

Verslag informatiebijeenkomst
Plangebied Boschwegse kerk en bijbehorende tuin
Dinsdag 11 december 2018
Locatie: Heeren Meester, Schijndel

Aanwezig:

- Jeroen Bestebreurtje, initiatiefnemer bouwproject
- Steven Woudstra, architect
- Natascha Kleyn, bewonerscommunicatie en gespreksleider van de bijeenkomst
- 22 omwonenden

Tijdens de bijeenkomst gaat er een presentielijst (zie bijlage) rond waarop alle aanwezigen hun naam noteren. Zo weet de initiatiefnemer nauwkeurig wie er aanwezig zijn bij de bijeenkomst en wie niet. Op deze manier kan hij de afwezigen (waar nodig) achteraf informeren.

Opening

Natascha Kleyn heet de aanwezigen welkom en stelt de aanwezige professionals voor:

- Jeroen Bestebreurtje, initiatiefnemer bouwproject
- Steven Woudstra, architect
- Natascha Kleyn, bewonerscommunicatie en gespreksleider van de bijeenkomst

Presentatie bouwplannen

Steven Woudstra, de architect van het plan, neemt de bewoners mee in de eerdere bouwplannen om hun geheugen een beetje op te frissen. Initiatiefnemer en architect hebben de feedback van de bewoners (die zij ontvingen tijdens de vorige bijeenkomst) ter harte genomen en presenteren graag de herziene plannen.

Boschwegse Kerk met achtergebied

De architect vertelt de omwonenden dat er bouwplannen zijn voor zowel de Boschwegse kerk als het achtergebied. Vanavond richten we ons vooral op de bouwplannen van het achtergebied. Wel licht Steven toe de kapel van de huidige kerk in ere blijft en opengesteld blijft voor publiek. Tevens licht hij toe dat er momenteel serieuze gesprekken worden gevoerd over het realiseren van zorgappartementen in de kerk. Het plan wat vanavond gepresenteerd wordt hangt in groot formaat aan de muur, zodat omwonenden na de bijeenkomst deze nog eens goed kunnen bekijken. En indien gewenst vragen kunnen stellen.

Participatie

Net zoals de vorige avond is deze avond echt bedoeld om de mening van omwonenden te horen. Jeroen wil deze avond graag gebruiken om, voordat hij naar de gemeente gaat met deze plannen, van omwonenden te horen welke voor- en nadelen zij zien bij het hernieuwde

plan. Hij geeft hen graag de mogelijkheid om mee te denken. Na afloop worden vragenlijsten uitgedeeld waarop omwonenden hun opmerkingen mogen noteren.

De woningen

In het nieuwe plan is er een betere verkaveling bedacht. Het plan bestaat nu uit 8 traditionele grondgebonden patiowoningen met 1 of 2 woonlagen. De nieuwe bewoners kiezen straks zelf voor 1 of 2 woonlagen. Uiteraard betekent dit dat de deze woningen lager worden dan de woningen uit de eerdere plannen. De woningen met 1 bouwlaag hebben een hoogte van 3 meter, voor de woningen met 2 bouwlagen is dat 6 meter. De woningen worden plat afgedekt en kennen geen schuin dak. De patiowoningen krijgen een natuurlijke uitstraling, stenen in een warme kleur met houtaccenten. Doordat de gevels terugspringen krijgt het geheel een speelse, luchtige uitstraling.

Parkeerplaatsen

Uiteraard houdt de ontwikkelaar zich aan de wettelijke parkeernorm van de gemeente. Dus komt er een parkeerkelder onder de woningen. De parkeerkelder komt ongeveer 2,5 meter onder de grond. Dit betekent minder overlast voor de omwonenden doordat zij geen zicht hebben op de parkeerplaatsen. Ook wordt de geluidshinder van auto's hierdoor beperkt. Het aanleggen van een parkeergarage voorkomt vanzelfsprekend ook eventuele parkeerproblemen in de wijk.

Privacy

Aan de oostzijde van het plan zal de haag vervangen worden door een hoge schutting met leilinden, zodat omwonenden minder inkijk hebben en hun privacy gewaarborgd blijft.

Vragen van bewoners

Omwonenden krijgen tijdens en na de presentatie volop mogelijkheid tot het stellen van (individuele) vragen. De aanwezige professionals zijn graag bereid om alle vragen en onduidelijkheden te beantwoorden.

Vragen en antwoorden tijdens en na de presentatie:

- **Vraag:** *Komen er ramen in de achterkant van de absis ?*
Antwoord: Nee, dit wordt naar alle waarschijnlijkheid een loggia.
- **Vraag:** *Aan de zuidzijde bevindt zich nu een pad, blijft dit pad bestaan?*
Antwoord: Jazeker, dit pad en de haag blijven gehandhaafd.
- **Vraag:** *Hoe ver zijn de tuinen van deze woningen verwijderd van de Evertsestraat?*
Antwoord: Wat deze afstand precies is zoeken we uit en komen we bij meneer op terug.
- **Vraag:** *Wat is de hoogte van de nieuwe schutting en haag?*

Antwoord: Deze is ongeveer 3,5 meter.

- **Vraag:** *Is het mogelijk om een bordje aan te brengen bij de parkeerplaatsen met daarop EIGEN TERREIN?*

Antwoord: We nemen deze vraag mee richting de gemeente. Maar Jeroen zegt toe dat dit parkeerplaatsen worden voor eigen gebruik.

- **Vraag:** *Is er al iets meer bekend over pastorie?*

Antwoord: Daar is op dit moment nog niets over bekend, het plan verloopt in verschillende fases. De pastorie is als laatste aan de beurt. Maar uiteraard nemen we omwonenden weer mee in de plannen als die er t.z.t. zijn.

- **Vraag:** *Hoe zit het met de riolering?*

Antwoord: Een van de omwonenden neemt het woord en legt uit hoe het zit met de riolering. Hij was jaren bestuurslid van de kerkbestuur en kent de situatie qua riolering. Degene die de vraag stelde is uiterst tevreden met dit antwoord.

- **Vraag:** *Hoe lang duurt een proces van wijzigen van een bestemmingsplan?*

Antwoord: Het wijzigen van het bestemmingsplan van de tuin zal tussen de 10 en 12 maanden gaan duren. Dus een eventuele start zal op zijn vroegst begin 2020 zijn.

Afsluiting

Na deze plenaire vragenronde sluit Natascha de informatieavond af. Omwonenden vullen na de bijeenkomst de vragenlijst in met daarop hun bevindingen over het plan (zie bijlage). Ze geven te kennen erg positief te zijn over de herziene plannen. Ze waarderen enorm dat zij op deze manier betrokken worden in het plan. Zij voelen zich gehoord en serieus genomen.

Verslag informatiebijeenkomst
Plangebied Boschwegse kerk en bijbehorende tuin
Woensdag 27 juni 2019
Locatie: Heer en Meester, Schijndel

Aanwezig:

- Jeroen Bestebreurtje, initiatiefnemer bouwproject
- Steven Woudstra, architect
- David Wintraecken, planologisch adviseur
- Natascha Kleyn, bewonerscommunicatie en gespreksleider van de bijeenkomst
- 21 omwonenden

Tijdens de bijeenkomst gaat er een presentielijst (zie bijlage) rond waarop alle aanwezigen hun naam noteren. Zo weet de initiatiefnemer nauwkeurig wie er aanwezig zijn bij de bijeenkomst en wie niet. Op deze manier kan hij de afwezigen (waar nodig) achteraf informeren.

Opening

Natascha Kleyn heet de aanwezigen welkom en stelt de aanwezige professionals voor:

- Jeroen Bestebreurtje, initiatiefnemer bouwproject
- Steven Woudstra, architect
- David Wintraecken, planologisch adviseur
- Natascha Kleyn, bewonerscommunicatie en gespreksleider van de bijeenkomst

Presentatie bouwplannen

Steven Woudstra, de architect van het plan, neemt de bewoners mee in de bouwplannen aan de hand van de presentatie (zie bijlage). Steven licht toe dat het hier gaat om verkennende schetsen en ideeën, waarbij de mening van de omwonenden erg belangrijk is. De plannen zijn namelijk nog niet definitief.

Boschwegse Kerk met achtergebied

De architect vertelt de omwonenden dat er bouwplannen zijn voor zowel de Boschwegse kerk als het achtergebied. Het volledige kerkplan hangt in groot formaat aan de muur zodat omwonenden na de bijeenkomst deze nog eens goed kunnen bekijken. De kerk wordt verkaveld in 3 nivo's met als bestemming wonen. Waarbij de buitenzijde van de kerk gerespecteerd blijft, evenals de hoofdentree van de kerk. De initiatiefnemer Jeroen Bestebreurtje is voornemens om de kerk deels te gebruiken al maatschappelijke woonbestemming. Er lopen inmiddels gesprekken met geïnteresseerde partijen.

Participatie

Tijdens de informatieavond worden twee plannen aan de omwonenden gepresenteerd:

- Plan A: 10 appartementen
- Plan B: 8 grondgebonden woningen

Jeroen wil deze avond graag gebruiken om van omwonenden te horen welke voor- en nadelen zij zien bij plan A en plan B. Hij geeft hen graag de mogelijkheid om mee te denken. Na afloop worden er schetsen uitgedeeld van beide plannen, waarop omwonenden hun opmerkingen mogen noteren.

De woningen

Plan A bestaat uit 10 appartementen, verdeeld over twee woonblokken. Het ene blok wordt 2-bouwlagen en het andere blok bevat 3 woonlagen. In dit plan staan de nieuwe woonblokken verder bij de huidige woningen vandaan dan bij plan B. Plan B bestaat uit 8 grondgebonden woningen en heeft twee woonlagen. In beide gevallen gaat het om levensloopbestendige woningen.

Steven geeft aan dat beide plannen zowel voor- als nadelen bevatten. Vandaar dat Jeroen graag de mening van omwonenden wil horen.

Parkeerplaatsen

Uiteraard houdt de ontwikkelaar zich in beide gevallen aan de wettelijke parkeernorm van de gemeente.

Vragen van bewoners

Omwonenden krijgen tijdens en na de presentatie volop mogelijkheid tot het stellen van (individuele) vragen. De aanwezige professionals zijn graag bereid om alle vragen en onduidelijkheden te beantwoorden.

Vragen en antwoorden tijdens en na de presentatie:

- **Vraag:** *Wordt het in beide plannen een plat dak? En wordt dit platte dak gebruikt als dakterras?*
Antwoord: Het bouwplan voorziet inderdaad voor beide plannen een plat dak, dit dak wordt niet gebruikt als dakterras.
- **Vraag:** *Eerder was er sprake van een pyramide dak, zijn deze plannen van de baan?*
Antwoord: In een eerder overleg met het kerkbestuur, is inmiddels een aantal jaren geleden, was er inderdaad nog sprake van een pyramide dak. In de tussentijd zijn er meerdere plannen besproken met de gemeente. Uiteindelijk zijn deze twee plannen (A en B) eruit gekomen. Maar zoals eerder aangegeven, ook deze zijn nog niet definitief. Vandaar dat de mening van omwonenden belangrijk is.

- **Vraag:** *Blijft de groene haag gehandhaafd?*
Antwoord: Dat behoort zeker tot de mogelijkheden als u (omwonenden) dat graag wilt.
 Besluit: Het doel is om de haag te handhaven.
- **Vraag:** *Blijft mijn privacy gewaarborgd?*
Antwoord: Jeroen wil er samen met zijn team alles aan doen om de privacy van iedereen te waarborgen. Hij realiseert zich dat er een privacy issue ligt. Jeroen: “Dat wordt een zoektocht waarin ontwikkelaar en omwonenden elkaar moeten vinden, de presentatie van dit bouwplan is een praatplaatje voor ons allemaal. Daar is deze avond voor bedoeld: In gesprek gaan met elkaar op zoek naar oplossingen en afspraken”. Steven licht toe dat er momenteel nog een onderzoek loopt waarbij er gekeken wordt of de nieuwbouw wat dieper in het maaiveld kan, zodat de zichtlijnen positiever uitvallen voor omwonenden.
- **Vraag:** *Waar komt de ontsluiting van de inrit?*
Antwoord: Deze zal op dezelfde plaats blijven als de huidige inrit.
- **Vraag:** *Eerder is ons beloofd dat er rekening gehouden zou worden met een opslagruimte op het kerkhof. Is daar rekening mee gehouden in deze plannen?*
Antwoord: Jazeker, in beide plannen houden we rekening met een opslagruimte op het kerkhof.
- **Vraag:** *In de wijk ontstaan er bij hevige regenval problemen met de riolering. Wanneer er nog meer woningen bij komen wordt dit probleem wellicht nog groter.*
Antwoord: We zien dit als een hele waardevolle tip en nemen dit zeker mee bij de ontwikkeling van de plannen.
- **Vraag:** *U vertelde eerder dat er meerdere tekeningen zijn geweest totdat uiteindelijk deze twee plannen over bleven. Is het mogelijk om eerdere tekeningen in te zien?*
Antwoord: Dat is zeker mogelijk. Er wordt afgesproken dat er een vervolgbijeenkomst wordt gepland waarin de definitieve plannen worden gepresenteerd. We nemen hierin de feedback van deze bijeenkomst mee. Tijdens de vervolgbijeenkomst presenteren we dan ook de eerdere tekeningen.
- **Vraag:** *Is er nagedacht over de flora en fauna die verdwijnt? Met name de twee oude bomen die nu in het gebied staan.*
Antwoord: Afhankelijk van het gekozen plan zullen we de inrichting van flora en fauna bekijken. Uitgangspunt is hierbij dat we de huidige beplanting behouden.
- **Vraag:** *Wat zijn de plannen voor de pastorie?*
Antwoord: Dat is nog niet bekend, we zijn momenteel in gesprek met de huidige bewoners van Philadelphia.

Mochten zij besluiten hier niet te blijven wonen dan ontstaan er twee opties voor de pastorie:

- 1) De pastorie wordt omgebouwd tot tweekapper
- 2) De pastorie wordt woonruimte met kantoor

Afsluiting

Na deze plenaire vragenronde sluit Natascha de informatieavond af. Afgesproken wordt dat bewoners een uitnodiging krijgen voor een volgende bijeenkomst. Omwonenden hebben ook na de bijeenkomst nog enkele dagen de mogelijkheid om hun bevindingen op de tekeningen te noteren en aan Jeroen te overhandigen.