

NIEUWSBRIEF - Postelstraat 15, Moergestel

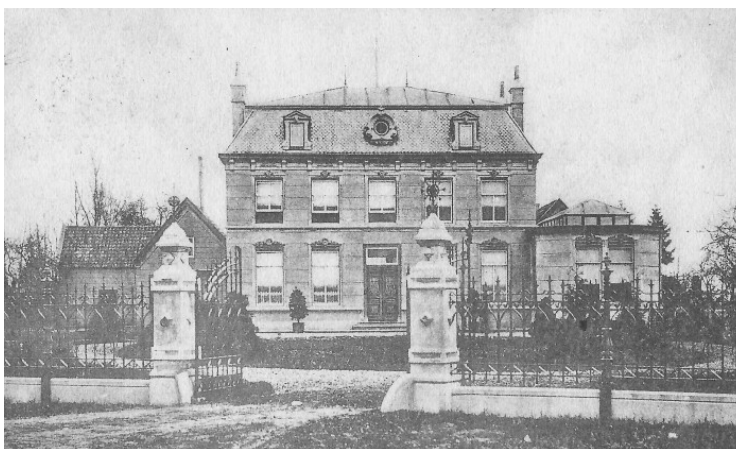
Nr: 01 - 2019

De informatiebijeenkomst in februari werd goed bezocht, we zijn blij met zoveel betrokkenheid van inwoners, geïnteresseerden en belanghebbenden voor het vastgoedproject aan de Postelstraat. Wij beloofden u op de hoogte te houden van de ontwikkelingen rondom de herbestemming van de oude pastorie. Dat doen wij graag met deze eerste nieuwsbrief.

Even voorstellen ...

U hebt mogelijk al een aantal mensen uit het ontwikkelteam ontmoet. Toch willen in iedere nieuwsbrief de betrokkenen nog even kort voorstellen, om te beginnen met onszelf, de collega's van de Zuydervest Capital Group:

Ard de Wit – Directeur
Jon de Wit – Senior Projectmanager
Gijs Luites – Senior Projectmanager



“ Wij zien het als onze missie om voor bestaande bebouwing nieuwe toepassingen te zoeken. Aansluiting bij de wensen en behoeften die nieuwe bewoners hebben staat voorop. Daarbij vinden wij het belangrijk rekening te houden met de omgeving. Immers, nieuwe bewoners en huidige omwonenden worden nieuwe burens. Dat vraagt om maatwerk en denken vanuit oplossingen.

Ard, Jon en Gijs vormen een hecht team. Het doel is om de herbestemming van de oude Pastorie en de nieuwbouw samen met u te ontwikkelen en te komen tot een resultaat waar ieder achter staat.

Activiteiten afgelopen periode

De afgelopen maanden is hard gewerkt aan de plannen en de schetsen van de herontwikkeling van de oude Pastorie en de nieuwbouw. Wij wilden in dit vroege stadium van het traject graag onze

plannen met omwonenden, geïnteresseerden, betrokken organisaties en andere belanghebbenden bespreken tijdens een open inloopavond. Deze bijeenkomst vond plaats op 11 februari 2019 en werd drukbezocht. Ongeveer 150 geïnteresseerden dachten mee.

Samenvatting informatieavond

Deze eerste bijeenkomst stond in het teken van het delen van informatie en het inventariseren van aandachtspunten, mogelijkheden en behoeften. Vragen en opmerkingen werden gedeeld tijdens een plenaire sessie en aan de interactieve thema-tafels met de experts: de architect, de bestemmingsplan-adviseur en de bouwkundig adviseur voor de restauratie. Wij zijn erg blij met de hoge opkomst, uw betrokkenheid, de open, eerlijke discussies. De bijeenkomst was opgedeeld in drie thema's: Beleving & Waarde, Bestemmingsproces & Beheersing overlast en Ontwerp & Schetsplan. Wij lichten hieronder de rode draad per thema toe.

Beleving & Waarde

Vertel het verhaal van deze historische plek. Het is een plek waar ook nieuwe verhalen zullen ontstaan. Een aantal opmerkelijke quotes: 😊 en ☹ van betrokken inwoners over de plannen:

- “Mooiste locatie van Moergestel om te wonen, zorgvuldig mee omgaan.”
- “Waardigheid van de pastorie wordt gerespecteerd 😊.”
- “Er is sprake van de bouw van een flatgebouw (4 hoog) tegen de pastorie aan door een andere projectontwikkelaar. Dit doet afbreuk aan het groen en de zorgvuldige architectuur van Zuydervest.”
- “Een heldere uiteenzetting in dit stadium van het project.” “Mooi groen plan, Moergestelse schaal.”
- “Hoe is het mogelijk dat de pastorie zo verwaarloosd is qua onderhoud. Het is toch een rijksmonument.”

Over het algemeen is de belevingswaarde van de oude Pastorie met monumentale waarde zeer positief. De huidige presentatie van de nieuwbouw wordt als 'fijn', 'helder', 'groen' en 'respectvol' genoemd. Mensen die in een appartement geïnteresseerd zijn, zijn vooral nieuwsgierig naar de combinatie met zorg. Met deze positieve aanbevelingen kunnen wij in ieder concreet verder in de planvorming.



Ook zijn er aandachtspunten en zorgen. Aanwezigen delen hun grootste zorg: het nieuwbouwplan van een andere ontwikkelaar tegen de oude Pastorie.

Uw opmerkingen: 'vermindering woongenot', 'doet afbreuk aan deze locatie' en 'gaat ten koste van de groene sfeer, aantrekkelijkheid plan Zuydervest en open karakter'.

Als aandachtspunt werd de balans tussen het woongenot van omwonenden en overlast en

rust/leefbaarheid genoemd, evenals respect voor het aangrenzende kerkhof.

Bestemmingsproces & Beheersing overlast

Er wordt een toelichting gegeven over het verloop van het bestemmingsproces. In onderstaande word cloud zijn de concrete zorgen en aandachtspunten ten aanzien van bestemmingsproces en beheersing overlast in steekwoorden opgenomen:

“ **Aanvoer materialen welk terrein? Bouwproces**
Verhuismaterialen tijdens bewoning **Verkeersbewegingen poort Privacy**
eindsituatie **Parkeerdruk** Videobewaking Vrachtwagens
Eerst principe besluit, later bestemmingsplan
Veiligheid Geluidshinder Zonne-energie/grondwarmte Milieuregels
Advies raadsleden: 1 integraal plan, niet splitsen
Woningen alleen voor mensen uit Moergestel
Welk toewijzingssysteem bij huurappartement? ”

De meest genoemde elementen zijn parkeren, veiligheid en verkeersbewegingen.

Tijdens de interactieve themasessies geven direct-omwonenden aan dat er rekening gehouden moet worden met de bereikbaarheid en de veiligheid. Ook vraagt men aandacht voor het nemen van de benodigde maatregelen om eventuele schade aan algemeen goed tijdens de bouw te beperken. Bij ingebruikname van de woningen zijn parkeerdruk, geluid en verkeer aandachtspunten.

Ontwerp & Schetsplan

De inventarisatie van kansen en aandachtspunten met betrekking tot het ontwerp en het schetsplan hebben we geclusterd:

POSITIEF	AANDACHTSPUNTEN
• Over het algemeen bent u zeer positief over het ontwerp en de architectuur van de gepresenteerde plannen. • Mensen hechten waarde aan functionele invulling van de woningen: huur/koop, m2 en prijsstelling met de wens in combinatie met zorg (inkoopafspraken) en levensloopbestendigheid. • Aandacht voor privacy, rust m.b.t. groen, begraafplaats, parkeren en geluid. • Aandacht voor duurzaamheid.	• Grote zorgen over aantasting van aantrekkelijkheid, sfeer en karakter door plan met hoogbouw (andere projectontwikkelaar). • De huidige ontsluiting vindt men nu onvoldoende bij calamiteiten. Zorg in het nieuwe plan voor een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten in relatie tot woonfunctie en doelgroep.



Kortom, u heeft ons tijdens de informatieavond veel waardevolle input gegeven langs deze drie thema's. Hiermee gaan we als ontwikkelteam verder aan de slag.

Activiteiten komende periode

De komende periode voeren we nauw overleg met de gemeente. Uw inbreng en wat dit betekent voor het bestemmingsproces en de vergunningsverlening wordt hierin meegenomen. Uw zorg met betrekking tot de nieuwbouwplannen van de andere ontwikkelaar en de impact hiervan op ons ontwikkeltraject wordt hierbij zeker op tafel gelegd. Ook het advies van de tijdens de inloopavond aanwezige raadsleden nemen we ter harte: om de gemeenteraad en andere belanghebbenden te informeren over de ontwikkelingen, willen wij deze nieuwsbrief (in overleg met de griffie) onder de raadsleden verspreiden.

Verder zijn we blij dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed actief met ons mee wil denken.

Samen met de Monumentenzorg bekijken we hoe het plan verder vormgegeven kan worden met respect voor het monumentale karakter en de sfeer.

Daarnaast is er inmiddels opdracht verleend voor het in gang zetten van een aantal expert-onderzoeken waaronder een quick scan archeologie, aanvullend onderzoek flora en fauna, akoestisch onderzoek geluidwering gebouwen, watertoets en verkeer en bereikbaarheid voor zowel de bouwfase als de bij bewoning. Bovendien gaan we de komende periode met diverse zorgverlenende instanties in gesprek om te inventariseren of we tot een vorm van samenwerking kunnen komen.

Kortom, we zijn volop met uw input aan de slag!

Tot slot

Hebt u nog vragen of opmerkingen, neem dan gerust contact met ons op. Dit kan via het speciale e-mailadres: [**info@postelstraat-15-moergestel.nl**](mailto:info@postelstraat-15-moergestel.nl)

U ontvangt deze nieuwsbrief omdat u zich hiervoor hebt ingeschreven of interesse toonde voor dit project in welke vorm dan ook.

Wilt u deze nieuwsbrief toch niet langer ontvangen? Weet u iemand die mogelijk geïnteresseerd is in een nieuwe woning, of die zich ook wil aanmelden voor deze nieuwsbrief? Laat het ons dan weten!
Afhankelijk van de vorderingen zijn wij van plan een nieuwsbrief eens per 2 maanden te laten verschijnen.



U kunt er vanzelfsprekend van op aan dat alle correspondentie vertrouwelijk wordt behandeld.

Met hartelijke groet,

Het team van Zuydervest Capital Group