

Aan : Zenzo M.V. Veghel
dhr.
Cc. : Moeder-Overste zusters Franciscanessen Veghel
leden project-/stuurgroep Kloosterkwartier
Bestuur Centre Veghel
Van :
Betreft: effecten bouwplannen
d.d. : 21-06-2020

Geachte heer Hendriks,

Op zondag 7 juni kwamen wij na een vanwege de corona-crisis tot vijf maanden verlengd verblijf in Zuid-Spanje, terug in Veghel. Direct op maandag 8 juni benaderde ik Zenzo omdat uw organisatie niet had gereageerd op mijn mail van 2 juni die ik u stuurde vanuit Spanje. Daarin verzocht ik een hardcover uitvoering Masterplan voor mij te reserveren en meldde ik u dat wij uw betreffende brief over dat thema niet hadden ontvangen, evenmin als de uitnodigingen voor de participatie-bijeenkomsten vanaf de tweede bespreking. U was zo vriendelijk ons nog diezelfde dag een exemplaar te bezorgen.

Dat hebben we uitvoerig doorgespit. Omdat wij heftig schrokken van de voor ons zeer impactvolle effecten van uw vooralsnog beoogde bouwplannen verzochten wij u die consequenties vanuit ons bewonersperspectief ter plekke in ons appartement te komen bekijken. U bezocht ons op dinsdag 16 juni.

Wij bespraken de volgende thema's:

1. Correspondentie

U begreep niet waarom de uitnodigingen voor de participatiebijeenkomsten niet in onze brievenbus zijn beland. U heeft ze immers deels zelf bezorgd. Wij opperden dat de onhandige positionering van de brievenbussen nrs. 73 (van ons) en 81 (van dhr. Reijers) daar wellicht de oorzaak van kan zijn. Beide bussen zijn opgenomen in het bellenbord aan de linkerzijde van de entreehal, terwijl alle andere brievenbussen zijn geplaatst in de wand rechts. Wij meldden u ook dat we voor de eerste bijeenkomst wel een uitnodiging ontvingen, ons daarvoor hadden aangemeld, maar die bewuste dag vanwege familie-omstandigheden moesten afmelden omdat onze aanwezigheid elders in het land noodzakelijk was. Latere correspondentie hebben wij niet ontvangen. Overigens: de heer Oscar Reijers van nr. 81 evenmin. Ook hij sprak u daar meermaals op aan.

2. Effecten

Wij wonen op de 3^e en 4^e etage grotendeels tegenover de voormalige gymzaal en voor het overige deel tegenover het laagste segment van het schoolgebouw aan de zuidzijde waar de hoofdingang zich bevindt. Destijds kochten we dit appartement o.a. vanwege het fantastische uitzicht op de binnenzijde van het moederhuis, de kapel en de kerk. Een ander argument tot koop vormden de inijkvrij gelegen loggia en woonverdieping op de 3^e en de twee volledig vrij gesitueerde dakterrassen op de 4^e etage. De door u geplande vier verdiepingen hoge gebouwen D en C maken een volledig einde aan die woongenogens. U gaf aan dat gebouw C inmiddels naar aanleiding van bezwaren zoals verwoord tijdens de participatie-bijeenkomsten (Citaat van u: *"Het is immers onwenselijk wanneer gevels zo dicht opeen staan dat je elkaar worstenbroodjes kunt aanreiken"*) acht meter verder verwijderd van onze west-gevel gerealiseerd worden. Dat geldt helaas niet voor gebouw D. Uw aanpassing biedt, behoudens voor de overige bewoners tegenover het schoolgebouw, enigermate soelaas voor ons noordelijke dakterras maar geenszins voor de rest van ons appartement.

3. Overwegingen

- Wij zijn natuurlijk ingenomen met de plannen om het prachtige beeldbepalende karakter van het bezit van de zusters in aangepaste functie voor Veghel te behouden.
- Wij hebben geen enkel bezwaar jegens sociale woningbouw of zorgwoningen tegenover onze voorgevel. Ons moet daarbij wel van het hart het opmerkelijk te vinden dat de projectontwikkelaars van het ziekenhuisterrein en het kloostergebied ervoor kiezen het wenselijke cohort van die kwaliteit behuizing dusdanig te concentreren als u doet. Ons inziens een gemiste kans om de in het kader van stadsplanning geproclameerde bouwdiversiteit te realiseren. Ook uw plan versterkt helaas segregatie van woonmarkt-segmenten.
- Natuurlijk hebben wij ons altijd gerealiseerd dat de huidige situatie niet voor de rest van ons woonleven gecontinueerd zou worden. Wij zijn er echter haast automatisch van uitgegaan dat mogelijke innovatie gekoppeld zou worden aan enerzijds respect voor de karakteristieke kenmerken van de bestaande gebouwen en anderzijds aan respect voor de bestaande woonkwaliteit van omwonenden. Het spijt ons hevig, te moeten concluderen dat die twee uitgangspunten door de projectgroep niet zijn gekozen.
- Wij vragen ons af welke argumenten, anders dan het dictaat van het verdienmodel, u deden besluiten de bezwaren van de omwonenden tegenover het schoolgebouw te erkennen en gebouw C acht meter verder verwijderd van Centre Veghel te situeren en dat niet te doen voor gebouw D. Het voordeel is natuurlijk dat u de ernstigste inbreuk beperkt tot het segment van Centre Veghel tegenover de gymzaal. Het nadeel is dat het negatieve effect van uw plannen geconcentreerd wordt op één deel van ons gebouw en dan met name op juist ons appartement.

4. Conclusies

- U gaf tijdens ons gesprek aan onze pijn (zoals u dat noemde) te begrijpen en te kunnen zien waar die vandaan komt.
- U deed nadrukkelijk geen toezeggingen, maar beloofde bovenstaande thematiek aan de orde te stellen in de vergadering van de projectgroep op maandag 22 juni 2020. Deze brief bedoelen wij als bijlage voor dat agendapunt.
- U beloofde ons binnen twee weken op onze bezwaren te reageren.
- Wij ontvangen van u de zonlijn-schetsen van de nieuwe situatie per mail.
- Wij meldden u de vergaande planschade en dan met name de zichtschaad die voor ons appartement in de nieuwe situatie ontstaat niet te kunnen accepteren. Die is te eenzijdig en te zwaar juist op onze woonsituatie van toepassing.
- Wij meldden u dat wij ons zullen oriënteren op mogelijke formele stappen.

Gezien het voorgaande verzoeken wij u, c.q. de projectgroep, dringend om de bestaande ontwikkelingsplannen aan te passen zodat ons toekomstige woongenot niet wordt gedecimeerd.

Wij voegen enkele foto's toe opdat ook de overige leden van de projectgroep zich een realistisch beeld kunnen vormen van de huidige situatie met onze huidige zichtlijnen en de draagwijdte van het effect van uw plannen daarop.

Met vriendelijke groet,