvergunning verleend zijn en zal men direct beginnen met de sloopwerkzaamheden. Gedurende de sloopwerkzaamheden kan in ieder geval géén gebruik gemaakt worden van de kapel. Cor van Beers gaat het overleggen met de architect of er wellicht een andere bouwroute aangehouden kan worden, opdat de kapel nog toegankelijk kan zijn.	

	Hij komt hier in het overleg in april op terug bij de Stichting. <i>Wordt er een open dag georganiseerd voordat men gaat slopen?</i> Cor van Beers: dit is niet ingepland. De stichting oppert het idee om het klooster eventueel open te stellen tijdens de open monumentendag in september 2017.	
6.	ACTIEPUNTEN) Toesturen cultuurhistorisch verslag (actie Cor van Beers)) Toesturen parkinventarisatie (actie Cor van Beers)	
10.	RONDVRAAG en SLUITING Er zijn verder geen vragen meer. Cor van Beers bedankt de aanwezigen voor hun aandacht en interesse.	

Onderwerp	Verslag presentatie plantoelichting Groot Bijstervelt aan de leden van stichting CBOGBO
Datum en tijd	Maandag 20 maart 2017 om 19.30 uur
Locatie	Montfortzaal
Aanwezigen	Cor van Beers (Groot Bijstervelt B.V.), Sander van Kollenburg (gemeente Oirschot); 27 aanwezigen n.a.v. de uitnodiging aan stichting CBOGBO
Notulist	Sandy van Rossum

1. OPENING EN TOELICHTING BIJEENKOMST De bijeenkomst wordt geopend door Cor van Beers en hij heet alle aanwezigen van harte welkom. Hij licht deze bijeenkomst toe. Voor de herontwikkeling van Groot Bijstervelt zitten we nu in de bestemmingsprocedure; thans is gepland dat voor eind maart het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente ligt. Er zal geen voorontwerpprocedure plaatsvinden. De reden hiervoor is dat een dergelijke procedure alleen is om te informeren, het heeft geen juridische status. Qua informatiestroom zijn er al een aantal bijeenkomsten geweest om direct betrokkenen te informeren. In plaats van het indienen van een voorontwerpbestemmingsplan worden in maart dialoogbesprekingen ingepland met de belanghebbende organisaties (Stichting Behoud Montfortkapel, CBOGBO, SBEO, IVN Oirschot, Mooi Straten, Heemkundekring, OMF). Deze bijeenkomst heeft formeel geen juridische status, maar er zal wel verslag van gedaan worden; dit verslag zal naderhand verstuurd worden naar degenen die hun e-mailadres genoteerd hebben op de presentielijst. Bij deze vergadering zijn ook Sander van Kollenburg en Sandy van Rossum. Sander van Kollenburg is projectleider vanuit de gemeente voor Groot Bijstervelt. Sandy van Rossum ondersteunt Cor van Beers voor verslaglegging van de vergaderingen. 2. PRESENTATIE Aan de hand van een presentatie neemt Cor van Beers de aanwezigen mee in de plannen. Aan de hand van een presentatie worden de plannen toegelicht. Vanaf 2-1-2017 is het beheer van Groot Bijstervelt overgenomen door VB2 Vastgoed, inclusief het groot onderhoud. De partijen die de zorg gaan leveren zijn 'Valuas Zorggroep' en 'Samen aangenaam ouder worden'. Het totale complex is voor 15 jaar verhuurd aan deze partijen. 'Samen aangenaam ouder worden' zal ook de exploitatie van het restaurant gaan doen. De reden dat er gekozen is voor ouderenzorg is omdat er binnen nu en 15 jaar de groep van 75 jaar en ouder zal verdubbelen. Met het plan voor Groot Bijstervelt wordt ook ingespeeld op de koers van de overheid, te weten: minder kosten, meer mantelzorg en meer kwaliteit. Door de maatregelen die zij hiervoor wilt treffen (aanpassing indicatie ZZP 4 en ZZP 5), zal er minder instroom komen in de reguliere zorg en moet je meer eigen bijdrage gaan betalen. (ook als je een eigen woning hebt) Het doel is om een levensloop bestendig zorgcomplex te ontwikkelen. In het hoofdgebouw komen 30 plaatsen intensieve zorg (psychogeriatrisch en somatisch), in het koetshuis komen 16 plaatsen voor somatische zorg / zorghotel en in de residentie komen 24 eenheden voor lichte zorg. Daarnaast komt er een paviljoen dat gekoppeld wordt aan de kapel met daarin een restaurant voor kleinschalige horeca. <u>Park</u> Zoals onderzocht vanuit oude beelden is het park rond 1900 helemaal op de schop gegaan. Het doel is om het geheel weer terug te brengen zoals het was rond 1900; het landschap komt weer centraal en de bebouwing wordt ondersteunend aan het park. Oorspronkelijk waren er zichtlijnen zodat men van alle punten door het park heen kon kijken. Er is een bomeninventarisatie gedaan, er zijn veel monumentale bomen, echter door de verwildering in het park zijn ze moeilijk te zien. Door het verwijderen van de verwilderde struiken/bomen, zullen deze bomen weer meer ruimte krijgen, maar ook de bijzondere elementen. Ook aan de voorzijde zal de tuin weer in verbinding komen met de laan (bij de beukenhaag), zodat je vanaf de weg door het park heen kunt kijken.	Actie
--	-------

	<u>Hoofdgebouw</u> De plattegrond zoals deze oorspronkelijk was op de begane grond (met kabinet en gang) zal weer zoveel mogelijk teruggeplaatst worden. Er komt wel een lift, maar niet in het monumentale deel. Monumentale elementen zullen zoveel mogelijk terugkomen. De punt/uitkeping in het dak (zoals oorspronkelijk was) zal visueel aangebracht worden, zodat het lijkt of het 3 zelfstandige gebouwen zijn. De tussenlaag van de 2^e etage en de zolder gaat eruit, dit wordt een open kap en de vloer van de 2^e etage wordt verhoogd, zodat er toch een zichtlijn naar buiten komt. Aan de achterzijde van de kapel komt het paviljoen dat uitgevoerd wordt in veel glaspartijen, zodat je van daaruit naar alle kanten zicht hebt op het park. De Orangerie / residentie wordt een zelfstandig gebouw. Het paviljoen/restaurant wordt uitgevoerd in veel glas, zodat het lijkt of je in het park zit, maar toch binnen zit. Tussen het hoofdgebouw en de kapel en het koetshuis komen glazen verbindingen <u>Parkeren.</u> De kapel wordt regelmatig bezocht en zit soms ook vol. Er is een berekening gemaakt volgens de normering en deze komt uit op circa 90 parkeerplaatsen (het gemiddelde). Zoveel mogelijk worden deze geplaatst aan achterkant klooster. Parkeerplaatsen komen onder zgn. dakbomen, zodat je vanuit het raam op de beletage uitkijkt op bomen i.p.v. auto's. Waarschijnlijk komen er links van de kapel ook parkeerplaatsen. De planning vanaf heden is als volgt. Op 1 april a.s. willen we het ontwerp bestemmingsplan in concept gereed hebben. Daarna wordt het uitgewerkt tot het ontwerp bestemmingsplan, dit moet voor de vakantie ingediend zijn. In september willen we het bestemmingsplan definitief hebben zodat de raad het goed kan keuren, daarna ligt het 6 weken ter visie. Als er geen bezwaren zijn, kan half-eind oktober het bestemmingsplan definitief zijn. Parallel aan de bestemmingsprocedure loopt het ontwerp (de voorfase), de omgevingsvergunning en de sloopvergunning. Als alles goed loopt, kunnen we eind van dit jaar slopen en kan begin volgend jaar gestart worden met de bouw (circa 14 maanden bouwtijd).	
3.	VRAGEN N.A.V. PRESENTATIE <i>Wat gebeurt er tot die tijd?</i> Er zijn nu 9 bewoners, tot de verbouwing blijven deze er wonen. We gaan nu wel beginnen met het regulier onderhoud van het park (bijsnoeien, maaien). Verder zijn we in gesprek met het Waterschap over de gracht. Het openbaar water is een aantal jaren geleden aangesloten op de gracht, hierdoor is de waterstand te laag geweest. Door de lage waterstand is de flora en fauna verdwenen en de beschoeiing is gaan verrotten. Wij zijn nu in overleg met het Waterschap om het weer op hoogte te brengen. <i>Hoe zit het met de bestemming buiten het park (achter Bijstervelt)?</i> Er zit overlap in de grond van Groot Bijstervelt en het stukje erachter (de maatschappelijke en archeologische waarde). Mevrouw stelt voor om bij elkaar te zitten, <i>Blijft de zorg in Groot Bijstervelt betaalbaar voor Oirschot?</i> De lasten voor de eenheden wonen met lichte zorg worden gemiddeld duur tot duur, maar niet veel duurder dan wat men elders betaalt voor een mooie woning op een mooie locatie. De intensieve zorg zal verleend worden door Valuas. De kosten hiervoor zullen circa € 3.000,- per maand gaan bedragen. Verschil is uiteindelijk niet zo groot, want nu betaalt men in een reguliere instelling € 2350,- bij. Nu betaalt eenieder woonlasten (huur/hypotheek). Tel daarbij diverse kosten zoals verzekering, onderhoud, energie, onroerend goed belasting, schoonmaak op. Bij deze zorg is dat hierbij inbegrepen in de servicekosten. Het is dus niet alleen wonen, maar je krijgt ook veel service. Moet zelf afweging maken of je het er voor over hebt. Maar je mag hier wel zelf bepalen wat je wilt eten en wat je qua recreatie wilt doen.	

	<i>Hoeveel mensen komen hier straks werken?</i> Al snel enkele tientallen. Er zijn circa 70 mensen die (lichte) zorg nodig hebben. Er wordt 24 uren zorg geleverd voor 7 dagen per week. En daarnaast zijn er nog de ondersteunende diensten, het restaurant, de activiteiten. diensten, restaurant, activiteiten. <i>Wat als 90 parkeerplaatsen niet genoeg zijn, mede rekening houdend met het personeel?</i> We hebben gekeken naar de normering en niet iedereen komt tegelijk. Ook in de berekening is rekening gehouden met bezoekers voor de kapel en het moet voldoende zijn. <i>Wat als de parkeervoorzieningen vol zijn, waar kunnen auto's dan terecht?</i> Parkeren moet op eigen terrein. <i>Blijft er maar één in- en uitgang?</i> We hebben gekeken naar een 2^e uitgang, maar dan moeten er monumentale bomen omgezaagd worden. Dat gaat tegen alle principes in, dus dat niet gebeuren. <i>Hoe is de zorg voor de bomen gedurende de bebouwing?</i> Bomen liggen buiten het bouwterrein. Ruimte genoeg voor opslag en bouwactiviteiten. Hier zullen de bomen geen last van hebben en hier hoeven dus geen extra voorzieningen voor getroffen worden. <i>Hebben paters plan al gezien? Wat vonden ze er van?</i> Paters waren erg positief. Ze hebben wel hun zorg geuit over de begraafplaats. Begraafplaats blijft intact tot 2029, daarna willen de paters de begraafplaats ruimen en de resten opbergen in een monument in de Calvarieberg. Dit om ervoor te zorgen dat de nagedachtenis geborgen blijft. <i>Hoe worden wij op de hoogte gehouden?</i> We zijn nu bezig met een communicatieplan, dit moet in april rond zijn en dan begin mei zal de website actief zijn en zullen we nieuwsbrieven rondsturen. Als er ontwikkelingen zijn, als het ontwerp klaar is, dan zullen we op enig moment weer een inloopavond o.i.d. organiseren.	
4.	SLUITING Er zijn verder geen vragen meer. Cor van Beers bedankt de aanwezigen voor hun aandacht en interesse.	

Onderwerp	Verslag presentatie plantoelichting Groot Bijstervelt aan de leden van stichting SBEO
Datum en tijd	Dinsdag 21 maart 2017 om 14:00 uur
Locatie	Montfortzaal
Aanwezigen	Cor van Beers (Groot Bijstervelt B.V.), Sander van Kollenburg (gemeente Oirschot); 3 personen SBEO. Mariette van Berkel (SBEO), Frans Adriaanse (voorzitter SBEO), Gerrit Damhuis (SBEO, werkgroep buitengebied), notulist: Sandy van Rossum
Afwezig	

	1. OPENING De bijeenkomst wordt geopend door Cor van Beers en hij heet alle aanwezigen van harte welkom. Hij licht deze bijeenkomst toe. Voor de herontwikkeling van Groot Bijstervelt zitten we nu in de bestemmingsprocedure; thans is gepland dat voor eind maart het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente ligt. Er zal geen voorontwerpprocedure plaatsvinden. De reden hiervoor is dat een dergelijke procedure alleen is om te informeren, het heeft geen juridische status. Qua informatiestroom zijn er al een aantal bijeenkomsten geweest om direct betrokkenen te informeren. In plaats van het indienen van een voorontwerpbestemmingsplan worden in maart dialoogbesprekingen ingepland met de belanghebbende organisaties (Stichting Behoud Montfortkapel, CBOGBO, SBEO, IVN Oirschot, Mooi Straten, Heemkundekring, OMF). De reden dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden, is omdat de huidige bestemming maatschappelijk is met aanduiding onderwijs. Dit moet aangepast worden naar wonen met zorg. Deze bijeenkomst heeft formeel geen juridische status, maar er zal wel verslag van gedaan worden en dit verslag wordt naderhand toegestuurd via de mail. 2. PRESENTATIE Aan de hand van een presentatie licht Cor van Beers het plan toe. Vanaf 2 januari jl. wordt het beheer uitgevoerd door VB2 Vastgoed.1 Dit heeft als voordelen dat we er 'korter op zitten' en kunnen handelen in het kader van de herontwikkeling. De partijen die de zorg gaan leveren zijn 'Valuas Zorggroep' en 'Samen aangenaam ouder worden'. Het totale complex is voor 15 jaar verhuurd aan deze partijen. 'Samen aangenaam ouder worden' zal ook de exploitatie van het restaurant gaan doen. We zoeken wel contact met Sint Joris, zij zijn nu bezig met een marktonderzoek. Sint Joris zit echter wel in een ander segment van de markt. De reden dat er gekozen is voor ouderenzorg is omdat er binnen nu en 15 jaar de groep van 75 jaar en ouder zal verdubbelen. Met het plan voor Groot Bijstervelt wordt ook ingespeeld op de koers van de overheid, te weten: minder kosten, meer mantelzorg en meer kwaliteit. Door de maatregelen die de overheid wilt treffen, zal er minder instroom komen in de reguliere zorg. Nu moet je indicatie ZZP4 hebben, dit zal aangepast worden naar ZZP5 om in te kunnen stromen in de reguliere zorg. Verder moet je meer eigen bijdrage gaan betalen. 3 weken geleden is er een bespreking geweest met de Rijksdienst. Bij dit overleg was ook het monumentenhuis Brabant, de provincie, de gemeente, Hylkema en BRO aanwezig, waarbij het plan doorgenomen is. De partijen waren heel positief en hebben opbouwende tips gegeven, ook op juridisch en financieel gebied. De monumentencommissie was kritisch over het voorontwerp van het koetshuis, zij geeft aan dat men nieuw niet oud moet maken, maar ook niet hypermodern. De architect is bezig om bovengenoemde aandachtspunten te vertalen naar een goed ontwerp. Met de herontwikkeling willen wij het beeld / effect van 1770 terugbrengen. De flats worden gesloopt, er komt een koetshuis bij en achter het hoofdgebouw de residentie (ook wel orangerie genoemd). In zijn geheel moet het een levensloopbestendig zorgcomplex worden Verder komt er kleinschalige horeca aan de zijde van de kapel. Dit is voor de bewoners, bezoekers van de kapel en wandelaars/fietzers. Dit zal geëxploiteerd worden door Samen Aangenaam Ouder Worden. De functie van restaurant past binnen de bestemming maatschappelijk, aangezien het	Actie
--	--	-------

	restaurantgedeelte ondersteunend is aan de hoofdbestemming. De verbinding tussen het hoofdgebouw en de kapel/koetshuis zal in glas uitgevoerd worden; de verbinding met de kapel zal wel een uitdaging worden gezien het hoogteverschil. Het paviljoen zal veel glaspartijen gaan bevatten om het open zicht op de omgeving te kunnen hebben. <u>Park</u> Het park is het allerbelangrijkst en willen we terugbrengen naar de staat van rond 1900. Het landschap komt weer centraal en de bebouwing wordt minder massaal. Het park was destijds een tuin met een slotgracht om het monument heen. De originele bomen zijn in lijn met het water en de weilanden. Van alle kanten zijn er bepaalde zichtlijnen door het park heen. Groenwacht heeft samen met Monumentenwacht een bomeninventarisatie uitgevoerd. Cor van Beers stuurt deze inventarisatie door. Nu is er veel wildgroei die niet bij het park hoort en de lijn van de entree naar achteren is helemaal verdwenen; deze moet weer in verbinding komen met de achterzijde. De beukenhaag hoort er eigenlijk niet thuis, maar dit ligt wel wat gevoelig als afscheiding. De coniferen weg aan rechterzijde van de entree zullen verwijderd worden en hiervoor in plaats komen dakbomen waardoor je er onder door kunt kijken voor het open zicht. Hieronder komen waarschijnlijk de parkeervoorziening, zodat je vanuit het hoofdgebouw uitkijkt op groen i.p.v. geparkeerde auto's. Er wordt nu een beheerplan uitgewerkt voor het park, maar dit wordt gekoppeld aan flora en fauna; voor de uitvoering moet wel zo'n 2-3 jaar uitgetrokken worden. We gaan nu wel beginnen met het regulier onderhoud van het park (bijsnoeien, maaien). Gedurende de jaren zijn er veel elementen aangebracht door de paters. Deze zullen opgeknapt worden. Het kerkhof blijft tot 2029 bestaan, de Montfortanen willen het dan ruimen en van de resten een monument maken op de Calvarieberg. <i>Het gebied aan achterzijde is van Brabants Landschap. Is er gedacht aan een verbinding hiermee?</i> Hier moet een verbinding komen kijkend naar de zichtlijnen. Je moet door het park heen kijken, maar ook over het park heen. We gaan wel proberen om een verbinding te maken met het wandelpad dat er ligt. Frans Adriaans vertelt dat er vroeger ook een oprijlaan was naar de Bestseweg. Dit is aangemerkt als waardevol cultuurhistorisch gebied. <u>Hoofdgebouw</u> De plattegrond van het hoofdgebouw is nu afgesloten kamers met gangen. Qua plattegrond willen proberen het effect van de oude plattegrond van vroeger terug te krijgen. Een lift komt er wel, maar niet centraal in hoofdgebouw. Er zal ook aandacht gegeven worden aan bijzondere elementen zodat deze meer tot hun recht komen. De tussenlaag van de 2^e etage en de zolder gaat eruit, dit wordt een open kap en de vloer van de 2^e etage wordt verhoogd, zodat er toch een zichtlijn naar buiten komt. Vanuit het gebouw moet je door het park kunnen kijken (open geheel en open zicht). De orangerie/residentie wordt een zelfstandig gebouw. Het paviljoen/restaurant wordt uitgevoerd in veel glas, zodat het lijkt of je in het park zit, maar toch binnen zit. Tussen het hoofdgebouw en de kapel en het koetshuis komen glazen verbindingen Frans Adriaanse geeft aan dat hij de verhouding van het koetshuis niet geheel passend vindt. Een koetshuis is normaliter laag, maar op de impressie is deze hoger. Het is te overwegen om het koetshuis te ontwerpen met een langskap (zoals de kapel) of anders wellicht een groter gebouw. Cor van Beers geeft aan dit nog een impressie is en dat het ontwerp nog verder uitgewerkt moet worden. De Rijksdienst gaf aan dat voor het koetshuis en de residentie de gelaagdheid zichtbaar moet blijven. M.a.w. ga niet oud nieuw bouwen, maar ook niet hypermodern.	
--	--	--

	<u>Parkeren</u> Qua parkeren moeten we voldoen aan de parkeernorm; deze moet op eigen terrein, maar dat kan ook door de economische binding. Er zijn nu 89 plaatsen voorzien, met deze berekening is ook rekening gehouden met voldoende parkeerplaats als er een activiteit is in de kapel. <u>Kapel</u> De kapel wordt gerestaureerd, maar de werkzaamheden zullen zoveel mogelijk meegenomen worden in de bouwstroom. Er zal niets veranderen aan de kap. De werkzaamheden zullen plaatsvinden aan het dak, veel kleine onderdelen zullen vervangen moeten worden, voegwerk, kozijntjes, etc.	
3.	Vragen N.A.V. Presentatie <i>Gerrit Damhuis: is er nagedacht over ondergronds parkeren, mede gezien het duurdere segment / de wensen van de bewoners die er zullen komen wonen?</i> Cor van Beers licht toe dat dit wel in de overweging genomen is, maar er is besloten om dit niet te doen. Ten eerste wordt het dan een heel ander gebouw en ten tweede is het erg kostbaar. Gerrit Damhuis geeft als tip om eens te kijken naar Vitalis in Eindhoven; deze organisatie bedient het duurdere segment in de zorg. <i>Frans Adriaanse: hoeveel woningen/units komen er in totaal?</i> In het hoofdgebouw zullen 30 eenheden komen voor intensieve psychogeriatrische zorg. In de orangerie 24 eenheden voor lichte zorg en in het koetshuis 16 eenheden voor intensieve zorg en zorghotel. Alles is huur, geen koop. <i>Frans Adriaanse: klopt het dat het verhaal niet veel verschilt met december?</i> Cor van Beers: het park is nu meer gedetailleerd en de contouren voor de bestemming zijn nu wel veel duidelijker geworden. Sander van Kollenburg: de huidige bestemming maatschappelijk blijft, het gebouw krijgt wonen met zorg en de residentie bestemming wonen. Als wonen wordt toegevoegd, dan heeft de provincie er ook iets van te zeggen, vandaar dat de onderbouwing zo belangrijk is. <i>Gerrit Damhuis: is het een idee om de bestemming park aan te vragen om zeker te zijn dat er verder in het park niet gebouwd gaat worden?</i> Cor van Beers: met bestemming die nu aangevraagd mag er in het park niet gebouwd worden. Op bestemming komen vlekjes/bouwvlakken, hier mag niet van afgeweken worden. Het weiland hoort bij park en ook de openheid, zou raar zijn om daar bebouwing neer te zetten. Frans Adriaanse heeft nog een link naar een website met het tijdspad van het ontstaan van de Montfortanen (vanaf 1700) tot nu. Theo vd Geest heeft deze ook. Cor van Beers gaat deze opvragen.	
4.	ACTIEPUNTEN Bomeninventarisatie doorsturen aan SBEO Verslag doormailen aan Frans Adriaanse f.adriaanse9@upcmail.nl	CB CB/SR
5.	RONDVRAAG en SLUITING Er zijn verder geen vragen meer. Cor van Beers bedankt de aanwezigen voor hun aandacht en interesse.	

Onderwerp	Verslag presentatie plantoelichting Groot Bijstervelt aan IVN Oirschot, Mooi Straten, Heemkundekring, OMF
Datum en tijd	Donderdag 23 maart 2017 om 19.30 uur
Locatie	Montfortzaal
Aanwezigen	Cor van Beers (Groot Bijstervelt B.V.), Sander van Kollenburg (gemeente Oirschot), 9 aanwezigen n.a.v. uitnodiging aan IVN Oirschot, Mooi Straten, Heemkundekring en OMF, Sandy van Rossum (notuliste).

1. 2.	OPENING De bijeenkomst wordt geopend door Cor van Beers en hij heet alle aanwezigen van harte welkom. Hij licht deze bijeenkomst toe. Voor de herontwikkeling van Groot Bijstervelt zitten we nu in de bestemmingsprocedure; thans is gepland dat voor eind maart het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente ligt. Er zal geen voorontwerpprocedure plaatsvinden. De reden hiervoor is dat een dergelijke procedure alleen is om te informeren, het heeft geen juridische status. Qua informatiestroom zijn er al een aantal bijeenkomsten geweest om direct betrokkenen te informeren. In plaats van het indienen van een voorontwerpbestemmingsplan worden in maart dialoogbesprekingen ingepland met de belanghebbende organisaties (Stichting Behoud Montfortkapel, CBOGBO, SBEO, IVN Oirschot, Mooi Straten, Heemkundekring, OMF). De reden dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden, is omdat de huidige bestemming maatschappelijk is met aanduiding onderwijs. Dit moet aangepast worden naar wonen met zorg. Deze bijeenkomst heeft formeel geen juridische status, maar er zal wel verslag van gedaan worden en dit verslag wordt naderhand toegestuurd via de mail aan degenen die hun gegevens op de presentielijst aangegeven hebben. PRESENTATIE Aan de hand van een presentatie licht Cor van Beers het plan toe. Vanaf 2-1-2017 is het beheer van het klooster overgenomen door Groot Bijstervelt B.V. De partijen die de zorg gaan leveren zijn 'Valuas Zorggroep' (intensieve zorg) en 'Samen Aangenaam ouder worden (lichte zorg)'. Het totale complex is voor 15 jaar verhuurd aan deze partijen. 'Samen aangenaam ouder worden' zal ook de exploitatie van het restaurant gaan doen. De zijvleugel aan de rechterzijde zal gesloopt worden, deze heeft geen enkele monumentale status. In het klooster komen 30 eenheden voor intensieve (psychogeriatrische) zorg, in het koetshuis komen 16 eenheden voor intensieve (somatische) zorg i.c.m. een zorghotel en in de orangerie/residentie komen 24 eenheden voor lichtere ouderenzorg (beginnende zorgvraag of dat men er alvast gaat wonen). In de kapel zullen passende activiteiten gehouden worden. Er is nu gemiddeld 1 keer per maand een activiteit, maar wij willen dit uitbreiden naar wekelijks / 2-wekelijks. De Montfortzaal wordt restaurant, dit wordt uitgebreid met een paviljoen. Het restaurant wordt ondersteunend aan de hoofdbestemming voor bewoners bezoekers, wandelaars. De reden dat er gekozen is voor ouderenzorg is omdat er binnen nu en 15 jaar de groep van 75 jaar en ouder zal verdubbelen. Met het plan voor Groot Bijstervelt wordt ook ingespeeld op de koers van de overheid, te weten: minder kosten, meer mantelzorg en meer kwaliteit. Nu moet je indicatie ZZP4 hebben, dit zal waarschijnlijk aangepast worden naar ZZP5 om in te kunnen stromen in de reguliere zorg. Verder is de verwachting dat je meer eigen bijdrage moet gaan betalen als je vermogend bent (als je bijvoorbeeld je eigen huis verkocht hebt). En dan heb je nog geen keuze wat je wilt eten of wilt doen. <u>Park</u> Het park blijft openbaar, wordt niet gebouwd en wordt in originele staat teruggebracht. Dit is in kaart gebracht door een landschapsarchitect van Monumentenwacht Brabant. Er is veel achterstallig onderhoud, dit zal gefaseerd hersteld worden. Regulier onderhoud zal wel gedaan worden (snoeien, baggeren, maaien), maar ook hier wordt rekening gehouden met flora en fauna.	Actie
-----------------------------------	---	--------------

	Er is een bomeninventarisatie gemaakt waarbij alle monumentale bomen in kaart gebracht zijn. Ook alle elementen zijn in kaart gebracht. Deze blijven behouden en worden opgeknapt. Het park zal weer hersteld worden als zichtpark wat inhoudt dat je van 'alle hoeken' door het park kan kijken en vanuit het gebouw over het park kan kijken. De beukenhaag langs de laan zal aangepakt worden om weer de open structuur te krijgen over de weilanden. <u>Hoofdgebouw</u> Plattegrond van het hoofdgebouw zoals deze in de oorspronkelijke tijd was. Met centraal een gang een zaal/suite en een zijkamer. We willen het effect van deze structuur weer terugbrengen. Lift komt niet centraal, maar links of rechts. Vanuit het gebouw moet men over het park kunnen kijken en vanaf de weg moet het gebouw zichtbaar zijn. Links en rechts komt er een glazen verbinding vanuit het klooster met het koetshuis en de kapel en restaurant. De tussenlaag van de 2^e etage en de zolder gaat eruit, dit wordt een open kap en de vloer van de 2^e etage wordt verhoogd, zodat er toch een zichtlijn naar buiten komt. <u>Parkeren</u> Links van de kapel komt een aantal parkeerplaatsen (voor activiteiten in de kapel). Aan de rechterzijde (rechts van de oprit) zullen parkeerplaatsen komen onder dakbomen, zodat er vanaf de beletage over het groen gekeken worden. <u>Kapel</u> De kapel wordt gerestaureerd, maar de werkzaamheden zullen zoveel mogelijk meegenomen worden in de bouwstroom. Voor de toegankelijkheid hiervoor gesprekken met SBM. 3. VRAGEN N.A.V. PRESENTATIE <i>Is er al bekend hoeveel oppervlak de eenheden gaan krijgen?</i> Tussen 45 en 50 m2 in het klooster, in het koetshuis rond 50 m2 en de orangerie/residentie gemiddeld rond 85 m2. <i>Zijn de woningen in de orangerie op huurbasis?</i> Ja. De orangerie wordt geëxploiteerd door 'Samen Aangenaam Ouder Worden'. Zij zullen de huurders erbij zoeken. Valuas gaat het klooster en het koetshuis exploiteren. <i>Zorghotel, is dat bedoeld voor tijdelijke opname?</i> Ja, dat is voor mensen die uit het ziekenhuis ontslagen worden, maar nog even niet thuis kunnen zijn. <i>Somatiek, is dat blijvend?</i> Ja, dat is veelal blijvend, maar dit kunnen ook jonge mensen zijn. <i>Gaat de buurt betrokken worden bij activiteiten in het klooster?</i> Daar is nog niet over gedacht. De zorgpartijen moeten hier uitdrukkelijk bij betrokken worden. Deze gaan wellicht zelfs de kar trekken. Wel bezig met een communicatieplan samen met de zorgpartijen om de communicatie richting bewoners en belanghebbenden op te zetten. <i>Zal het weiland alleen gemaaid worden of komen er ook dieren?</i> Weet niet, maar denk het wel. ➤ Het idee wordt ingebracht om voormalige boeren dit te laten doen eventueel samen met de bewoners, zodat men iets om handen heeft. Mooi Straten wil op termijn graag over meedenken en de contacten leggen. <i>Wat is streefdatum om alle plannen te kunnen verwezenlijken?</i> Als in september goedkeuring is van de raad, daarna komt het bestemmingsplan ter inzage te liggen voor 6 weken. Parallel daaraan kunnen we de omgevingsvergunning aanvragen. Als geen bezwaren krijgen, dan zouden we eind van het jaar met de sloopwerkzaamheden kunnen beginnen en volgend jaar januari beginnen met bouwen. Bouwtijd schatten we in op 14 maanden. Dan in maart 2018 opleveren. Maar dan mag er niets tegenzitten.
--	---

	<i>Ik hoorde van Stichting Beheer Montfortkapel dat 1,5 jaar kapel niet gebruikt zou kunnen worden?</i> Het klopt dat SBM haar zorg hierover geuit heeft. In het gesprek met SBM is dit toegelicht dat zij er rekening mee dient te houden dat in het uiterste geval de kapel gedurende de bouwperiode niet gebruikt kan worden. Ik heb bij hen aangegeven dat er in ieder geval niet geparkeerd kan worden. En de kapel kan gedurende onderhoud en sloop sowieso niet gebruikt worden. De aannemer zal hier echter bepalend in zijn, want deze is verantwoordelijk voor de veiligheid. Er is wel afgesproken met SBM dat wij zullen kijken naar alternatieven. <i>Zijn er al signalen over mogelijke bezwaren?</i> Nee, nog geen signalen. Zouden gegronde bezwaren moeten zijn. Maar gezien de uitvoerige en zorgvuldige voorfase met diverse partijen verwachten we het niet. 5. RONDVRAAG en SLUITING Er zijn verder geen vragen meer. Cor van Beers bedankt de aanwezigen voor hun aandacht en interesse.	
--	---	--