

GESPREK DIRECTE OMWONENDEN - THERESIAKERK EN CARMELIETENKLOOSTER WASPIK BOVEN

Datum: 21 december 2021
Begintijd: 16:00 uur
Eindtijd: 17:15 uur
Locatie: MS Teams
Aanwezig initiatiefnemers: Martijn van Boven – FLS vastgoed
Sidney van Well – NBArchitecten

Aanwezigen: 16 omwonenden, Leden van Task Force Theresia, Bestuurslid van het schooltje, Bart Vorster projectleider gemeente Waalwijk.

Onderwerp: bespreking van het concept ontwerp-plan.

OPENING

Martijn (ontwikkelaar) start de bijeenkomst met de verwelkoming van de aanwezigen en stelt een aantal huishoudelijke regels binnen de vergadervorm van MS Teams.

Sidney (architect) start de presentatie en laat zien welke studie we de afgelopen tijd hebben gedaan en hoe we tot de huidige opzet zijn gekomen. De presentatie is bijgevoegd aan het verslag.

VRAGEN/OPMERKINGEN

- Hoe zit het met de uitstraling en het parkeerterrein van Het Schooltje?
 - o reactie: Dit wordt door de architect meegenomen in de te maken maquette
- Situering toegangsweg op Carmelietenstraat i.r.t. snelheid verkeer op de Carmelietenstraat
 - o reactie ontwikkelaar: verkeersbewegingen nemen toe, maar er zal minder hard gereden worden aangezien er een zijstraat bij komt. Exacte positie toegangsweg wordt nader onderzocht ivm belendingen.
- Hoe gaat het straks met het bouwverkeer?
 - o reactie ontwikkelaar: in kaart brengen van de bestaande wegkwaliteit om eventuele schade te kunnen rapporteren. Bouwplaatsinrichting voornamelijk op eigen terrein + prefabriceren van de bouw om bouwplaats-verkeer te minimaliseren. Daarnaast zullen ook de gegevens van de uitvoerder bekend worden gemaakt bij omwonenden, eventuele vragen en opmerkingen kunnen met hem worden kort gesloten
- Voorkeur van aanwonenden om de bestaande kloostermuur te handhaven.
 - o Door ontwikkelaar is een onderzoek naar de bouwkundige kwaliteit van deze muur toegezegd; aan de voorzijde (nabij 60A) zal de eventuele erfafscheiding in overleg met de burens worden opgepakt.
- De koopwoningen in de kloostertuin (21 levensloopbestendig, 7 patiowoningen, 14 rijwoningen) zijn voor iedereen beschikbaar
- De zorgappartementen in de kerk/klooster worden huur voor mensen met een zorgindicatie. Uitgangspunt is dat deze bewoners NIET opgesloten worden
- Twijfels aan het voldoen aan de parkeernormen, is ook rekening gehouden met de parkeerbehoefte van Het Schooltje?
 - o reactie ontwikkelaar: de parkeernorm als gesteld door de gemeente Waalwijk zal gewaarborgd worden
- Blijft het voor de vrijwilligers mogelijk om de kerkklok te onderhouden en te laten luiden?
 - o Reactie ontwikkelaar: toestemming verlenen aan de vrijwilligers gebeurt nu en zal ook in de toekomst mogelijk blijven mocht daar behoefte aan zijn. Een en ander in overleg met de zorgpartij.
- Is er een Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd?

- Reactie, onderzoek loopt.
- Graag aandacht voor natuurinclusief bouwen
- Worden de ingetekende `groene` daken ook daadwerkelijk `groen` uitgevoerd?
 - reactie ontwikkelaar: nemen we mee, maar wordt nog niet toegezegd aangezien de haalbaarheid nog onder druk staat.
- Is er al een planning voor de bouw beschikbaar?
 - hangt natuurlijk af van reactie omwonenden, zodra bestemmingsplan gereed is ook start bouw inplannen.
- Graag ook bekendmakingen i.h.k.v. de bestemmingsplanprocedure opnemen in de dorpskrant.
 - Reactie ontwikkelaar: Gemeente Waalwijk hanteert de gebruikelijke communicatiemiddelen voor een bestemmingsplanwijziging.

OMGEVINGSDIALOOG - THERESIAKERK EN CARMELIETENKLOOSTER WASPIK BOVEN

Datum:	22 december 2021
Begintijd:	19:00 uur
Eindtijd:	20:15 uur
Locatie:	MS Teams
Aanwezig initiatiefnemers:	Martijn van Boven – FLS vastgoed Sidney van Well – NBArchitecten Nicky Kouwenberg – NBArchitecten
Aanwezigen:	60 personen, waaronder omwonenden en betrokken, Leden van Task Force Theresia, Bestuurslid van het schooltje, Bart Vorster projectleider gemeente Waalwijk.
Onderwerp:	bespreking van het concept ontwerp-plan.

OPENING

Martijn (ontwikkelaar) start de bijeenkomst met de verwelcoming van de aanwezigen en stelt een aantal huishoudelijke regels binnen de vergadervorm van MS Teams.

Sidney (architect) start de presentatie en laat zien welke studie we de afgelopen tijd hebben gedaan en hoe we tot de huidige opzet zijn gekomen. De presentatie is bijgevoegd aan het verslag.

VRAGEN/OPMERKINGEN

- Worden de woningen in de kloostertuin energieneutraal uitgevoerd?
 - o Reactie ontwikkelaar: gasloos/zonnepanelen/warmtepompen/gebalanceerde ventilatie. Ambitie is om een EPC te bereiken hoger dan Bouwbesluit.
- Hoe wordt het middengebied als samenkomstgebied vorm gegeven?
 - o Reactie ontwikkelaar: wordt nader uitgewerkt.
- Komt er een verbinding/toegang met de gronden van de voormalige VV White Boys?
 - o Reactie ontwikkelaar: De gemeente heeft als voorwaarde gesteld dat het plan binnen de eigen plangrenzen ontworpen moet worden. Daarnaast is het in een concept van een begijnenhof, niet wenselijk voor doorgaand verkeer.
- Is het samenkomstgebiedje ook voor het dorp of alleen voor het nieuwe wijkje?
 - o Reactie ontwikkelaar: wordt openbaar gebied. Het is wenselijk om een fijne plek te creëren voor iedereen toegankelijk.
- Zijn de woningen financieel ook bereikbaar voor starters? Is er al een prijsindicatie?
 - o Reactie ontwikkelaar: De kleinste woningen zullen bereikbaar zijn voor meerdere doelgroepen. De patiowoningen zullen een hoger prijssegment kennen.
- Hoe zit het straks met het onderhoud en eigendom van de kerk?
 - o Reactie ontwikkelaar: er is een onderhoudsrapportage opgesteld door Monumentenwacht, Er moet een goede balans ontstaan tussen huurinkomsten en onderhoudsuitgaven. De eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud.
- Zijn de kloostermuren ook monumentaal? Staan er monumentale bomen in de kloostertuin?
 - o Reactie ontwikkelaar: Het plan kent een positieve grondhouding van de RKC ook aangaande het deels verwijderen van de kloostermuren. Er staan geen monumentale bomen in de kloostertuin, wel geldt voor deze bomen een vergunningplicht op basis van het gemeentelijke beleid. Insteek is om zoveel mogelijk bomen te behouden, binnenkort wordt een en ander opgeschoond en ingemeten. Er is overigens consensus met de RKC over de planopzet

- Kan de verhouding groen – verharding – woningen nog aangepast worden? Is er aan een gezamenlijke kruidentuin gedacht?
 - o Reactie ontwikkelaar: Er is uitdrukkelijk gekeken naar de verhouding openbaar gebied – uitgeefbaar terrein. Het verder vergroten van het openbaar gebied draagt niet bij tot een haalbaar plan en woningen met normale tuinen. Het idee van een gezamenlijke kruidentuin/moestuin wordt meegenomen;
- Ook hier een pleidooi voor het behoud en verbeteren van Het Schooltje.
 - o Reactie ontwikkelaar: Ook Het Schooltje behoort tot het rijksmonument en is geen eigendom van de ontwikkelaar. Er wordt onderzocht of Het Schooltje mede invulling kan geven aan de welzijnsvraag van Het Andere Wonen.