

BUURTDIALOOG m.b.t. Kerk / Woningen Wis
Zaterdag 19 februari 2022

(Geanonimiseerd)



Aanwezig:

- Circa 15 deelnemers
- Namens Bestuur de Wis
- (Eigen Kweek)

Welkom

Voorzitter van Stichting Eigen Kweek, aanjager van Dorpsplan Langenboom, heet alle aanwezigen van harte welkom en benadrukt de intentie en de wens om samen tot een gezonde en mooi leefomgeving te komen. Dorpsplan Langenboom heeft vanaf de start het uitgangspunt "iedereen wordt er beter van" en dat is vanzelfsprekend ook van toepassing op de buurt. Het kloppend dorpshart, de Kerk wil graag een goede buur zijn. Het plan de Kerk omvat ook de nieuwe woningen die zullen worden gebouwd op de plek van De Wis.

Terugblik

De voorzitter presenteert een terugblik op de totstandkoming van het dorpsplan. De aanwezigen kunnen de presentatie volgen op de uitgereikte hand-out. De aanwezigen zijn allemaal vertrouwd met de plannen, mede als gevolg van de vele communicatie-uitingen die hebben plaatsgevonden. de betrokkenheid van de inwoners bij besluitvorming en de deelname van inwoners aan publicitaire acties.

Blik op het plan

De voorzitter presenteert aan de hand van voorlopige tekeningen de verbouwing en de indeling van de kerk, en de twee appartementengebouwen op de plek van de Wis.

Wat beogen we?

Stichting Eigen Kweek beoogt met Dorpsplan Langenboom de leefbaarheid in het dorp te verstevigen en veilig te stellen voor de toekomst. Dat willen we realiseren binnen de contouren van een gezonde woon- en leefomgeving. Voor de realisatie van een gezonde woon- en leefomgeving maken we gebruik van toets punten.

Onze toetspunten

- De omgeving voelt als prettig (1)
- Er kan gezond geleefd worden (2)
- Er zijn zo min mogelijk hinderlijke invloeden (3)
- Het is schoon en veilig (4)
- Het nodigt uit tot bewegen, spelen en sporten (5)
- Het nodigt uit tot ontmoeting (6)
- Er wordt rekening gehouden met elkaar (7)
- Er is voldoende groen (8)
- De woningen zijn gezond en duurzaam (9)
- Het ziet er aantrekkelijk uit (10)

Uitnodiging mee te denken over de toets punten

De voorzitter nodigt de deelnemers uit om mee te denken over de toets punten. Er ontstaat een mooi gesprek waarin wensen en ideeën worden geuit ten bate van een gezonde woon- en leefomgeving. Deze wensen en ideeën zijn hieronder verwoordt. De voorzitter heeft ook de gelegenheid gegeven om eventuele gedachten die na de vergadering nog binnenschieten, te mailen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt, vandaar dat ook die opmerkingen hieronder staan vermeld.

Opmerkingen, vragen en wensen

(de cursieve teksten zijn antwoorden of toelichtingen, gegeven door de stichting).

- Zijn de materiaalkeuzes voor de uitbouw van de kerk al definitief? *Dit is nog niet definitief. Wel weten we dat de uitbouw afwijkend van de kerk moet worden gebouwd om het verschil tussen het rijks-monumentale deel en de nieuwbouw te benadrukken. Ook wordt de materiaalkeuze mede afhankelijk van de mate waarin geluidshinder kan worden voorkomen en van de uitstraling van een gezellige horeca. Er wordt dus nog uitgezocht wat de beste materialen zijn voor de uitbouw van de kerk.*
- Wat is bekend over de 30 appartementencomplexen die gebouwd gaan worden op de plek van de Wis? *Het uitgangspunt is inderdaad 30 appartementen verdeeld over 2 gebouwen. De gemeente gaat waarschijnlijk de grond inclusief opstal verkopen aan de projectontwikkelaar. Een zeer groot deel van de ontwikkelwinst is voor realisatie van het dorpsplan. Een hele mooie manier dus om de idealen van het dorp te realiseren.*
- Er is nu ruime parkeergelegenheid op het kerkplein. Hoe wordt dat in de toekomst? *Ten eerste moeten de appartementen voor een groot deel in hun eigen parkeerplaatsen voorzien. Ten tweede zal er geen parkeerplek meer nodig zijn voor de sporters (die verhuizen naar het sportpark). De parkeerdruk zal dus niet vergroten, in het verleden was immers het plein ook al bedoeld voor de horeca van D'n Bens. Uiteraard moet dit worden getoetst aan wettelijke normen.*
- Wat gebeurt er met de kerkelijke activiteiten? *De kerk wordt aan de eredienst onttrokken. Alle kerkelijke uitingen moeten uit de kerk verwijderd worden. Denk hierbij aan beelden, schilderijen e.d. Het parochiebestuur zal hiervoor zorgdragen. Mariakapel blijft zoals deze nu is. Daar blijft gelegenheid om een kaarsje aan te steken. Kerkdiensten blijven overigens wel mogelijk in de kerk en dat is ook wat we beogen. Zo verloopt ook de overgang voor kerkgangers soepel en zonder grote problemen.*
- Hoe gaan een kerkdiensten er dan uitzien? Wat gebeurt er met het tabernakel? *Als de kerk wordt onttrokken aan de eredienst? Pastoor zal alle benodigdheden meebrengen als er een kerkdienst wordt georganiseerd.*
- Hoe ziet de planning van het Dorpsplan eruit? *Dit jaar (2022) staat in teken van bestemmingsplanwijziging en totstandkoming van het definitief ontwerp van kerk en sporthal. Vervolgens worden de Kerk en de sporthal tegelijk uitgevoerd. Dat is gepland in 2023. In 2024 staat sloop van de Wis gepland en start van de bouw van de appartementen.*
- Zijn er specifieke moeilijkheden te verwachten in de bouw? *Die zijn er natuurlijk altijd. Een voorbeeld is de verwarming van de Kerk. Dat moet goed worden aangepakt om de kosten in de hand te houden en het toch lekker warm te kunnen krijgen.*
- Wat gebeurt er met het Hertenkamp? *Er verandert niets voor het hertenkamp. Dat is en blijft van de parochie. De parkgroep heeft eerste aankooprecht (overeenkomst loopt tot 2037). De Rozentuin tussen pastorie en Kloster is wel onderdeel van de Kerk en komt dus in handen van Stichting Eigen Kweek.*
- Zijn er nog financiële problemen/vertragingen te verwachten bij stijgende bouwkosten. *Er worden door ons zeker uitdagingen verwacht. We hebben daar op geanticipeerd in de begroting maar op voorhand weet je natuurlijk nooit of dat afdoende is. Inmiddels zijn we vertrouwd met het fenomeen 'uitdagingen' en hebben we er alle vertrouwen in dat we die met collectieve inspanning naar een goed einde brengen.*

- Hoe is de planning van de woningbouw bij de Wis? *Er komt nog een uitwerking van de plannen m.b.t. de Wis. Wel gaat de bestemmingsplanwijziging nu al mee. Er wordt rond 1 juni a.s. een bestemmingsplan met 3 aspecten ingediend bij gemeente.*
 1. *Vergroting van het bouwvlak op het sportpark.*
 2. *Bestemming Kerk naar maatschappelijk met commerciële horeca.*
 3. *Bestemming wonen op de plek van de Wis.**Dit wordt dus 1 bestemmingsplan voor Dorpsplan Langenboom.*
- Hoe verloopt de oprichting van de Langenboomse Vereniging? *Uitstekend. De speedboot Statuten is klaar met de concepten. Binnenkort worden deze nogmaals met de notaris besproken en op 3 maart a.s. is de eerste bijeenkomst van verenigingen hierover. Deze bijeenkomst gaat tevens over het Programma van Eisen van sportpark en kerk.*
- Hoe gaat de Horeca gelegenheid eruit zien? *Komt er een eetgelegenheid?*
(uitbater) van Herberg d'n Brouwer komt binnenkort met een plan over inrichting van de Horeca. Waarschijnlijk komt er ook eenvoudige eetgelegenheid maar we moeten dit dus nog bevestigd krijgen door de officiële plannen.
- Wanneer gaat het echt beginnen? *Het eerste wat je concreet zult zien gebeuren zijn de onderzoeken die uitgevoerd moeten worden voor de bestemmingsplanwijzigingen. Dat loopt nu al.*
- Hoe zit het met het zandpad achter de kerk? *Zandpad achter de kerk (eigendom van de gemeente) behoort niet bij het plan dus blijft dat zoals het is. We gaan dat nog uitzoeken.*
- Het is wellicht slim om een wal aan te leggen tussen woningen en landbouwgrond. *Wal/begroeiing maken achter de woningen op de plek van de Wis voor natuurlijke overloop naar het park en voorkoming zandhinder van landbouwgrond zullen we meenemen.*
- Gaan de kerkklokken ook verwijderd worden? *Nee, de kerkklokken blijven luiden in de toekomst. In de koopovereenkomst wordt dit vastgelegd. Het is ook onze intentie dat de kerk blijft luiden zoals nu.*
- Mag de kermis hier georganiseerd worden in de toekomst? *Net zoals dat "vroeger" was bij D'n Bens, is het nu ook. Een kermis valt onder evenement en daarvoor mag je een evenementenvergunning aanvragen. Dat mag maximaal 12x per jaar per locatie.*
- Wat als er geluidsoverlast is voor de buurtbewoners? *Stel dat er in de toekomst geluidsoverlast is dan gaan we in overleg en worden er maatregelen genomen. Voordeel is dat dit direct bij EK kan en dat je niet naar de gemeente hoeft te gaan.*
- Vragen over de woningen die gebouwd worden op de plek de Wis: 1. Blijft het kinderpad gehandhaafd? *Hoe hoog gaan de woningen worden? Waar komen de in- en uitrit van de parkeerplaats. Belangrijk voor lichtschijnen in ruiten van huizen. We weten dit nog niet. We nemen dit mee naar de planontwikkelaar.*
- Komt er straks veel verkeer van de sportkantine naar de kroeg? *Het zou zo kunnen zijn dat de sporters na het sporten alsnog naar de kroeg gaan. Wij verwachten dit niet. Het sportpark krijgt een fantastische eigen sportkantine. De horeca-ondernemer zal ook de inkoop van de sportkantine doen en helpen bij evenementen die daar gehouden worden. Zo spreiden we de evenementen en voorkomen we onderlinge concurrentie.*
- Waar komt de ingang van de kroeg en het terras? *Zal zeker ook aan de zijkant moeten komen. Dit is nog niet besloten. In lijn met deze vraag: De trap in de sacristie moet ook nog veilig gemaakt worden.*
- Wordt het kerkplein nog gereviseerd? *Er is budget voor maar dat moet gedeeld worden met de parkeerplaats van het sportpark. Daar zijn grote wijzigingen nodig dus we verwachten niet dat er voor over blijft voor het kerkplein. We vragen aan specialisten om kostenbeperkende maatregelen te ontwerpen. Als dat niet lukt zullen we later in het traject alsnog bij de gemeente aankloppen om het kerkplein aan te pakken. Want het plein kan niet alleen mooier, het kan ook qua parkeercapaciteit efficiënter worden ingericht.*

- Komen er nog verkeer vertragende maatregelen bij de nieuwe huizen bij d'n Bens en de Wis? *Dat is geen onderdeel van het dorpsplan.*
- Wat wordt de bevoorradingsweg voor horeca? Het is niet handig om dat via de zandweg te doen want dat wordt een modderpoel. *Goede vraag, dat moeten we inderdaad meenemen bij de inrichting van het terrein.*
- Park tussen kerk en kerkhof wordt momenteel weinig gebruikt. *Hopelijk kan de functionaliteit van dit park groter worden. Park is van de gemeente. Er omheen is van de parochie. Jeu de boules banen zijn van Mooiland.*
- Mooiland is niet uitgenodigd voor deze buutdialoog. *Dat is ook een goede opmerkingen. We moeten met Mooiland in gesprek gaan.*
- Als de jeu de boules banen meer in het zicht zouden liggen zou dat meer levendigheid geven in het dorp. Het zou mooi zijn om een nieuwe tekening te maken van gebied om alle losse elementen die er zijn (Park, paden, gebouwen) beter met elkaar te verbinden. Er is in Langenboom een GPS tocht waar mensen op verschillende plekken in Langenboom komen en aan de hand van de gps punten zien hoe mooi het hier is. *Zeker een mooi idee. We zullen bekijken of we de oude schetsen van Peter Hoesbergen nieuw leven kunnen inblazen.*
- Er zijn schijnbaar in het gebied rond de kerk weinig blusmogelijkheden vanuit de brandweer. Dit meenemen bij aanvraag vergunning. Gemeente moet extra brandkranen aanleggen. *We gaan dit ter sprake brengen.*

Slotwoord van de voorzitter

Hartelijk bedankt voor het positieve, constructieve gesprek en voor jullie inbreng. We zijn hier echt heel blij mee. Voor 1 juni a.s. komt er een nieuwe bijeenkomst m.b.t. bestemmingsplan. Fijn weekend.

Vragen en/of opmerkingen kunnen gemaild worden naar 