

Verslag omgevingsdialoog

Datum 19 januari 2021
Onderwerp Verslag omgevingsdialoog Gasthuisstraat Schijndel
Van 
Aan Gemeente Meierijstad

Kerkendijk 55
Postbus 19
5480AA Schijndel

(073) 544 06 06
info@woonmeij.nl
www.woonmeij.nl

1. Inleiding

In het kader van de procedure die gevoerd moet worden voor de transitie van het voormalige schoolgebouw aan de Gasthuisstraat 36 in Schijndel naar wonen en ten behoeve van de bouw van nieuwe appartementen op het naastgelegen stuk grond aan de Jan van Amstelstraat heeft Woonmeij de omgevingsdialoog gevoerd.

Daartoe heeft Woonmeij de omwonenden per brief geïnformeerd over de plannen. De omwonenden die geïnformeerd zijn vallen binnen de blauwe lijn op de onderstaande afbeelding. In de informatiebrief is uitleg gegeven over het plan en is de mogelijkheid geboden om een gesprek aan te vragen voor een nadere toelichting.



Figuur 1: Blauw: per brief geïnformeerd.

2. Opbouw omgevingsdialoog

In de bijlage bij dit verslag zijn de informatiebrieven met de bijbehorende stukken opgenomen. Via deze brieven zijn de direct aanwonenden in de gelegenheid gesteld om een afspraak te maken voor een nadere toelichting op het plan. Totaal zijn 85 informatiebrieven verstuurd.

De bewoners aan de Gasthuisstraat 30 en de Jan van Amstelstraat 19 hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een gesprek aan te vragen. Hierna is per belanghebbende een korte samenvatting gegeven van het gesprek.

3. Gasthuisstraat 30

Op vrijdag 15 januari om 13.30 uur heeft het gesprek plaatsgevonden met [REDACTED] woonachtig aan de Gasthuisstraat 30 in Schijndel.

Ze hebben aangegeven in het gesprek positief te zijn over het plan en zijn blij dat er nu een definitieve invulling komt voor deze locatie. Ze hebben uitleg gevraagd over de doelgroep die op de locatie komt wonen en hebben aandacht gevraagd voor de erfafscheiding en privacy voor de achtertuin.

De uitleg aan [REDACTED] en de gemaakte afspraken zijn per mail bevestigd en als bijlage bij de omgevingsdialoog gevoegd.

4. Jan van Amstelstraat 19

Op vrijdag 15 januari om 14.00 uur heeft het gesprek plaatsgevonden met [REDACTED] aan de Jan van Amstelstraat 19 in Schijndel.

De enige vraag die [REDACTED] was of de huidige brandgang ook door de nieuwe bewoners gebruikt zal gaan worden. In het gesprek is aangegeven dat dit niet het geval is. Het voorgelegde plan werd verder heel positief beoordeeld.

5. Conclusie

Op basis van de gevoerde omgevingsdialoog kan gesteld worden dat er geen bezwaar is tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Bijlagen

- Informatiebrief
- Adreslijst omgevingsdialoog
- Afspraken [REDACTED] Gasthuisstraat 36 Schijndel

Aan de bewoners op dit adres
«STRAATNAAM» «HUISNUMMERCOMPLEET»
«POSTCODE» «WOONPLAATS»

Datum : 7 januari 2021
Kenmerk : 16505-OMG01
Onderwerp : Omgevingsdialoog Gasthuisstraat Schijndel

Geachte heer, mevrouw,

De laatste jaren loopt de druk op de woningmarkt verder op. Dat geldt niet alleen voor de koopmarkt maar zeker ook voor de sociale verhuur. Het wordt voor mensen die aangewezen zijn op een sociale huurwoning steeds moeilijker om een woning te bemachtigen. Dat is de reden dat de gemeente Meierijstad en Woonmeij de handen ineen hebben geslagen om te onderzoeken op welke locaties binnen de gemeente er sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen worden.

Locatie Gasthuisstraat Schijndel

Aan de Gasthuisstraat 36 in Schijndel staat een voormalige kleuterschool. De gemeente Meierijstad heeft het oorspronkelijke gebouw uit 1930 als gemeentelijk monument benoemd. Aan de zijde van de Jan van Amstelstraat ligt grenzend aan het schoolgebouw een strook grond die nu nog dienst doet als fietsenstalling. Een mooie locatie die op een passende wijze ingevuld wordt met sociale woningbouw.

Het plan

Woonmeij heeft Gewoon Architecten uit Boxtel ingeschakeld om een plan te ontwikkelen voor deze mooie locatie. Het schetsontwerp dat is gemaakt, is bijgevoegd. In het oorspronkelijke gebouw uit 1930 komen 7 kleine starterswoningen en op het naastgelegen stuk grond aan de Jan van Amstelstraat komen 8 appartementen in drie bouwlagen. De huidige aanbouw aan het monument wordt gesloopt en de ruimte die daardoor beschikbaar komt, wordt gebruikt voor parkeerplaatsen en bergingen. Tussen de starterswoningen en de appartementen komt een gemeenschappelijke tuin. Hoe deze tuin ingericht gaat worden is nog niet bekend.

Doelgroep

De starterswoningen in het monument zijn bedoeld voor één- en tweepersoons huishoudens. Deze woningen krijgen een badkamer en één slaapkamer op de verdieping. De appartementen aan de Jan van Amstelstraat zijn met een lift toegankelijk en krijgen twee slaapkamers waardoor ze voor een brede doelgroep toegankelijk zijn.

Omgevingsdialoog

Een belangrijk onderdeel in het vergunningstraject is de omgevingsdialoog. Wij begrijpen dat een wijziging in de woon- en leefomgeving van mensen impact heeft. We hebben dan ook zorgvuldig gekeken naar de inrichtingsmogelijkheden van deze locatie en daarbij zoveel als mogelijk rekening gehouden met de bestaande omgeving.

Graag horen wij van u hoe u denkt over onze plannen en stellen wij u in de gelegenheid om uw mening te laten horen. Omdat het vanwege de Covid19 maatregelen niet mogelijk is om u uit te nodigen voor een algemene informatiebijeenkomst, informeren wij u vooral schriftelijk.

Een mondelinge toelichting

Wilt u een mondelinge toelichting? Dan plannen we dit bij Woonmeij aan de Kerkendijk 55 in Schijndel. We stellen daarvoor twee tijdsblokken beschikbaar. Vanwege de Covid19 maatregelen kunnen wij maximaal 2 personen uit één gezin ontvangen. Via het mailadres [REDACTED] kunt u aangeven voor welk tijdsblok u uitgenodigd wilt worden. Vermeld altijd uw naam, adres en telefoonnummer zodat wij u kunnen bereiken als een geplande afspraak onverhoopt niet door mocht gaan.

Wij stellen de volgende tijdsblokken beschikbaar en reserveren 20 minuten per afspraak.

- Tijdsblok 1: Vrijdag 15 januari tussen 12.30 en 16.30 uur
- Tijdsblok 2: Dinsdag 19 januari tussen 9.00 en 13.00 uur

Een reactie per mail

Wilt u geen gesprek maar wel een reactie geven? Dan kunt u dit doen door een mail te sturen naar [REDACTED] Vermeld altijd uw naam en adres anders kunnen wij uw reactie niet verwerken.

Wij horen graag van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bijlage: Schetsplan locatie Gasthuisstraat 36 Schijndel van Gewoon Architecten uit Boxtel

15 WONINGEN

Gasthuisstraat en Jan van Amstelstraat te Schijndel



INHOUDSOPGAVE

2

Huidige situatie

3

Nieuwe situatie

4

Impressies

5

Nieuwbouw 8 woningen
Gevelaanzichten

6

Begane grond

7

Eerste verdieping

8

Tweede verdieping

9

Bestaand gebouw 7 woningen
Begane grond

10

Eerste verdieping



HUIDIGE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE

15 woningen



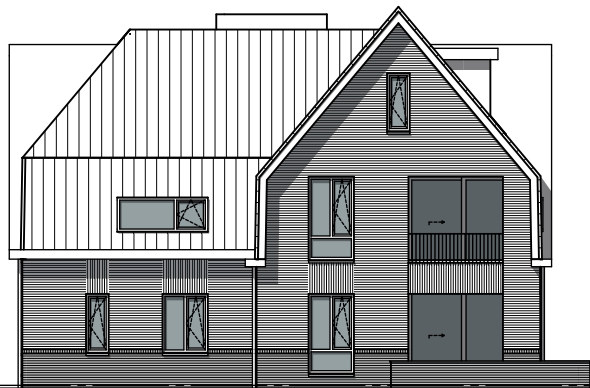
IMPRESSIES

15 woningen



GEVELAANZICHTEN

Nieuwbouw 8 woningen



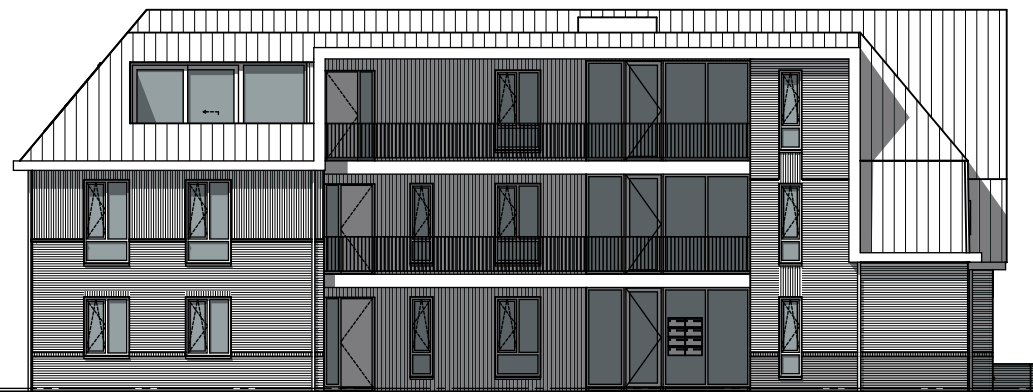
Linker zijgevel



Voorgevel



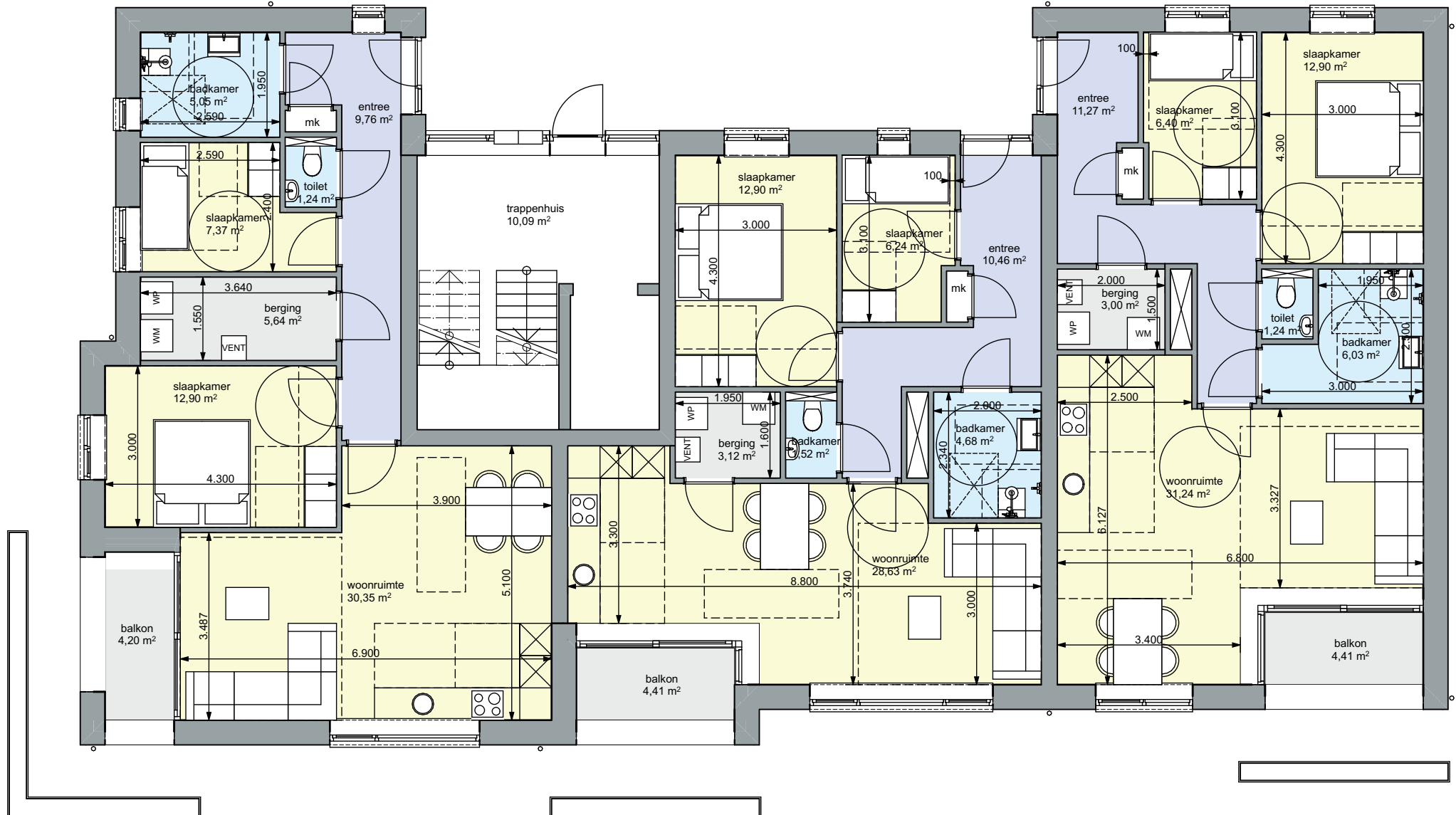
Rechter zijgevel



Achtergevel

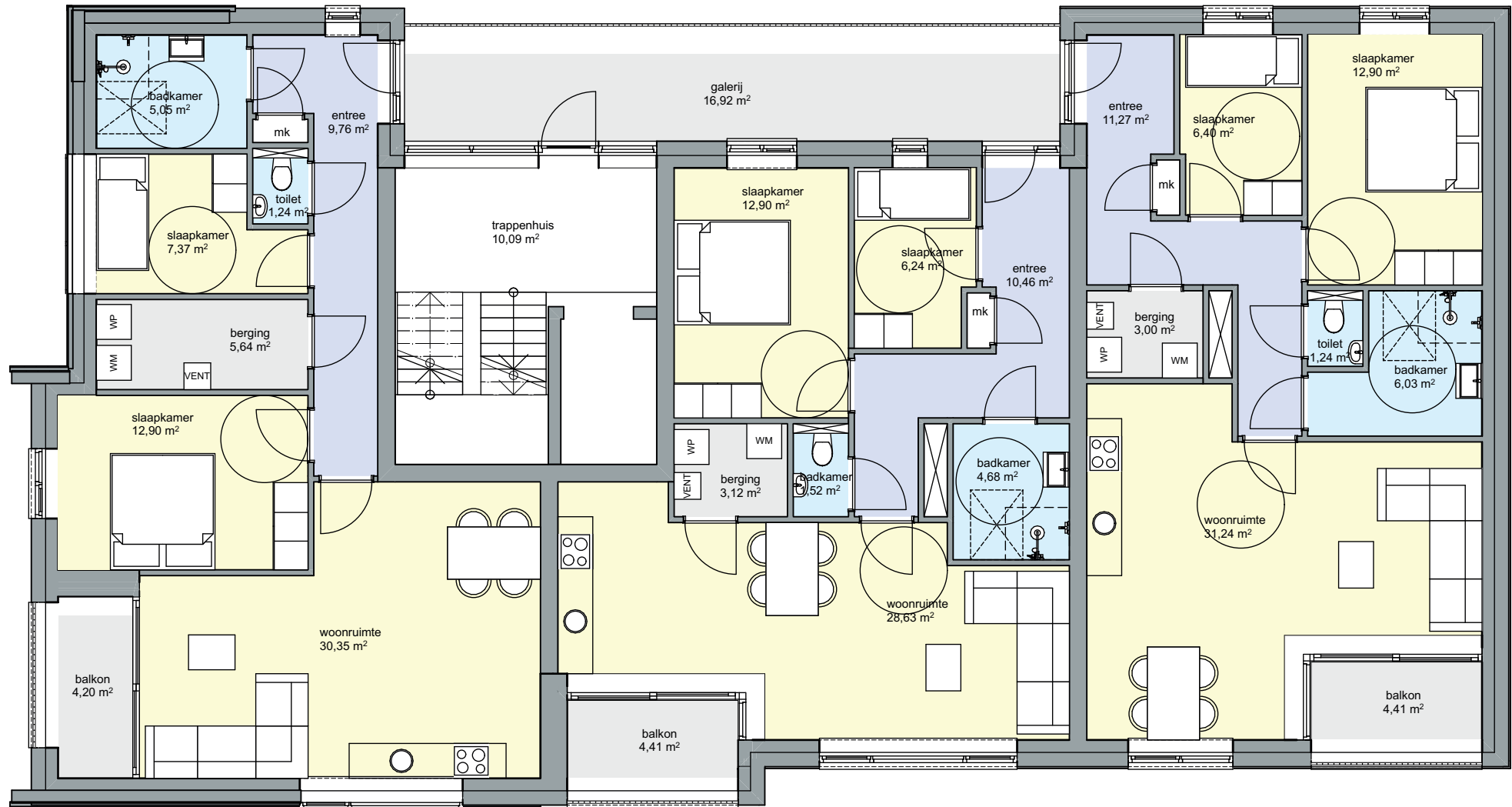
BEGANE GROND

Nieuwbouw 8 woningen



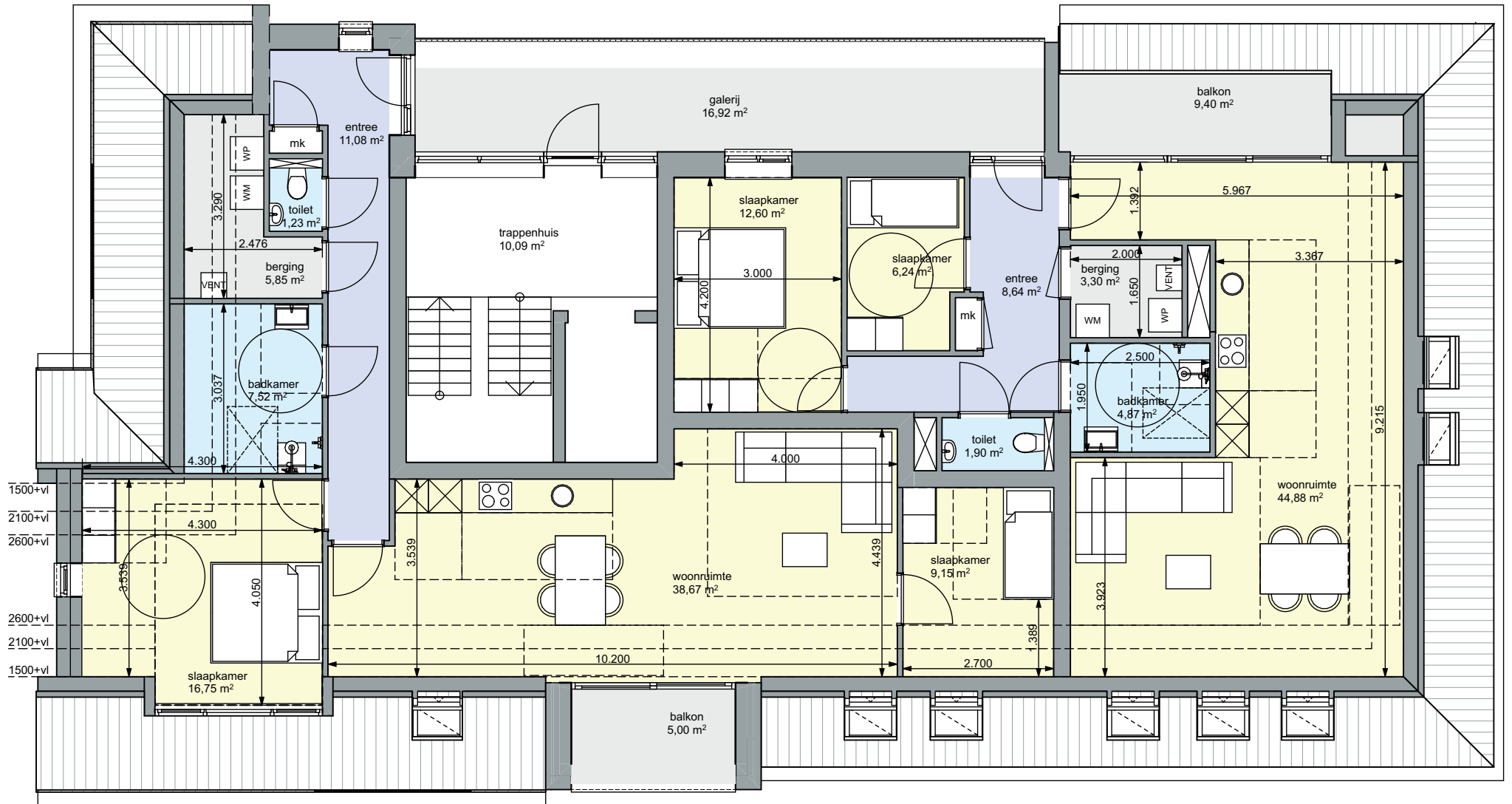
EERSTE VERDIEPING

Nieuwbouw 8 woningen



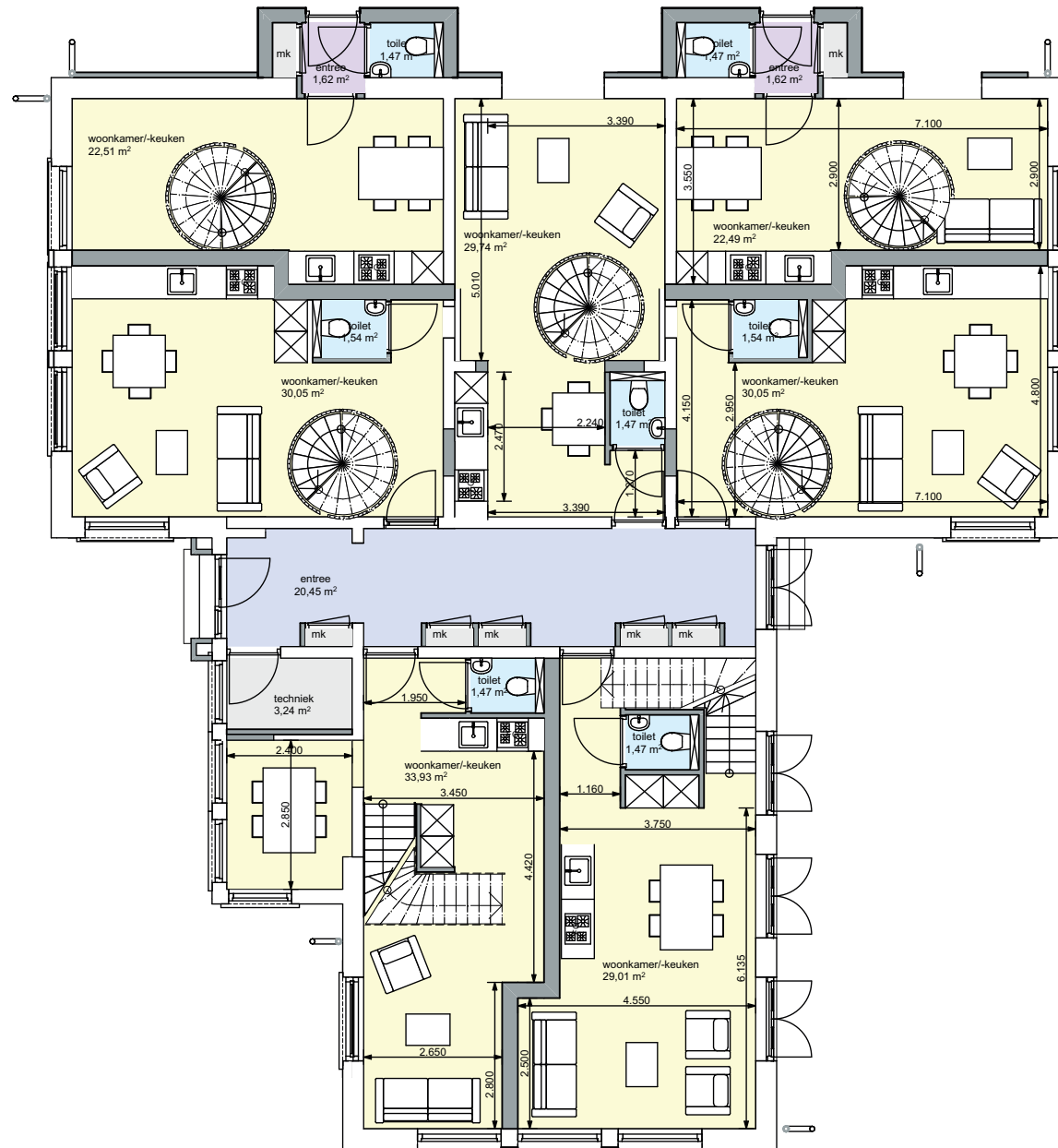
TWEEDE VERDIEPING

Nieuwbouw 8 woningen



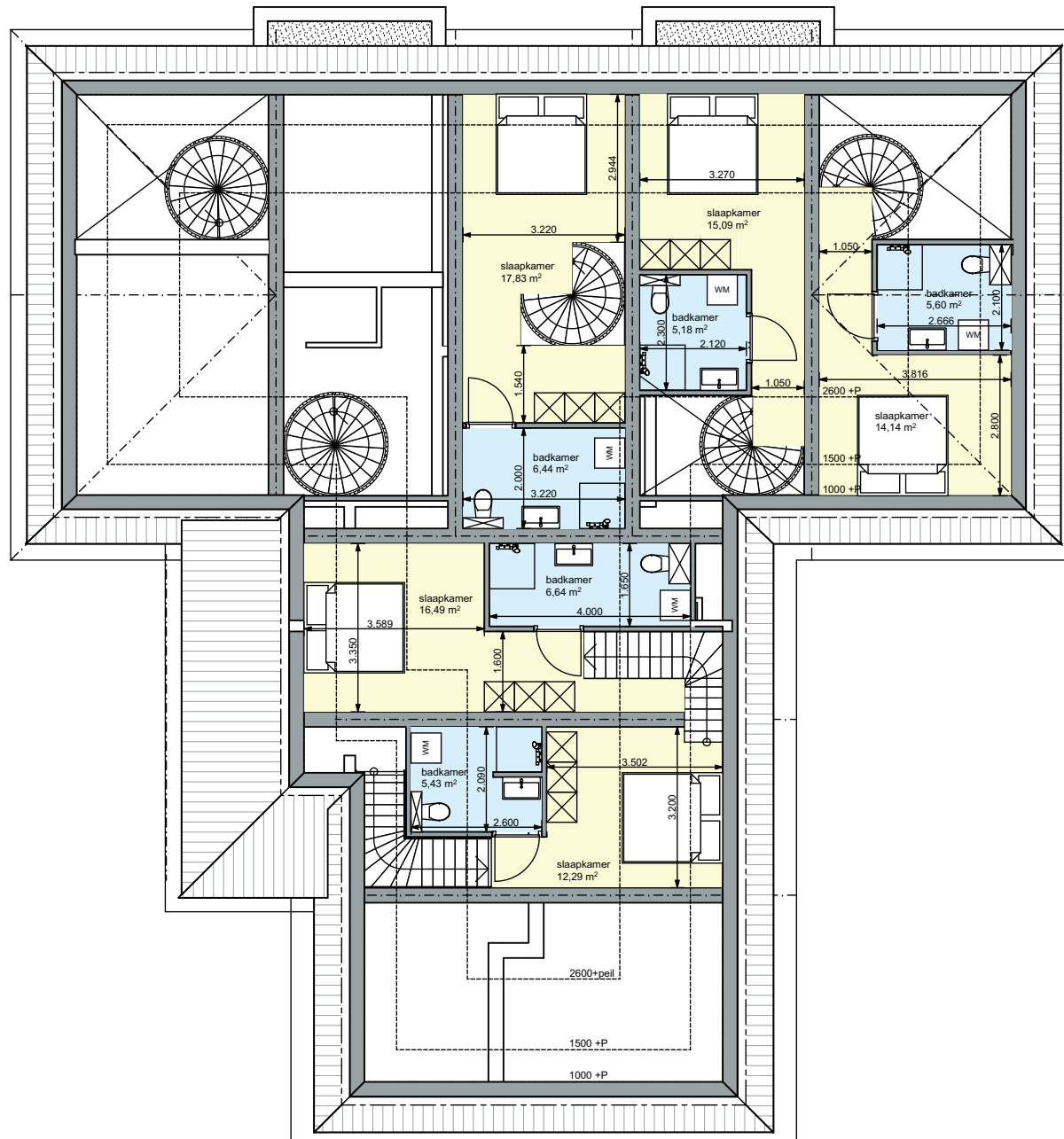
BEGANE GROND

Bestaand gebouw 7 woningen



EERSTE VERDIEPING

Bestaand gebouw 7 woningen



WOONPLAATS	STRAATNAAM	HUISNUMMERCOMPLEET	POSTCODE	Functie
Schijndel	Gasthuisstraat	30	5481HG	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	28	5481HG	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	26	5481HG	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	24	5481HG	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	22	5481HG	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	20	5481HG	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	18	5481HG	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	16	5481HG	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	14	5481HG	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	12	5481HG	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	23	5481HE	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	25	5481HE	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	27	5481HE	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	29	5481HE	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	31	5481HE	woonfunctie
Schijndel	Gasthuisstraat	31A	5481HE	Overige gebruiksfuncties
Schijndel	Lidwinastraat	36	5481HK	woonfunctie
Schijndel	Lidwinastraat	38	5481NV	woonfunctie
Schijndel	Lidwinastraat	40	5481NV	woonfunctie
Schijndel	Lidwinastraat	42	5481NV	woonfunctie
Schijndel	Lidwinastraat	44	5481NV	woonfunctie
Schijndel	Lidwinastraat	46	5481NV	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	29	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	27	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	25	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	23	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	21	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	19	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	17	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	15	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	13	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Boskoopstraat	4	5481HH	woonfunctie
Schijndel	Boskoopstraat	6	5481HH	woonfunctie
Schijndel	Boskoopstraat	8	5481HH	woonfunctie
Schijndel	Boskoopstraat	10	5481HH	woonfunctie
Schijndel	Boskoopstraat	12	5481HH	woonfunctie
Schijndel	Boskoopstraat	14	5481HH	woonfunctie
Schijndel	Boskoopstraat	16	5481HH	woonfunctie
Schijndel	Boskoopstraat	18	5481HH	woonfunctie
Schijndel	Boskoopstraat	20	5481HH	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	34	5481HD	Basisschool
Schijndel	Jan van Amstelstraat	28	5481HD	woonfunctie

Schijndel	Jan van Amstelstraat	26	5481HD	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	24	5481HD	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	22	5481HC	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	20	5481HC	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	18	5481HC	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	16	5481HC	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	14	5481HC	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	12	5481HC	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	10	5481HC	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	8	5481HC	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	6	5481HC	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	4	5481HC	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	2	5481HC	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	9	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	7	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	5	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Jan van Amstelstraat	3	5481HA	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	70	5481HL	Bijeenkomstfunctie
Schijndel	Lidwinahof	71	5481HL	Bijeenkomstfunctie
Schijndel	Lidwinahof	72	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	73	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	74	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	75	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	76	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	77	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	78	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	79	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	80	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	81	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	82	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	83	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	84	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	85	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	86	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	87	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	88	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	89	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	90	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	91	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	92	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	93	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	94	5481HL	woonfunctie
Schijndel	Lidwinahof	95	5481HL	woonfunctie

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Omgevingsdialoog Gasthuisstraat Schijndel
Datum: dinsdag 19 januari 2021 12:30:00

Geachte [REDACTED]

Op vrijdag 15 januari om 13.30 uur hebben we elkaar gesproken op het kantoor van Woonmeij ten behoeve van de omgevingsdialoog met betrekking tot de ontwikkelingen voor de locatie aan de Gasthuisstraat 36 in Schijndel.

U heeft aangegeven in het gesprek positief te zijn over het plan en blij te zijn dat er nu een definitieve invulling komt voor deze locatie. U heeft uitleg gevraagd over de doelgroep die op de locatie komt wonen en u heeft aandacht gevraagd voor de erfafscheiding en privacy voor de achtertuin.

Ten aanzien van de doelgroep is aangegeven dat de nieuwe woningen geschikt zijn voor 1 en 2-persoons huishoudens. Voor zover nu bekend vindt de toewijzing plaats volgens de reguliere procedure van Woonmeij waarbij de woningen worden toegewezen op basis van inschrijftijd.

Met betrekking tot de bestaande schutting vanaf de straat tot aan uw garage is afgesproken dat de kwaliteit van de schutting zal worden beoordeeld en afhankelijk van de kwaliteit zal worden besloten of herstel mogelijk is. Is dit niet mogelijk dan zal de schutting worden vervangen door een gelijkwaardige schutting.

Vanaf uw garage tot aan de hoek van het perceel staat nu geen erfafscheiding. Afgesproken is dat er een nieuwe erfafscheiding wordt gerealiseerd waarbij u kunt aangeven naar welk type erfafscheiding uw voorkeur uitgaat. De hoogte van de erfafscheiding is maximaal 2 m1 gemeten vanaf maaiveld aan de zijde van de Gasthuisstraat 36.

Tegen de te slopen berging van de Gasthuisstraat 36 (achter uw garage) heeft u het dak van een overkapping bevestigd waaronder een lounge set is geplaatst. Na de sloop van de berging zal op dezelfde plaats een nieuwe muur worden gemetseld. Om deze werkzaamheden uit te kunnen voeren zult u zorgdragen voor een tijdelijke ondersteuning van het bestaande dak. Uiteraard worden deze werkzaamheden in goed overleg uitgevoerd.

Tot slot is afgesproken dat er een nieuwe boom wordt geplaatst aan de achterzijde van de nieuwe parkeerplaats om inkijk vanuit de nieuwe appartementen te beperken.

Ik ga er vanuit dat hiermee de afspraken goed zijn verwoord. Mocht u nog een aanvulling hebben dan verneem ik dat natuurlijk graag.

Tevens hoor ik graag van u naar welk type schutting uw voorkeur uitgaat zodat we dar in de planvoorbereiding rekening mee kunnen houden.

Nogmaals bedankt voor het prettige gesprek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

In verband met het coronavirus zijn beide kantoren van Woonmeij gesloten voor bezoek. Telefonisch is Woonmeij gewoon bereikbaar, elke werkdag van 08.30 tot 12.00 uur. Kijkt u voor meer informatie op de website www.woonmeij.nl/corona-covid-19.

[REDACTED]
www.woonmeij.nl

Bent u huurder? Al uw woonzaken regelt u online via mijn.woonmeij.nl

Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht is vertrouwelijk van aard en uitsluitend bestemd voor de persoon en / of organisatie hierboven genoemd. Als u als lezer van dit bericht niet de beoogde ontvanger bent of het ten onrechte heeft ontvangen, wordt u vriendelijk verzocht ons hiervan per reply e-mail of telefonisch op de hoogte te stellen en het e-mailbericht te verwijderen van uw computer. Met inachtneming van eventuele beperkende bepalingen in deze e-mail, mag u deze informatie gebruiken voor het doel waarvoor u die ontvangt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Woonmeij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid van deze gegevens. Enige schade, ontstaan door de ontvangst of het gebruik van dit e-mailbericht of de informatie daarin, komt voor uw eigen verantwoordelijkheid.

-----Oorspronkelijk bericht-----

[Redacted]

Onderwerp: Omgevingsdialoog Gasthuisstraat Schijndel

Geachte [Redacted]

Zojuist hebben wij de informatie ontvangen mbt de 15 woningen aan de Gasthuisstraat en Jan van Amstelstraat. Allereerst wil ik aangeven dat ik echt blij ben dat er eindelijk iets gedaan wordt aan de ontzettend slecht bijgehouden plek die het nu is. Als bewoners van het naast gelegen pand aan de Gasthuisstraat 30 was dit voor ons een doorn in het oog en zelfs waardevermindering voor onze koopwoning. Ik hoop dan ook dat dat mbt dit nieuwe plan het tegenovergestelde zal zijn.

Ik heb nog wel wat aanvullende vragen mbt de inrichting, met name de afscheidingen en de doelgroep. Dus heel graag zou ik een afspraak willen op 15 januari tussen 12:30 en 16:30 uur. Ik heb geen specifieke voorkeur voor een bepaalde tijd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]