

An architectural rendering of a residential development at dusk. The scene features a large, multi-story brick building with a prominent clock tower and a spire. The building's windows are illuminated from within, and its exterior lights are on. In the foreground, there is a large, manicured garden with a central pond and a brick path. A large, leafy tree stands to the left of the path. The sky is a mix of blue and purple, with a full moon visible. The overall atmosphere is serene and inviting.

Domein aan de Dommel

voel. Je thuis.

Omgevingsdialoog op 30 juni 2025

We gingen in gesprek over het '**Omgevingsplan voor deelgebied 'Monument'**'. Aan de hand van een presentatie en informatiemarkt.

Dit document is een bundeling van de informatie getoond tijdens de presentatie en informatiemarkt.

Disclaimer: dit document bevat mogelijke uitwerkingen, geen definitieve tekeningen



Wat is het Domein aan de Dommel?



Domein aan de Dommel is een nieuw leef- en woongebied in ontwikkeling op het terrein van het voormalige doveninstituut van Kentalis aan de Theerestraat in Sint-Michielsgestel. Meer dan een eeuw lang was dit een plek van afzondering, maar nu maakt het historische landgoed plaats voor een open, inclusieve en duurzame gemeenschap. Hier komen wonen, leren, werken en ontmoeten samen in een omgeving waar verleden en toekomst elkaar versterken.

De transformatie van het monumentale hoofdgebouw en het omliggende terrein biedt ruimte aan circa 450 tot 500 woningen en diverse maatschappelijke voorzieningen. Bewoners, cliënten, leerlingen en medewerkers van Kentalis blijven er in alle rust leven en werken, terwijl zij nieuwe burens en gebruikers verwelkomen die samen genieten van gedeelde ruimtes en voorzieningen.

Deze ontwikkeling gebeurt in dialoog met betrokkenen, zodat het gebied optimaal aansluit bij de wensen van de huidige en toekomstige gemeenschap.



Waar ligt het?



De deelgebieden: Monument, Polderzicht & Oeverpark

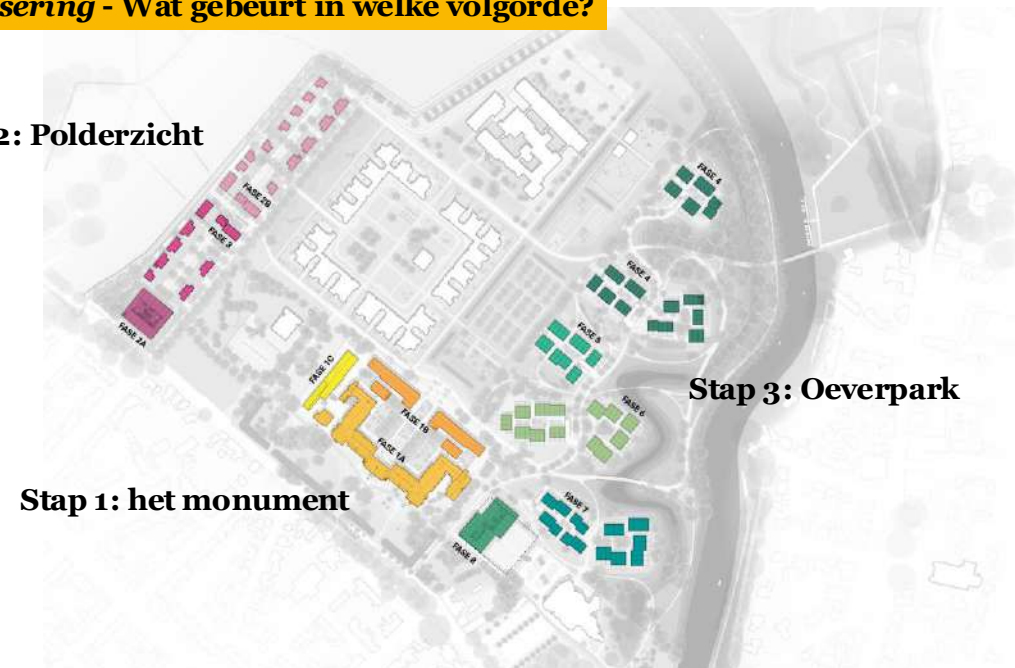


Waar willen we naar toe? – Sfeerbeeld Domein aan de Dommel



Fasering - Wat gebeurt in welke volgorde?

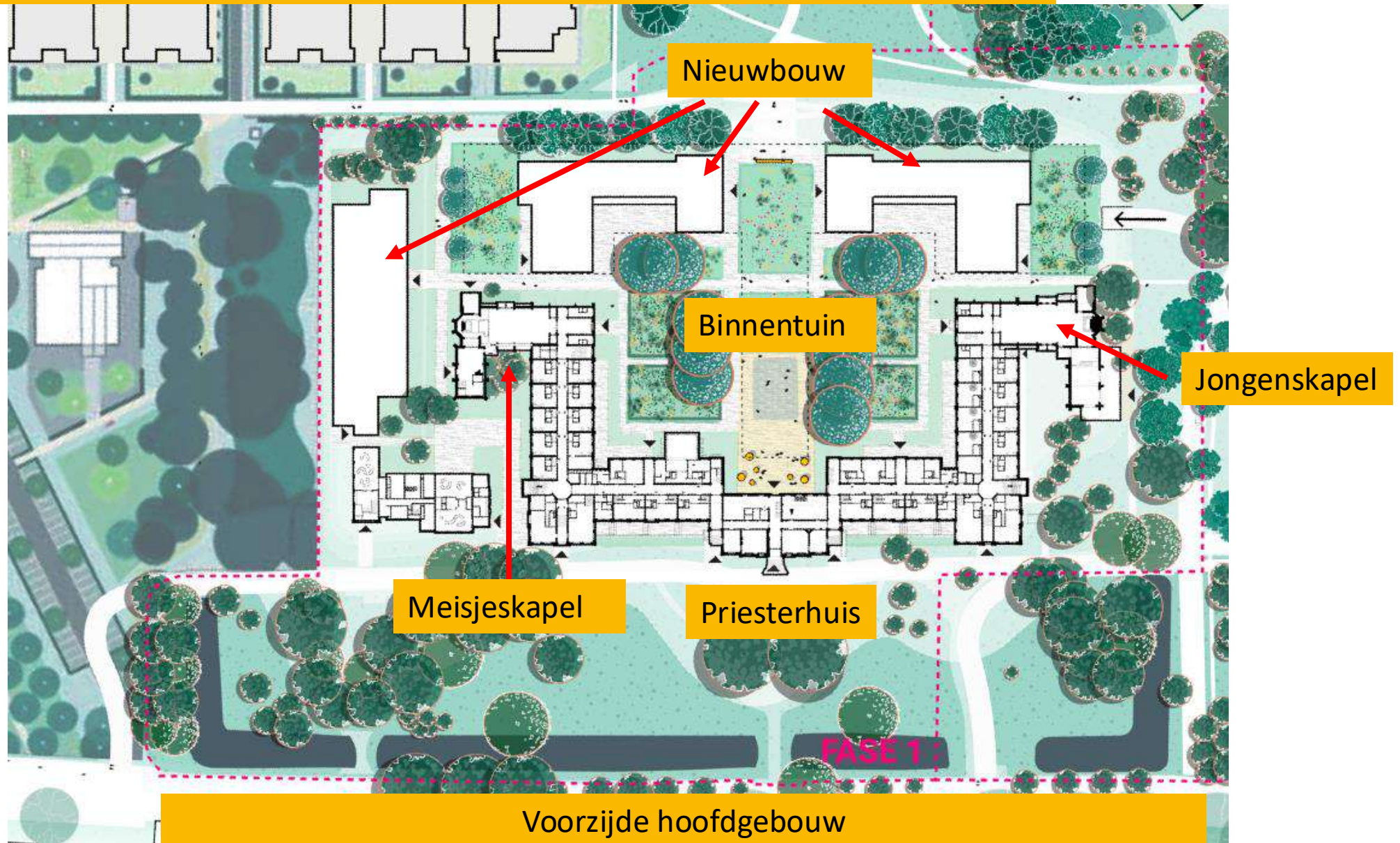
Stap 2: Polderzicht



Stap 1: het monument

Stap 3: Oeverpark

De focus van vandaag – Demarcatie omgevingsplan Monument



Participatie

Bureau Stroom heeft in opdracht van BPD een strategisch participatieplan geschreven en uitgevoerd. Dit plan, gebaseerd op een analyse van de opgave, omgeving en belanghebbenden, is 2 jaar geleden gestart.

We betrokken de gemeente, medewerkers en naasten van Kentalis, direct omwonenden, potentiële ondernemers en overige belanghebbenden in de participatie.

We informeerden ze over de plannen en dachten samen met enthousiasme na over het ontwerp van het hoofdgebouw, over de identiteit van het nieuwe gebied, mobiliteit en de inrichting van het landschap.

Alle input is zorgvuldig vastgelegd en waar mogelijk verwerkt in Omgevingsplan voor het Monument. De overige opbrengsten worden meegenomen in het vervolgproces voor de deelgebieden Polderzicht en Oeverzicht.

Overzicht participatieproces



Bijeenkomsten



Werksessies



Resultaat bijeenkomsten:

- Veel input voor de plannen in de vorm van ideeën, wensen, behoefte en aandachtspunten, verwerkt in een KES-tabel
- Toenemend vertrouwen in BPD en acceptatie van de plannen
- Steerverslagen en Q&A op de website

Categorie	Status
1. Vernieuwd karakter	Actief
2. Samenleven & ontmoeten	Actief
3. Mobiliteit	Actief
4. Programmering & voorzieningen	Actief
5. Samen bouwen	Actief

Voorbeelden opbrengsten participatie

Het Monument

- Creëer een plek om te overnachten voor naasten van Kentalis
- Zorg voor een diversiteit aan functies, voor ieder wat wils.
- Bij de jongenskapel is ruimte voor reuring, bijvoorbeeld horeca.
- Bij de meisjeskapel is ruimte voor rust/ruis, bijvoorbeeld een huiskamer.

Sociale cohesie

- Werk aan een community gevoel
- Organiseer gezamenlijke activiteiten met alle bewoners van het Domein aan de Dommel en de rest van Sint-Michielsgestel. Bijvoorbeeld ouderen die voorlezen, samen Koken, samen creatief zijn of samen het groen beheren.
- Idee: een gebarenbarista, waar je met gebarentaal koffie kan bestellen.

Een nieuwe identiteit

- Voorkom een zorg gevoel, maar creeër een gebied met een goede balans tussen zorg vs. wonen, natuur vs. recreatie en rust vs. reuring.
- Geef de historie een plek. Haal verhalen op, behoud authentieke elementen en maak de geschiedenis zichtbaar en voelbaar.
- Maak de nieuwe identiteit en unieke karakter van het gebied zichtbaar. Bijvoorbeeld met ludieke en creatieve borden.

Inrichting van de openbare ruimte

- Ontwikkel belevingspaden met gidslijnen en variatie in bestrating, materialen, licht en kleuren door het gebied heen.
- Maak een parkeerhub aan de kant van de jongensvleugel.
- Ontwikkel brede paden voor driewielers
- Maak veilige oversteekpunten
- Zorg voor een goede verbinding van het Domein aan de Dommel met beide delen van Sint-Michielsgestel, zodat het dorp weer een geheel wordt.

Identiteit als kompas voor gebiedsontwikkeling



De identiteit van het gebied vormt een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van Domein aan de Dommel. Tijdens de werksessies van de omgevingsdialoog is hier uitgebreid aandacht aan besteed.

De identiteit is opgebouwd uit verschillende bouwstenen:

- Het omgevingsplan inclusief landschapsplan
- Het collectief erfgoed van Sint-Michielsgestel, zichtbaar in monumentale gebouwen, het landschap en de bijbehorende verhalen
- De sociale ontwikkeling van het terrein, met positieve gezondheid als uitgangspunt

Deze elementen komen onder andere terug in de toekomstige invulling van de kapellen en het Priesterhuis. Tijdens de werksessies zijn veel verhalen gedeeld. Daarnaast is een verhalentafel georganiseerd in samenwerking met Stichting Ieveedee. De Beleefdag op 24 mei jl. was niet alleen een rijke bron van verhalen, maar ook een zorgvuldig afscheid van het bestaande.



Identiteit als kompas voor gebiedsontwikkeling



Het resultaat van de omgevingsdialoog is dat de komende jaren de nieuwe identiteit zal worden vormgegeven en geladen aan de hand van vijf pijlers.

De vijf pijlers van Domein aan de Dommel:

- **Monumentaal** – Behoud van het historische karakter en kwaliteit van de transformatie
- **Natuur en water** – Versterking van landschappelijke waarden en een beeldbepalende rol voor de meanderende Dommel
- **Leefomgeving** – Een gezonde, verbonden leefomgeving met aandacht voor welzijn
- **Een goede buurman** – Een buurt waar mensen elkaar ontmoeten, iets voor elkaar over hebben en genieten via zintuiglijke beleving
- **Wonen** – Wonen in Het Monument, Polderzicht of het Oeverpark: eigentijds en passend bij de locatie

Identiteit Domein aan de Dommel

Ons intern kompas



Kernwaarden

Monumentaal

Historie, authenticiteit, kwaliteit
transformatie, verwondering

Natuur en water

Dommellandschap,
natuurbeleving, inheems

Leefomgeving

Wonen, programmering,
positieve gezondheid

Goede buur

Community, inclusieve woonwijk
laagdrempelig ontmoeten,
SPECIAL – focus beleving via
ZINTUIGEN



Vul ons aan

Blank lines for input.

Welke
opdracht
hebben we
onszelf
gegeven?



Voortbouwen op ruimtelijke kwaliteiten en erfgoed



Van betekenis zijn



Samenwerken met natuur

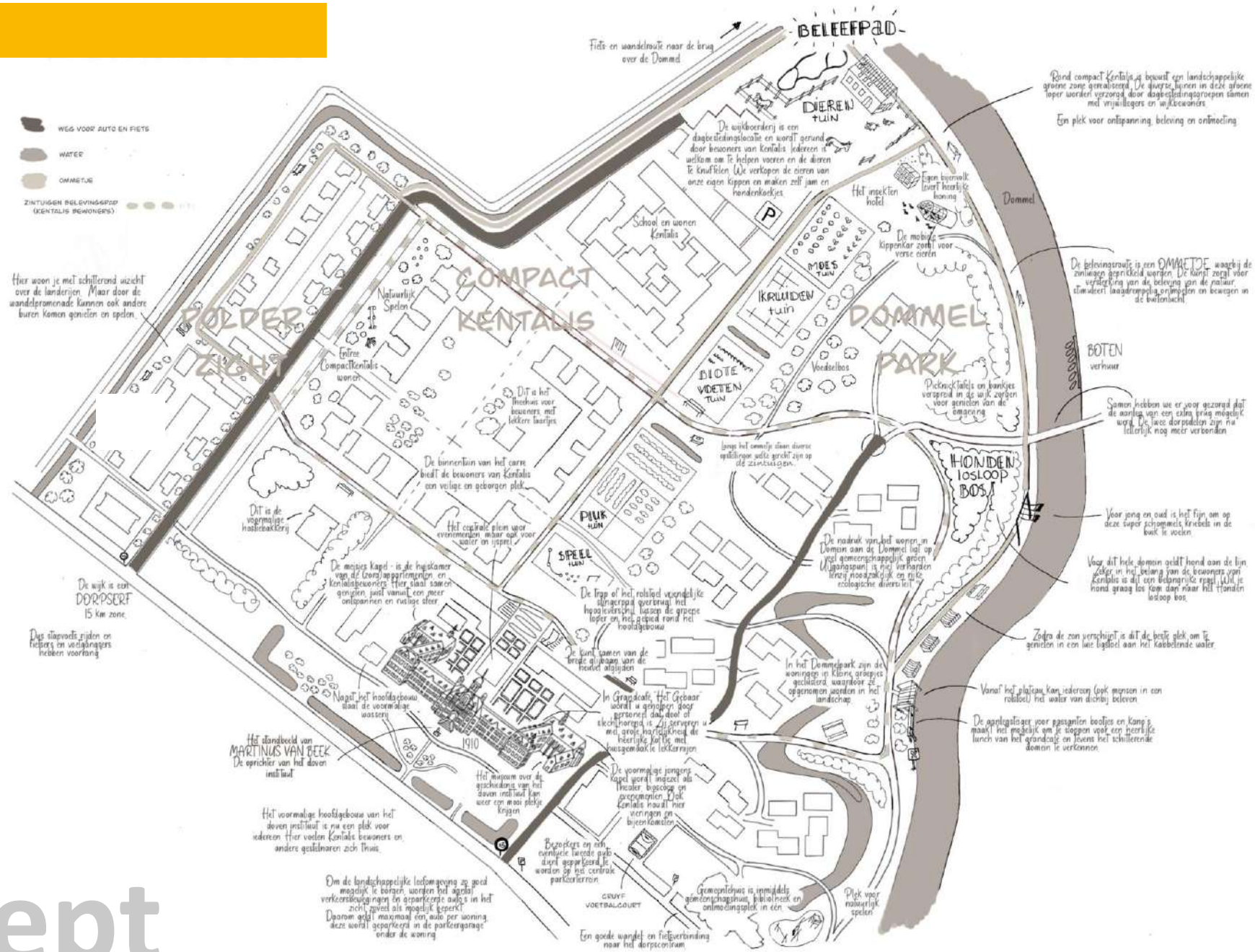


Omzien naar elkaar

Een fijne, verbonden en zorgzame buurt

De sociale plankaart geeft de mogelijke toekomstige sociale kwaliteiten van de wijk weer (stip aan de horizon) , soms in woorden en soms getekend. Daarnaast zijn enkele sociale bouwstenen zoals een wandelommetje, wijk boerderij, moestuinen, botensteiger, speelaanleidingen als ontmoetingskansen ingetekend. Ook de identiteit van de plek, groen kwaliteiten en hoe plekken van rust, ruis en reuring zijn geduid.

Concept



Stedenbouw en visie op het monument

BiermanHenket is als architect betrokken bij de transformatie van het rijksmonument en de nieuwbouw in stap 1.

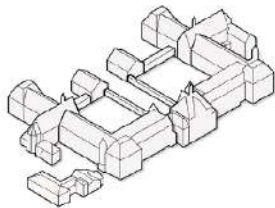
Onze visie hebben we visueel vertaald in schema's om de bezoeker stap voor stap mee te nemen: van de nieuwe stedenbouwkundige opzet tot het behoud van de historische gangen.

Van hoofdopzet tot detail zijn de ruimtelijke keuzes inzichtelijk gemaakt. Het resultaat is een samenhangend ensemble dat ruimte biedt aan wonen, werken en ontmoeten, gericht op een inclusieve samenleving met respect voor het bestaande erfgoed.

Het Monument - Hoe zag het er vroeger uit?



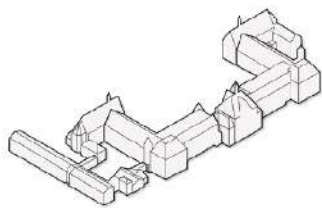
1



oorspronkelijk opzet doven instituut 1908

Duidelijke 'ogenschijnlijke' symmetrische opzet met een duidelijke hiërarchie van volumes. Het gebouw bestaat uit 2 instituten - meisjes en jongens - gescheiden door het priesterhuis en muren in de middenzone.

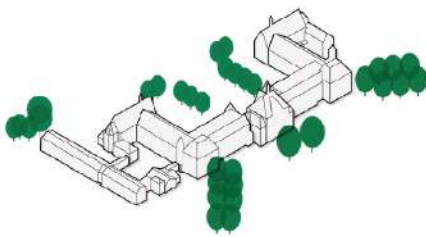
2



wegvallen oorspronkelijk evenwichtige hoofdstructuur

Door de gedeeltelijk sloop in het verleden, verloor het hoofdgebouw zijn evenwichtige opbouw en karakter aan de achterzijde.

3



behoud van de waardevolle bomen

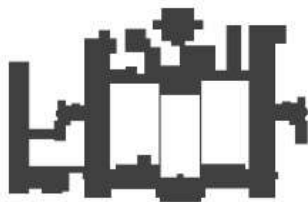
De cultuurhistorische waarden worden zo veel mogelijk hersteld. De horta's worden zo veel mogelijk hersteld met het behoud van en versterken van bestaande groenstructuren rondom het bestaande hoofdgebouw.



1908



1920-1940



1945-1965



heden



het groter verdunde instituut met vele uitbreidingen



de binnenplaats met de schied eger voor tussen de jongens en de meisjes



sloop van een deel in de jaren 90

Het Monument – Zichtlijnen, ontsluiting en ontmoeting

Visie op het monument

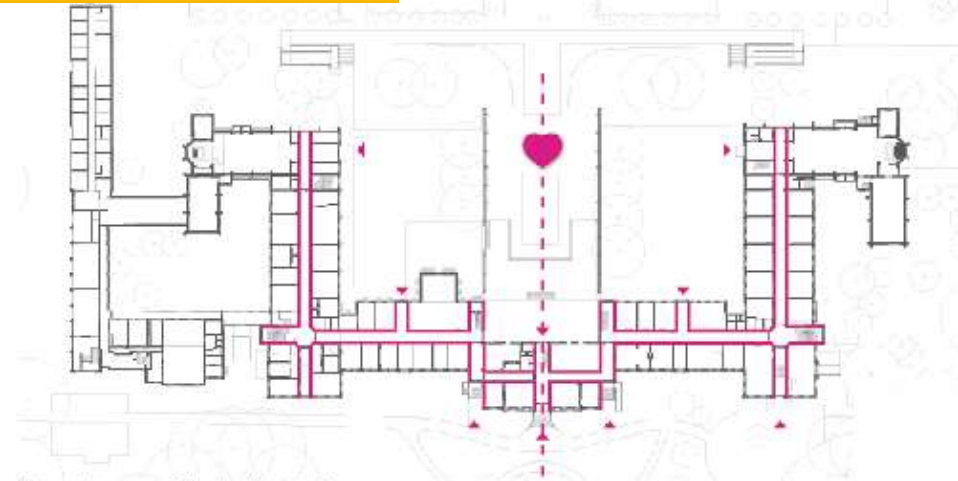
Door de jaren heen is een deel van de bestaande stedenbouwkundige structuur van het originele gebouw aangepast doormiddel van het verwijderen van gebouwdelen, omdat deze niet meer functioneel noodzakelijk waren.

We **herstellen** het **oorspronkelijke karakter** van het gebouw en bouwen een deel van de gebouwen terug, waardoor er een gedeeltelijk omsloten hof ontstaat. De **symmetrische opzet** (vanuit het verleden - 2 congregaties in één gebouw) **behouden en omarmen bij het toevoegen van de nieuwbouw**.

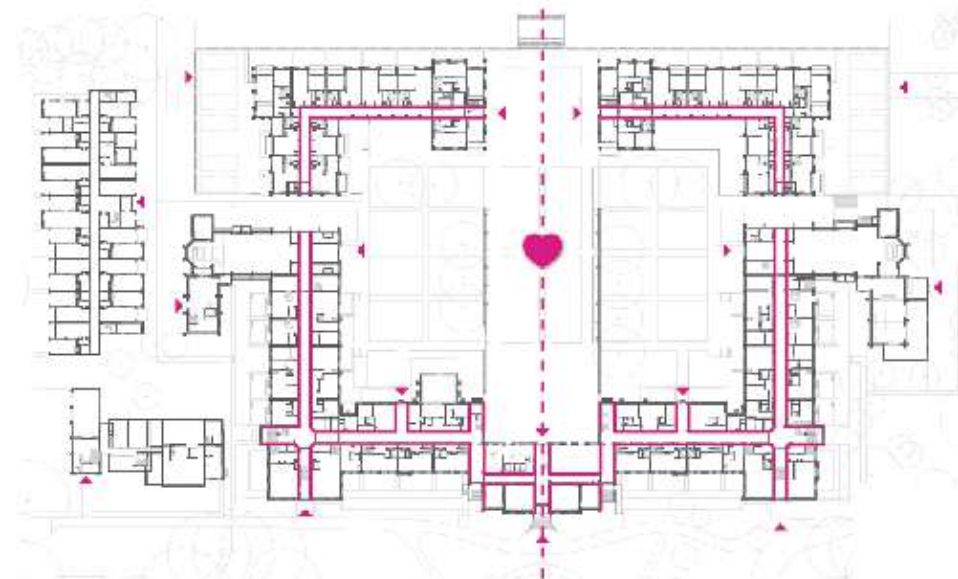
De **gebouwstructuur** van het originele gebouw is nog aanwezig in het bestaande gebouw, zo zijn de **centrale verkeersruimten** en **gangenstructuur nog origineel**. Deze structuren zullen in het nieuwe ontwerp worden gehandhaafd en waar nodig zullen materialen worden hersteld. In de ruimten aan weerszijden van de gangen zullen **nieuwe woningen** worden gerealiseerd, in verschillende woningtypologieën, zoals duplexwoningen, appartementen en studio's. Alle **interieuringrepen** zullen dan ook **in de woningen** plaatsvinden, zodat de **uitstraling en structuur van de gangen authentiek blijft**. De woningen zullen worden voorzien van de alle gemakken van nu, ingepast in het monument, met respect voor het monument.

Het complex wordt behoedzaam gerestaureerd volgens de restauratieladder, waarbij behoud gaat voor vervanging. De **noodzakelijke technische aanpassingen** aan het gebouw worden **zorgvuldig ingepast**. Techniek wordt zoveel mogelijk uit het zicht weggewerkt, zonder de bestaande, originele structuur aan te tasten. Door de jaren heen zijn alle ramen vervangen, voor stalen ramen. De bestaande houten kozijnen zijn nog wel aanwezig. De **stalen ramen, met enkel glas**, zullen **vervallen** worden. Hier zullen weer **houten ramen** worden **geplaatst** met een verdeling **gebaseerd op de originele verdeling**, maar **sobelder uitgevoerd**.

De **gebouwschil** zal gerespecteerd worden. Er zullen een aantal **kleine ingrepen** worden gedaan om het gebouw geschikt te maken voor de **nieuwe woonfunctie**. Het betreft hier met name het toevoegen van balkons, het herstellen van de ramen, gebaseerd op de originele opzet, het toevoegen van daglichtopeningen in het dak en het maken van nieuwe entrees.



plattegrond begane grond, bestaande toestand



plattegrond begane grond, nieuwe toestand



gangstructuur helder en herkenbaar



kenmerkende elementen behouden

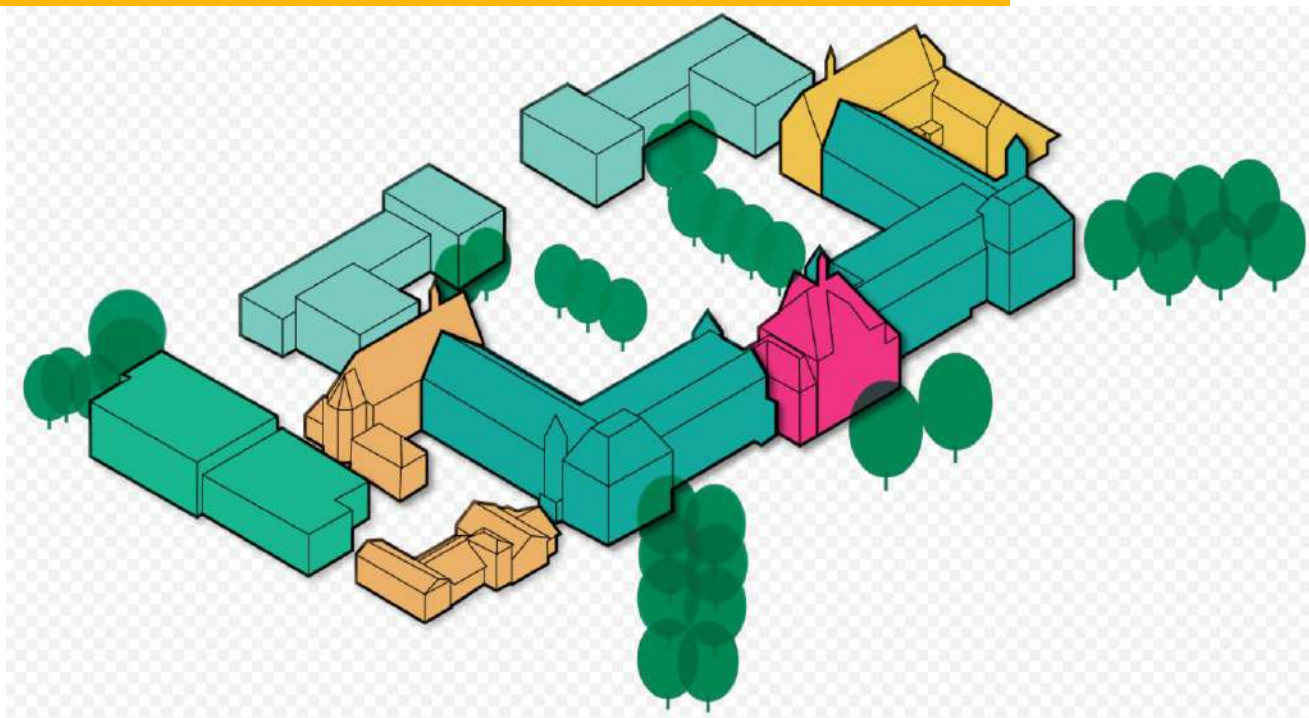
Het Monument - Hoe ziet het er nu uit?



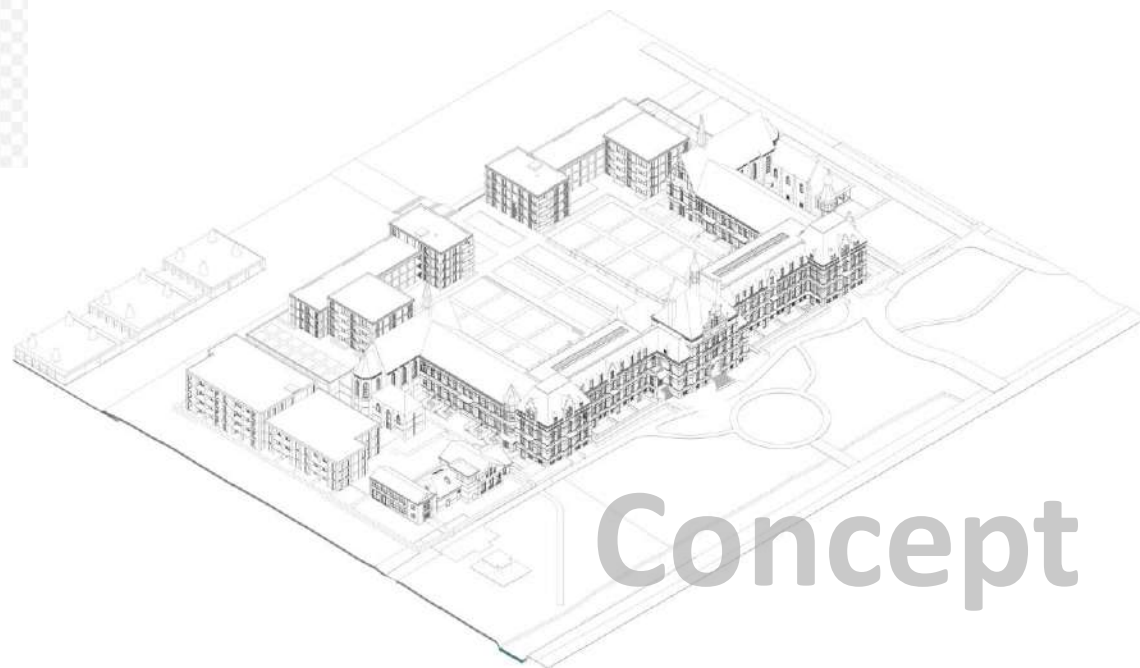
De Wasserij, Martha en Trafohuisje



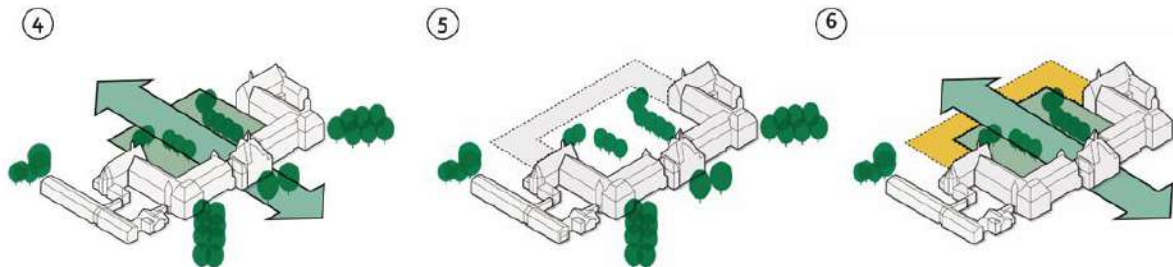
Het Monument – Ensemble fase 1



- Wonen – vrije sector
- Wonen – midden huur
- Wonen – sociale huur voor senioren
- Horeca
- Maatschappelijke functie
- Niet-wonen/werken



Het Monument – Opbouw nieuwe ensemble



behoud hortsussen en herstel zichtas Priesterhuis

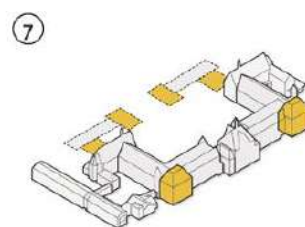
Door nieuwbouw aan de noordoostzijde toe te voegen, ook wenselijk vanuit het evenwichtige karakter, kunnen de tuinen en haven weer worden hersteld met behoud van alle indruwendende monumentale bomen. De zichtas kan worden hersteld door middel van nieuwe bouwvolumes.

herstel originele carré volume kloostercomplex

Het nieuwbouwvolume sluit de historische carrévorm opnieuw, waardoor het originele instituut opnieuw een binnenplaats omsluit.

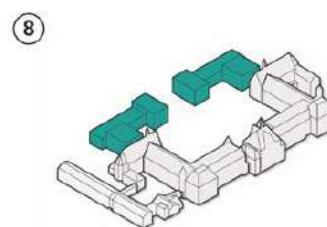
creëren van een centrale as en openheid carrévorm

De carré wordt geopend aan meerdere zijden om een publieke binnenplaats te creëren die symbool staat voor het openen van een van origine gesloten instituut om zo een sociaal inclusieve herbestemming te realiseren.



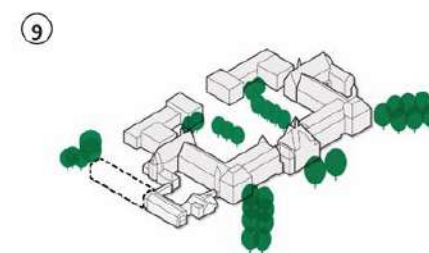
herstel hiërarchische uitstraling gevels d.m.v. hoekrisalieten

Volume's van de nieuwbouw volgen de morphologische hiërarchie van het originele instituut en vinden zo in volume aansluiting met het originele instituut.



nieuwe kloostervorm

Nieuwbouw en bestaande bouw herstellen gezamenlijk de oude ruimtelijkheid en versterken deze door een interne ontmoetingsplek te creëren.



evalueren bruikbaarheid oude internaat

Internaat Martha zit in de huidige situatie verbonden met het rijk monumentale dovensinstituut. Door bouwkundige gebreken aanvaardingsplan is het gebouw niet her te bestemmen voor zijn nieuwe functie. De voorzijde van het internaat wordt wel bevaaid vanwege zijn karakteristieke architectuur.



in perspectief vanuit de binnenplaats met zicht op de nieuwe bouw

Impressie zicht op het Priesterhuis in afsluitend door de nieuwbouw en het groen



Indrukwekkende monumentale bomen omringen van de nieuwe horts

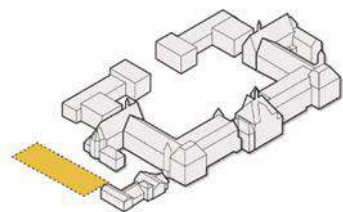
waardvolle bomen flankeren de zichtas

zichtas op Priesterhuis bewaren

Impressies van mogelijke uitwerking

Het Monument – Opbouw nieuwe ensemble

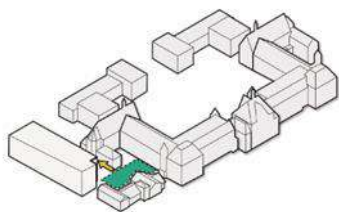
10



ruimte voor nieuwbouw

Door de gedeeltelijk sloop komt er ruimte voor nieuwe bebouwing ter plaatse van het oude internaat.

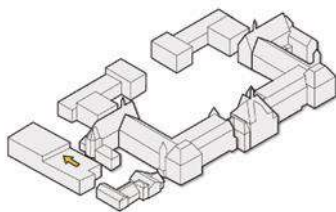
11



pleinvorming achter de wasserij

Door de nieuwbouw in massa te laten verspringen ter plaatse van de hoek bij de zijkapel, kan er met de nieuwe bebouwing een plein en/of ontmoetingsplek worden omsloten door nieuwe bebouwing.

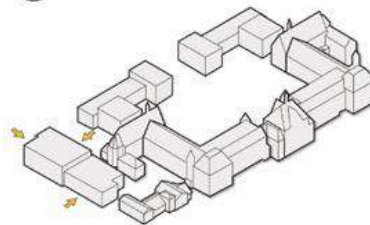
12



hoogte volume variëren

In het volume van de nieuw wordt er in hoogte gevarieerd om het hoogte verschil tussen het oude internaat en het nieuwbouwwolume te bemiddelen.

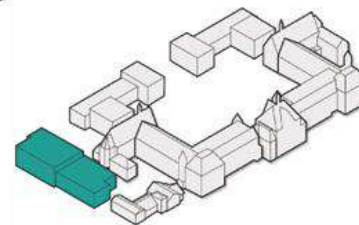
13



verspringingen in bouwvolume

Door het bouwvolume vanaf meerdere zijdes in te laten springen worden de lange gevels van de nieuwbouw onderbroken, oogt het bouwblok gevarieerder en ontstaan er meer gedefinieerde pleintjes.

14



nieuw bouwvolume

Het nieuwbouwwolume reageert op zijn omgeving, helpt bij de vorming van omsloten publieke ruimtes en zoekt aansluiting aan bestaande stedenbouwkundige lijnen.



impressie behoud bestaand met nieuwbouw Martha



impressie doorzicht met oud en nieuw in harmonie



hoopjeel Martha



bestaand hoofdgebouw als inspiratie bron



voor de nieuwbouw

Impressies van mogelijke uitwerking

BiermanHenket
architectuur | interieur | restauratie | techniek

Woningbouwprogramma Monument

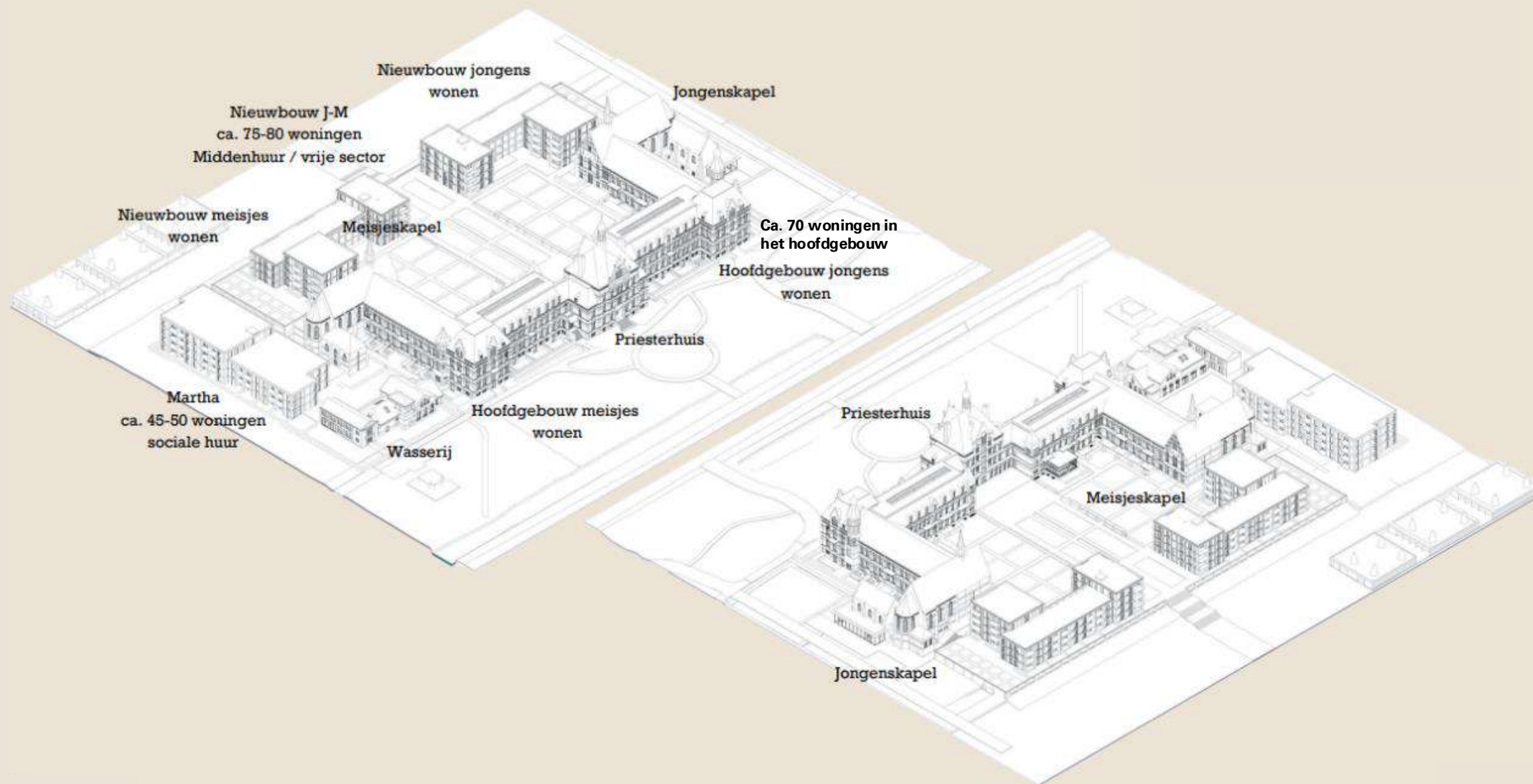
In de eerste fase van de ontwikkeling wordt een breed aanbod van wonen, werken en maatschappelijke- en commerciële voorzieningen voorzien.

In het monument zal de woningbouw zich richten op appartementen in de vrije sector met een aanbod variërend van kleinere tot grote appartementen.

Het voormalige Marthagebouw wordt gesloopt en hier worden circa 45-50 appartementen voor senioren gerealiseerd. Deze zullen in de sociale huur worden aangeboden.

De nieuwbouw direct achter het monument verdeeld zich over twee nieuwe gebouwen. Hierin komen circa 75-80 appartementen die worden aangeboden in de middenhuur. De hierin gelegen appartementen die grenzen aan de centrale as zijn wat groter en zullen worden aangeboden in de vrije sector huur.

Woonprogramma Monument



Programmering en placemaking

We informeerden belangstelden over de ideeën en mogelijkheden m.b.t. de ruimtes die bestemd zijn voor “niet wonen”. We hebben inzicht gegeven in hoe we “Positieve gezondheid” door willen vertalen in de ontwikkeling van De Meisjeskapel, Jongenskapel + Zijbeuk, Priesterhuis, De Wasserij, Martha en het Travohuisje.

Het thema en doorvertaling werd goed begrepen en gewaardeerd door de bezoekers.

Er waren ook belangstellenden die hierover met ons in gesprek gingen en gericht op zoek zijn naar mogelijkheden. Ralf Immens heeft gesproken met gegadigden voor het Priesterhuis en verenigingen die interesse hebben bij de invulling van de Meisjeskapel. Zo was er een Diagnostisch centrum die voor de 3^e keer interesse toonde in het Priesterhuis. We zijn ook in gesprek gekomen met o.a. de Muziekschool, Senioren Actief, Jazz in Gestel en Atelier (Schulden). We zien dat verschillende verenigingen op zoek zijn of en hoe ze zouden kunnen landen in de meisjeskapel.

Programmering Monument

De visie. Gevisualiseerd.

Podium: gemeenschap als basis



1. Priesterhuis
2. Jongenskapel
3. Meisjeskapel
4. De Wassery
5. Martha
6. Transformatorhuisje
7. Nieuwbouw oentrum samen positief gezond

1. Priesterhuis



1. Priesterhuis. Begane grond



1. Priesterhuis. 1^e & 2^e verdieping



1. Priesterhuis. 3^e verdieping

2. Jongenskapel

Jongenskapel

Hier hoort een bijzonder karakter te landen...

- waar rijk vervoer (en) te produceren en gezon de voeding het westelijke dorp.
- tota al beweging voor alle zinnige oentrum doet
- welke eigen staat voor de toekomstigheid voor iedereen met een beginnig.



2A. De grote kapel (met koor). Een magis waarin de schitterende rijkte en gastronomie samenstellen in een unieke beleving



2. Jongenskapel. Betrovende ruimtes.



2B. De Zijkapel. Waar je altijd welkom voelt.

3. Meisjeskapel



3. Meisjeskapel. Huiskamer van de wijk. Waar we tijd nemen voor elkaar.



3. Meisjeskapel. Schitterende zalen



4. De Wassery



4. De Wassery. De plek voor de toekomst

Een broedplaats voor de toekomst



5. Martha



5. Martha. Voorzijde



6. Transformator huisje



6. Transformatorhuisje. Een kleine parel



Inrichting terrein en openbare ruimte



DELVA werkt in opdracht van BPD aan het landschapsontworp en stedenbouwkundig plan voor Polderzicht en Meanderwonen. Het gebied vindt zijn basis in het historische hoofdgebouw, de bestaande zorgfunctie en het unieke beekdallandschap van de Dommel.

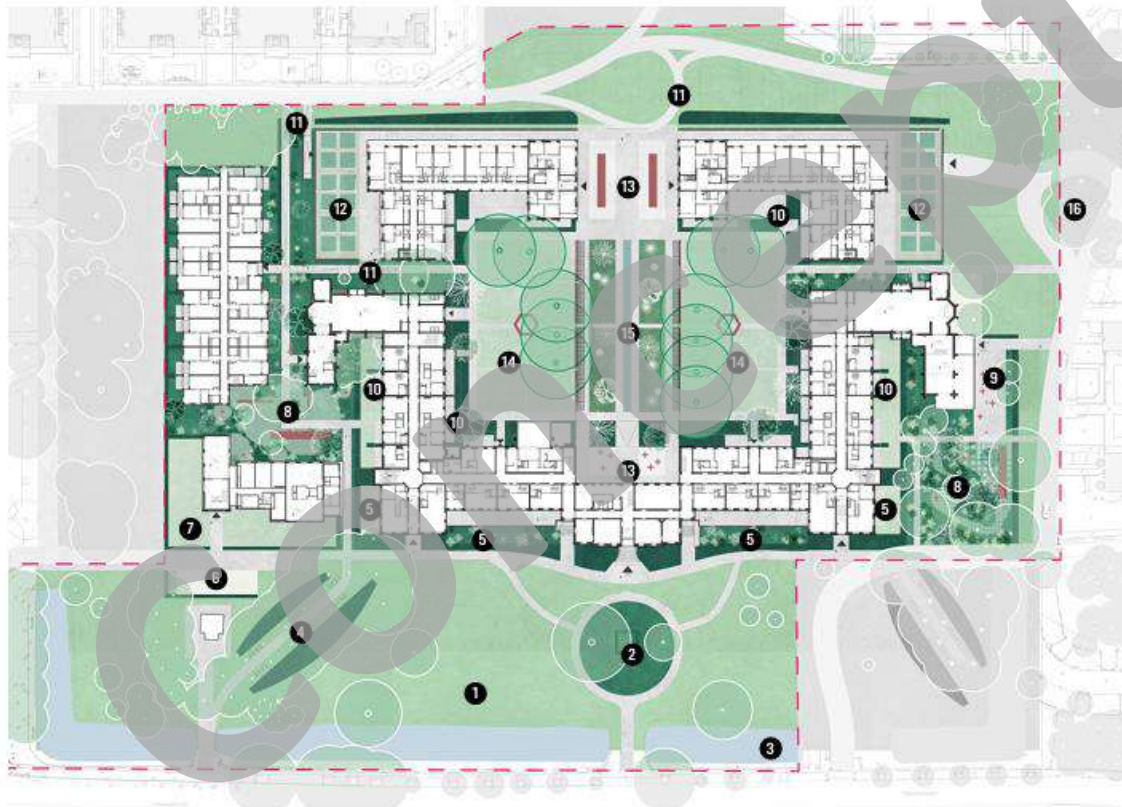
Vanuit een integrale visie op bodem, water, ecologie en mens is een plan ontwikkeld waaruit het verdere ontwerp is voortgevloeid. Bij het ontwerp van het hoofdgebouw is zorgvuldig rekening gehouden met de historische context, de krachtige orthogonale en symmetrische opzet, en zijn in de buitenruimte verschillende zones gecreëerd voor ontmoeting, spel en bezinning.

Dankzij goed doordachte overgangen van privé naar publiek én ruimte voor toekomstige interpretatie door bewoners en bezoekers, is een flexibel en kwalitatief plan ontstaan dat inspeelt op de wensen van de omgeving en van toekomstige bewoners.

Het resultaat is een samenhangend ensemble dat de geschiedenis van de plek ademt, een betekenisvolle plek vormt voor heel Sint-Michielsgestel, en tegelijkertijd fungeert als poort naar een grootschalig natuurontwikkelingsgebied in het Dommelpark, op steenworp afstand van het centrum.



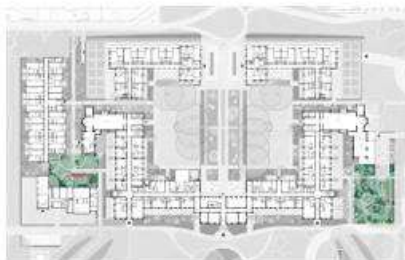
Voorstel inrichting terrein



1. LANDSCHAPSPARK
2. VASTEPLANTENBORDER
3. BESTAANDE GRACHT
4. FIETSENSTALLING BEWONERS EN BEZOEKERS
5. VERDIEPTE TUINEN
6. KISS EN RIDE
7. BUITENRUIMTE KINDERDAGVERBLIJF
8. SCHADUWTUINEN MET ENKELE LANGE TAFELS
9. TERRAS
10. PRIVÉTUINEN
11. ROLSTOELTOEGANKELIJKE HELLING
12. MOESTUINEN/BLOEMENTUINEN
13. VERBLIJFSRUIMTE MET ENKELE LANGE TAFELS OF KLEINE TAFELTJES
14. GRASVELDJE
15. BLOEMENBORDER
16. KEERLUS



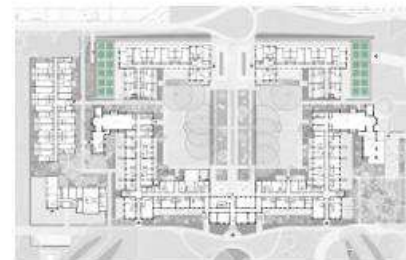
HORTUS



SCHADUWTUINEN



TUSSENTUINEN



MOESTUINEN/BLOEMENTUINEN

Sfeerbeeld binnentuin



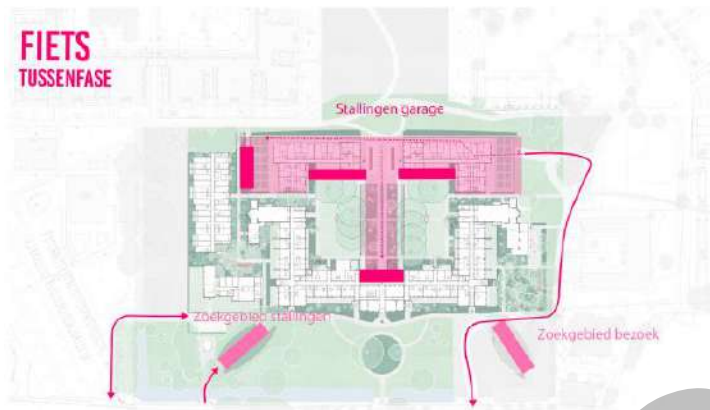
Sfeerbeeld zijkant jongensvleugel



Mobiliteit en verkeer op de Theerestraat

Verkeersonderzoek Theerestraat is uitgevoerd maar was nog niet gereed. Verkeer is een belangrijk punt en de toelichting volgt na de zomer in een aparte informatieavond. De gemeente was aanwezig voor eventuele tussentijdse vragen.

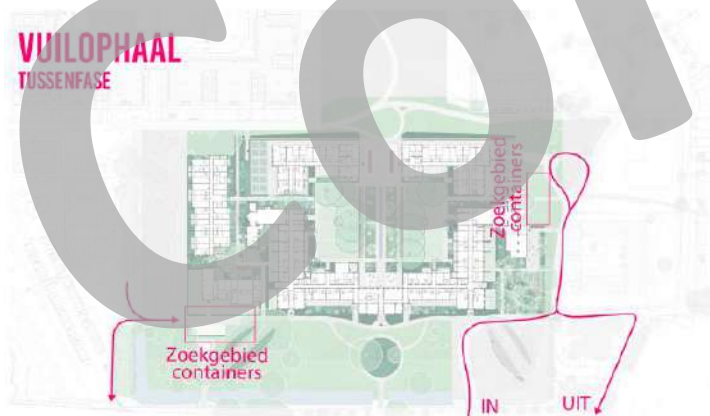
Verkeer - bereikbaarheid



FIETS



AUTO



VUILOPFAAL

Plankaart Verbinding centrum



Deze tekeningen laten de tijdelijke verkeerssituatie tijdens de realisatie van het Monument.

De verkeerssituatie zal in de vervolgfases voor de andere deelgebieden worden aangepast.

Onderzoeken omgevingsaspecten

Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Domein aan de Dommel is onderzoek verricht naar verschillende omgevingsaspecten zoals geluid, flora&fauna, verkeer, waterhuishouding, omgevingsveiligheid, bodem, cultuur en archeologie. De resultaten van deze onderzoeken dienen ter motivering dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) volgens de Omgevingswet. Dit, met als doel een omgeving te creëren die niet alleen functioneel, maar ook aantrekkelijk en duurzaam is op lange termijn.

Tijdens de informatiemarkt is informatie verstrekt over de stand van zaken van de uitgevoerde specifieke onderzoeken voor het TAM-plan voor fase 1 en ook de meer breder ingestoken onderzoeken voor de totale gebiedsontwikkeling Domein aan de Dommel.

Onderzoek omgevingsaspecten

Onderzoek naar de activiteiten (bouwen en gebruik) in een gebiedsontwikkeling die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving

Er heeft toetsing plaatsgevonden op de volgende aspecten:

Bodem
Archeologie
Cultuur historie
Ontploffbare oorlogsresten
Ladder voor duurzame verstedelijking
Flora en Fauna (Natura 2000, Natuurnetwerk Brabant, Houtopstanden, soortenbescherming)
Geluid
Omgevingsveiligheid
Luchtkwaliteit
Parkeren
Mobiliteit (STOMP principe)
Waterhuishouding
Geur
Gezondheid
Leidingen
mer-beoordeling



Vervolgstappen & planning

Momenteel zijn we het nieuwe omgevingsplan voor de eerste fase aan het afronden. Deze omgevingsdialoog met doorlopen participatie is daar ook onderdeel van. Het omgevingsplan zal vervolgens bij de gemeente ter besluitvorming worden voorgelegd aan het College. Na goedkeuring zal het omgevingsplan ter inzage gelegd worden. Eventuele zienswijzen zullen worden beantwoord en vervolgens zal de Raad over het omgevingsplan gaan beslissen en deze zo mogelijk vaststellen.

Met het vastleggen van deze kaders gaan we vervolgens de omgevingsvergunningen aanvragen voor de transformatie van het monument en de nieuwbouw in de eerste fase.

Gelijktijdig zijn we bezig met de bouwrijp maken van het terrein, zoals het aanleggen van kabels en leidingen en het slopen van het Marthagebouw.

Processtappen TAM-Omgevingsplan

Omgevingsdialog, werken aan concretiserend plan,
informerende geïnteresseerden over de plannen van BPD tot nu toe.

Omgevingstafel, beoordeling gemeente concretiserend plan

Evt. aanpassen concretiserend plan en vervolgens opstellen concept ontwerp
TAM omgevingsplan

Omgevingstafel, beoordeling gemeente concept ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan

Aanpassen concept ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan

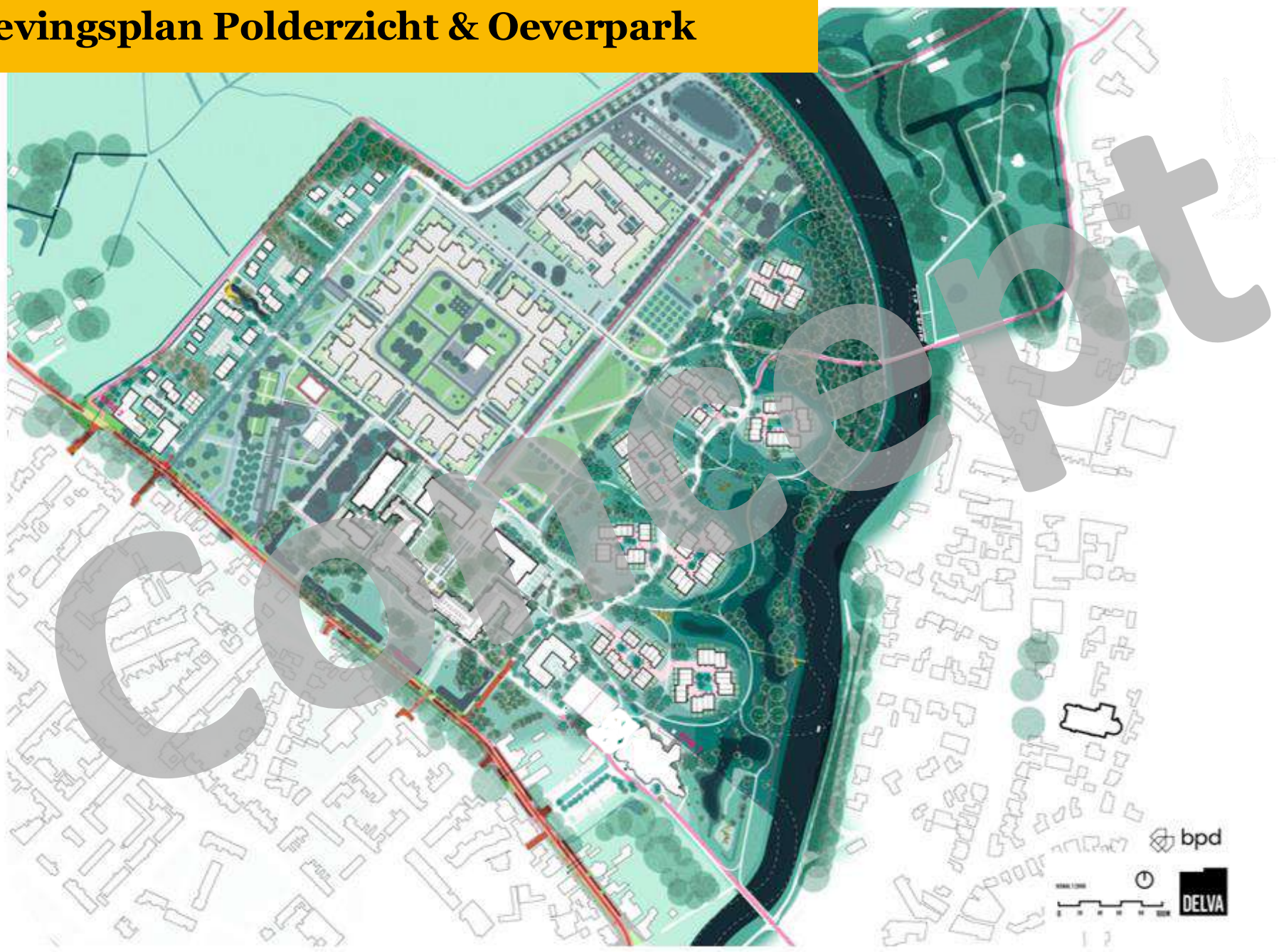
Besluitvorming college over ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan

Ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan ligt ter inzage 6 weken,
mogelijkheid om zienswijze in te brengen.

Besluitvorming gemeenteraad over vaststelling TAM-IMRO omgevingsplan.

Vastgesteld TAM-IMRO omgevingsplan wordt gepubliceerd
en 6 weken ter inzage gelegd.
Mogelijkheid om beroep in te stellen bij Raad van State.

Daarna Omgevingsplan Polderzicht & Oeverpark

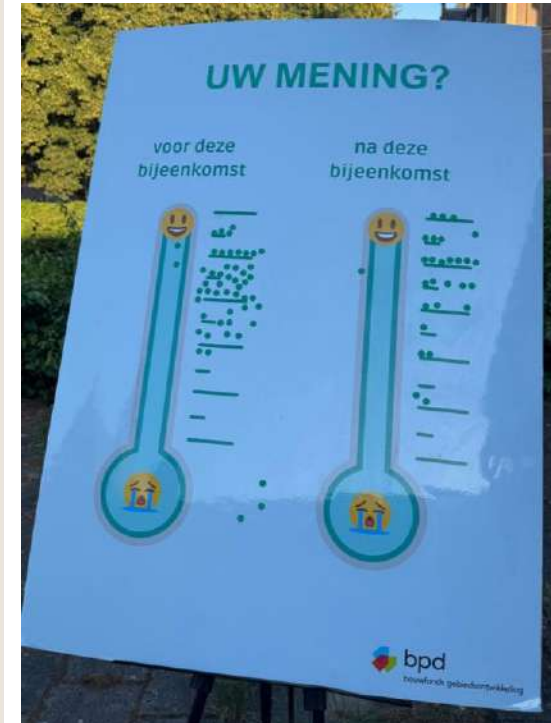
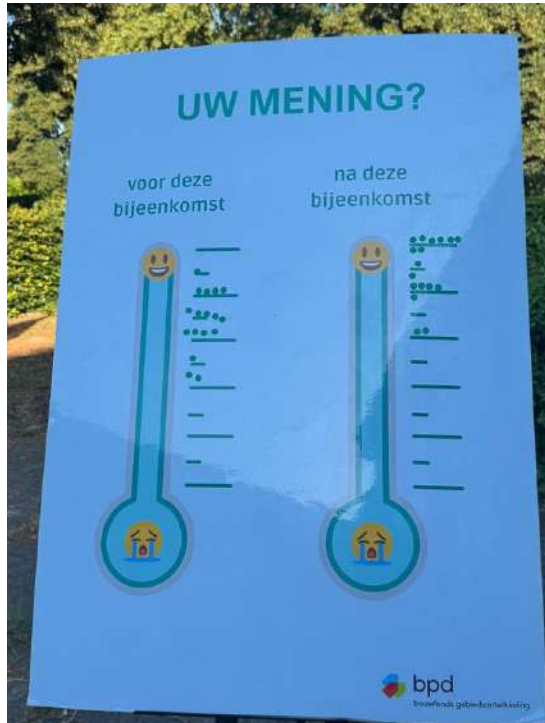


Gesprekken op de informatiemarkt

De Omgevingsdialoog bestond uit twee rondes met een presentatie. Bij de aanvang van een ronde en bij het naar huis gaan vroegen we deelnemers hun mening over de plannen.

Het overgrote deel was héél enthousiast over onze plannen. Ze gaven complimenten over de zorgvuldigheid van participatie en visie van het plan. Aanwezigen waren ook positief over de opzet van de informatiemarkt, omdat er voldoende mogelijkheid was om vragen te stellen.

Een kleine groep was minder tevreden. De tweede presentatie was voor veel bezoekers slecht verstaanbaar, vanwege het galmende geluid in de kapel en daardoor moeilijk te volgen. Gelukkig gaven de meeste aanwezigen aan dat ze tijdens de informatiemarkt wel voldoende informatie hebben gekregen, waardoor ze alsnog tevreden naar huis gingen. Enkele bezoekers hadden andere verwachtingen van zowel de presentatie als de informatiemarkt. Zij hadden gehoopt meer concrete informatie te ontvangen, zoals prijsindicaties, plattegronden, vierkante meterprijzen en sfeerimpressies.



Gesprekken op de informatiemarkt



Vooral bij de stands over het woonprogramma, stedenbouw en programmering was het druk. Bezoekers stelden gerichte vragen over het aantal woningen en de planning van het bouwproces.

Bij de stand over programmering en tijdelijke placemaking werden nieuwe ideeën aangedragen en ontstonden er waardevolle connecties om de beschikbare ruimtes op een passende en creatieve manier in te vullen.

