



## NOTULEN KLANKBORDGROEP BRUISEND HART

**Datum:** 11 juli 2022  
**Aanvang:** 16:30 uur  
**Locatie:** Buurtcentrum Nieuwdorp

### Aanwezig namens Zaam Wonen

De heer Ron van Houten	Senior medewerker onderhoud en vastgoed
De heer Jules Demandt	Projectleider vastgoed
Mevrouw Malica Ziamari	Senior medewerker leefbaarheid en participatie, notuliste

### Aanwezig namens professionals

De heer Jo Janssen	Architect
Mevrouw Maud van Oerle	Architect
De heer Rik Martens	Architect
Mevrouw Marian de Vries	Stedenbouwkundige/supervisor
De heer Joost van Gorkom	Stedenbouwkundig-/landschapsontwerper
De heer Ron Winckens	Gemeente Stein
De heer Maurice Jennekens	Gemeente Stein
De heer Marc Houben	Adviseur
De heer Cor Gabriels	DOP
De heer Henk van Mulken	Voorzitter buurtcentrum Nieuwdorp

### Aanwezig namens de bewoners

Familie Bucks	Bergénkenstraat 7
De heer Jan Janssen	Vleugelmorgenstraat 25
Mevrouw Op Den Camp	Heisteeg 76a
De heer Joop Janssen	Vleugelmorgenstraat 29

### Agendapunt

1. Opening
2. Presentatie schetsen

### Verslag

Ron v. H. opent de avond en heet iedereen welkom.

M. de Vries licht het proces en plan toe.

- Er hebben 3 sessies met de architecten onder begeleiding van de supervisor plaatsgevonden.
- Het voorstel is uitgewerkt, waarbij belangrijk deel kerk behouden blijft.

### 3. Maquette

- Behoud deel kerk moet verder worden onderzocht (met name constructief en financiële haalbaarheid).
- Aan de hand van de maquette wordt uitgelegd hoe we tot dit bijgestelde plan zijn gekomen
  - Westwerk van de kerk blijft bij voorkeur behouden.
  - Vorm van het middenschip blijft behouden als binnentuin.
  - Woningen in L-vorm rondom de binnentuin. Daardoor wordt de groenstrook tussen parkeerhavens en woningen aan de Heisteeg iets kleiner.
  - Appartementen staan in de nieuwe situatie dicht bij de Heisteeg.
  - Uitzicht van de appartementen aan de Heisteeg is georiënteerd aan de straatzijde. Het oorspronkelijke schip van de kerk wordt tuin. De woningen worden ontsloten via een galerij aan de tuinzijde.
  - De appartementen aan de noordzijde (tegen perceel pastorie) zijn georiënteerd naar de tuin en worden ontsloten via een galerij aan de zijde van de pastorie.
  - Toekomstige buurtcentrum in westwerk en in uitbreiding aan het westwerk. Grootte ca 3 appartementen.
  - Entree buurtcentrum aan zijkant. Huidige entree kerk wordt entree (onder de 3 bogen voorzijde).
  - Parkeren in het groen onder de bomen. Kerkplein wordt kleiner. Ruimte voor de kerk krijgt zijn oorspronkelijke vorm terug. Idee dagkraampjes: kaasboer, groenteboer, etc. terug te laten keren op het groene nieuwe pleintje voor de kerk.
  - Start van de bouw volgend jaar bouwvak. 12-15 maanden bouwtijd: eerste appartementen klaar.
  - Start sloop: gymzaal begin 2024
- Hoe hoog wordt het complex? Het bouwdeel van de kerk aan de Heisteeg is 4 bouwlagen. Ook de

### 4. Vragen en/of opmerkingen van aanwezigen bewoners

toren aan de achterzijde is 4 bouwlagen.

- Waar kijken de appartementen op uit?  
Bij de kerklocatie kijken de appartementen in het ene blok uit op de Heisteeg en in het andere blok uit op de tuin in het oorspronkelijke schip van de kerk. Bij de schoollocatie kijken de patiowoningen aan de Bergènkenstraat uit op de straat en op de gemeenschappelijke binnentuin. In het andere blok kijken de begane grond-woningen en de appartementen op de verdiepingen uit op de groene as en op de gemeenschappelijke binnentuin.
- Welke type woningen en aantal woningen komen er?
  - 33 zorgappartementen
  - 21 zorggeschikte woningen
  - 10 patiowoningen
- Hoe om te gaan met inkijk op de achtertuinen?  
Wordt nog verder uitgewerkt. Zo is bijvoorbeeld het idee om de achterzijde van de kerk als tuinmuur te laten staan (zijkant perceel pastorie).
- Wie komen in aanmerking voor de woningen?  
Woningtoewijzing moet nog verder worden uitgewerkt.  
Zorgappartementen worden toegewezen door zorgleverancier (Vivantes).
- Wat gebeurt er met het gemeenschapshuis/Huize Nieuwdorp?  
Momenteel onderzoeken we de mogelijkheden van het pand waarbij de gedachte uit gaat naar verbouwen tot ca 10 kleinere woonunits. Voorkeur gaat uit naar jongeren.
- Overlast van verkeer? Hoe beperken? Smaller maken van achterpaden? Ook rekening houden met rolstoeltoegankelijkheid en scootmobielen.
- Veel overlast van jeugd en drugs. Straks sociale controle van bebouwing nieuwe woningen.

## 5. Vervolgproces

De aanwezigen bewoners omarmen het project. Vooral het deels behouden van de kerk en het terugbrengen van het plein in zijn historische vorm. Er volgt een bijeenkomst met definitief maquette. Tip van de bewoner: straatnamen toevoegen voor de herkenbaarheid.

Flyer ontwikkelen: de plannen zijn deels gewijzigd. Straks gaan we flyeren als de uitgangspunten van de schetsen duidelijk zijn. Flyer wordt nog overlegd met de klankbordgroep.

## 6. Sluiting

Ron sluit de vergadering en bedankt alle aanwezigen voor hun bijdrage.



