



Grenssteen 27
4815PP Breda
Nederland

TO CREATE LIVING SPACES

Verslag derde participatiebijeenkomst De Goede Herder
Knopstoren Sint Oedenrode: 22 09 2020

Na het welkomstwoord verwoord Joost van Dijk de inmiddels in de media bekendgemaakte bezwaren. Het gaat om respectievelijk bezwaar tegen het plan omdat deze de geest van het gebouw (met name interieur) aan zouden tasten en bezwaar ten aanzien van het plan gezien dat ten koste zou gaan van een muurschildering. Inmiddels zo zal ook blijken uit de presentatie van V.O.1 heeft Vastlab in samenwerking met de architect hier al op ingespeeld. Er komen een aantal minder woningen in het interieur waardoor ook het kunstwerk van Jan van Eijk wordt behouden.

Parkeren

Bureau Empaction zal i.s.m. de gemeente Meijerijstad onderzoek uitvoeren waarmee inzicht wordt verkregen in de parkeerdruk (bezettingsgraad) in de directe omgeving van De Goede Herder.

Empaction zal dit uitvoeren en de resultaten hiervan rapporteren. Met het onderzoek wordt inzicht verkregen in de parkeerdruk (bezettingsgraad) in de directe omgeving van de ontwikkeling. Het voorgestelde onderzoeksgebied omvat de straten binnen een acceptabele loopafstand vanaf de ontwikkeling. Het onderzoeksgebied is afgestemd op basis van de maximale loopafstanden voor de functie wonen in de Nota Parkeernormen (Meijerijstad, 2018).

Empaction zal het onderzoeksgebied en de meetmomenten vooraf af te stemmen met de gemeente. Aangezien de ontwikkeling wonen betreft en ook de omgeving voornamelijk bestaat uit woningen zal er in ieder geval op een weekdag nacht worden gemeten, het moment waarop alle bewoners thuis zijn. Aangezien er ook een aantal restaurants op loopafstand van de ontwikkeling zijn, wordt er naast de weekdag nacht op de zaterdagavond gemeten, het maatgevende moment voor deze functies.

Aanpassing (V.O.1)

Architect Stefan de Bever licht aan de hand van geprojecteerde plattegronden van begane grond en verdieping toe dat het respect voor het gebouw juist de waakzaamheid geeft die nodig is bij herontwikkeling van een monument. De transformatie die Vastlab voor ogen heeft is reversibel. Door de toe te passen techniek zijn de woningen als het ware gast in het gebouw. De woningen zijn nu gepland op de plekken van de tribunes.



Uitzicht, inkijk en privacy

Gezien de komst van woningen en dus overburen is er sprake van inkijk. Aan de hand van projecties in bestaande foto's wordt inzichtelijk gemaakt dat het volume van het gebouw niet anders zal gaan zijn. Wel wordt duidelijk dat er sprake is van inkijk. Duidelijke conclusie is dat privacy erg belangrijk is voor omwonenden. Vastlab gaat studeren op de kritische punten die er met name in de zijgevels van het gebouw zitten en zal zeker aandacht schenken aan 'sturing van het blikveld' vanuit het gebouw. Hiervoor wordt gedacht aan mogelijke toepassing van lamellen en groenafscherming in de openbare ruimte.

De architect voorziet nog in een uitzichtprojectie vanuit de woning Tartwijk 68.

Status en traject

Het plan is zeker niet definitief. V.O.1 is de eerste aanpassing van het eerste initiatiefplan. Dit zal onder invloed van participatie nog een aantal scenario's kennen totdat dat leidt tot een in gezamenlijkheid gemaakt definitief ontwerp. Dat D.O. wordt ingebracht voor bestemmingsplan wijziging.

Omwonenden laten blijken positief tegenover de herbestemming te staan.

Projectleider van de gemeente Lianne Vulders geeft aan dat het project De Goede Herder bij verschillende wethouders positief ligt en het als casus voor de omgevingswet als haalbaar werd omschreven.

(Zie ook toelichting participatietraject Vastlab op vastlab.mett.nl)

Bedrijfsleven

Vastlab gaat de ondernemers met zaken rondom de locatie benaderen.

Klankbordgroep

Er wordt gezamenlijk besloten voorlopig de participatiebijeenkomsten voort te zetten in de huidige bezetting. De klankbordgroep zal pas gaan functioneren als er behoefte is aan frequenter en gedetailleerder overleg.

Tot nu toe hebben zich de volgende mensen zich gemeld:

martjefoolen@hotmail.com
reinavandervelden@hotmail.com
jmmdebeer@gmail.com
anthonykuypers@hotmail.com
g.spikmans1@chello.nl
mirandadlw@hotmail.com

Afspraak

Volgende meeting

Datum 24 November

Locatie De Knoptoren

Tijd 20.00 uur

We gaan ervan uit dat tegen die tijd het Parkeerdrukonderzoek is uitgevoerd én de gemeente zich daar ook over heeft kunnen buigen. De agenda zal tegen die tijd op het platform staan:

vastlab.mett.nl



Met vriendelijke groet, Vic Sol