

Verslag informatiebijeenkomst
Plangebied Meijgraaf
Maandag 14 mei 2018
Locatie: Meijgraaf 10, Schijndel

Aanwezig:

- Robert en Ellen van den Brand, initiatiefnemers bouwproject
- Esther de Bie, architect
- Koen van Ham, Milon landschapsontwerper
- 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 weten de initiatiefnemers nauwkeurig wie er aanwezig zijn bij de bijeenkomst en wie niet. Op deze manier kunnen zij de afwezigen (waar nodig) achteraf informeren.

Opening

Robert v/d Brand heet de aanwezigen welkom en stelt de aanwezige professionals voor:

- Esther de Bie, architect
- Koen van Ham, landschapsontwerper
- Natascha Kleyn, bewonerscommunicatie en gespreksleider van de bijeenkomst

Presentatie bouwplannen

Esther de Bie, de architect van het plan neemt de bewoners mee in de bouwplannen aan de hand van de presentatie (zie bijlage). Esther licht toe dat het hier gaat om verkennende schetsen en ideeën, waarbij de mening van de omwonenden erg belangrijk is.

De groene long

De architect vertelt de omwonenden iets meer over “de groene long”. De Meijgraaf is een groene, landelijke omgeving. Tijdens het ontwerp van de plannen heeft Esther deze groene long weten te respecteren en te handhaven. De omgeving krijgt er straks als het ware een extra groen gebied bij, wat openbaar toegankelijk is voor iedereen.

De woningen

Het plan bestaat uit maximaal 10 woningen welke in kleine volumes gebouwd worden. Het zijn woningen met een knipoog naar de langgevelboederijen, waar Schijndel bekend om staat. Ze bestaan uit 1 of 1,5 woonlaag met (rieten) kap. De woningen zijn met name bedoeld voor senioren/levensloop bestendig. Uit de woonvisie van de gemeente Meierijstad blijkt dat de woonbehoefte voor senioren groot is binnen de gemeente.

Parkeerplaatsen

In het plan wordt rekening gehouden met twee parkeerplaatsen per woning. Ook bij de inrichting van de parkeerplaatsen houden we rekening met het landschappelijke karakter van het gebied.

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:** *Waar komt de ingang van het plan? Wordt het een hofje?*
Antwoord: Het bouwplan heeft het karakter van een park met een schapenwei of hertjes. Het wordt eigenlijk een soort hofje met aan 1 kant een toegangsweg. De weg is zo smal mogelijk gehouden max 4,5 meter. i.v.m. veiligheid De maatvoering voelt aan als het oprijden van een erf.

Duidelijk is dat de doorgang zich bevindt naast het woonhuis Meijerij 10. Hoe deze doorgang er qua vorm uit gaat ziet dat wordt pas vastgelegd in het bestemmingsplan. Een omwonende oppert dat het een optie kan zijn om de weg in een eivorm (in de richting van het huis van Robert) te maken, zodat er minder hinder wordt ondervonden van koplampen van auto's. De architect zegt toe dat ze deze optie onderzoekt en er tijdens een volgend overleg op terugkomt.
- **Vraag:** *Neemt de gemeente juridisch gezien deze weg over?*
Antwoord: Is nog niet bekend, de weg in eigen beheer houden heeft de voorkeur van Robert.
- **Vraag:** *Wat zijn de afmetingen van de woningen?*
Antwoord: Afmetingen van de woningen zijn 10 x 11 m.
- **Vraag:** *Blijft mijn privacy gewaarborgd?*
Antwoord: De wal zal verdwijnen, daar komen gebiedseigen hagen voor in de plaats. We gaan er alles aan doen om de privacy van iedereen te waarborgen. We realiseren ons dat er een privacy issue ligt. Dat wordt een zoektocht waarin we elkaar willen 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.

Conclusie van de discussie over privacy is dat de architect gaat onderzoeken of het mogelijk is om de wal te behouden, zodat privacy meer gewaarborgd blijft. Zij komt daar tijdens een volgende bijeenkomst op terug.

- **Vraag:** *Waar bevinden zich precies de woningen met 1 woonlaag en waar de woningen met 1,5 woonlaag?*
Antwoord: Zie bijlage.
- **Vraag:** *Wat is de afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen aan de Kortenaerstraat?*
Antwoord: 15 meter van nieuwe woning tot aan de bestaande perceelgrens
- **Vraag:** *Is het plan nog aan te passen? Kan de weg ook nog verplaatst worden naar een ander locatie? Mandelalaan/Verhagenstraat zou ook een optie kunnen zijn.*
Ingang vanaf Meijgraaf is uitgangspunt, de gemeente Meierijstad wil het open agrarische gebied vanaf het oude lint (de Meijgraaf) voelbaar maken. Optie Mandelalaan/Verhagenstraat is vanuit die optiek niet logisch en dus geen optie.
- **Vraag:** *Staat het aantal woningen en het type woningen vast? Is laagbouw een optie?*
Antwoord: Architect is van mening dat wanneer we laagbouw toepassen we het landschapsidee loslaten. Juridisch staat het aantal woningen nog niet vast.
- **Vraag:** *Is er nagedacht over de flora en fauna die verdwijnt?*
Antwoord: Flora en fauna verdwijnt juist niet volgens de architect. Omdat er gebiedseigen beplanting terugkomt zal er zich veel meer flora en fauna ontwikkelen in het gebied dan nu het geval is.
- **Vraag:** *Moet er geboord worden voor stabiliteit van de huizen?*
Antwoord: Dat is nog niet bekend, dit moet d.m.v. sonderingen onderzocht worden.
- **Vraag:** *Hoeveel m³ krijgen de woningen?*
Antwoord: De inhoud van de woningen is 450m³ per woning.
- **Vraag:** *In welke prijsklasse vallen de woningen?*
Antwoord: Dit worden dure woningen vanaf euro 275.000.
- **Vraag:** *Wat gaat er gebeuren met het uiterste hoekje van het perceel, de aangrenzende bewoners willen het misschien kopen?*
Antwoord: Robert maakt een persoonlijke afspraak met de bewoner die hierin interesse heeft.

Na afloop van de vragenronde (21.00 uur) krijgen de geïnteresseerden een rondleiding door het plangebied.

Na deze plenaire vragenronde sluit Natascha de informatieavond om 21.30 uur af. Afgesproken wordt dat bewoners een kort verslag per mail ontvangen. En dat zij een uitnodiging ontvangen voor een volgende bijeenkomst. De conclusies worden aan het einde van de avond nog even samengevat.

Conclusies:

- De architect geeft aan dat zij gaat bekijken hoe zij meer afstand kan creëren in het plan zodat de privacy van bewoners nog beter gewaarborgd wordt.
- Ze gaat tevens onderzoeken of de wal gehandhaafd kan blijven.
- De architect vraagt de onderbouwing van de gemeente op inzake de toegangsweg. Daarnaast onderzoekt ze of de toegangsweg een andere vorm kan krijgen zodat men minder hinder ervaart van koplampen van auto's.