

WELKOM BIJ HET ONTWIKKELPLAN ABDIJ VAN BERNE

Graag horen wij uw ideeën!



Verslag 1^e inloopbijeenkomst omwonenden
Maandag 13 november 2023

Opgemaakte versie: 28 november 2023

Inleiding

Het Kapittel van de Abdij heeft in 2020 besloten om een **Ontwikkelplan 2.0** op te stellen om gebouwlasten te verlichten en revolverende investeringen te verrichten voor een toekomstbestendige gezonde exploitatie voor de Abdij van Berne.

Het Ontwikkelplan 2.0 is in 2021/2022 opgesteld en omvat de volgende deelprojecten:

- A. Verkoop Abdijhuis en Neerhuis;
- B. Verkoop deel van de Paardenweide ten behoeve van sociale en middenhuur, genaamd Hof van Berne.
- C. Ontwikkeling op het achterterrein ter plaatse van het voormalige magazijn (huidige muziekfabriek), genaamd Norbertushof.
- D. Ontwikkeling magazijn en wooneenheden (aan Abdijhuis), genaamd Patershuis.
- E. Revolverende investering in de voormalige Boerderij.
- F. Revolverende investering in de voormalige Herengracht.
- G. Verduurzamen van het gehele Abdij complex.

Het Ontwikkelplan 2.0 is te zien op onderstaande foto met de verschillende deelprojecten.



Ontwikkelplan 2.0 met de deelprojecten.

In juli 2023 heeft de provincie Noord-Brabant een financiële impuls in de vorm van een subsidie gegeven voor de realisatie van dit ontwikkelplan, waarop in september 2023 de planvorming daadwerkelijk is opgestart, samen met de omgeving.

Op **maandag 13 november 2023**, van 16.30 uur tot 20.00 uur, is een eerste 'inloopbijeenkomst' georganiseerd door de Abdij voor belangstellenden uit Heeswijk-Dinther en de regio om kennis te nemen van de plannen en suggesties te doen voor de verdere ontwikkeling.

Uitnodiging

De uitnodigingen voor de 1e inloopbijeenkomst op maandag 13 november 2023 voor de omwonenden zijn verspreid via de volgende mediakanalen:

1. redactie@bernhezemedia.nl (Mooi Bernhezer)
2. brug@janenjanmedia.nl (De Brug)
3. redactie.oss@bd.nl (Brabants Dagblad)
4. lemmia.laaroussi@persgroep.net (journaliste BD onze regio)
5. stukwerk@abdijvanberne.nl (info medium voor kerkgangers)
6. webredeactie@hadeejer.nl (volgende keer, was nu te laat)

Daarnaast zijn er 80 flyers verspreid in de brievenbussen van directe omwonenden rondom het Abdijcomplex in de Meerstraat, Pater vd Elsenstraat, Abdijstraat, Schuurakker en De Essenburgh. Actief Burgerschap is rechtstreeks per e-mail uitgenodigd en de flyer is op de website geplaatst van de Abdij van Berne. De flyer is bijgevoegd als bijlage 1.

Gepresenteerde plan

De plannen zijn weergegeven op een 12-tal panelen:

- Paneel 1: Welkomspaneel
- Paneel 2: Waar woont u in Heeswijk: de genodigden konden een stickertje plakken op de locatie waar ze wonen.
- Paneel 3: Waar woont u in de omgeving: Indien ze niet uit Heeswijk kwamen, konden de genodigden konden een stickertje plakken op de locatie waar ze wonen buiten Heeswijk.
- Paneel 4: Benamingen 'locatie' en 'terrein' Abdijcomplex
- Paneel 5: Luchtfoto met de verschillende deelprojecten
- Paneel 6: Abdijhuis/Neerhuis: verkoop gebouwdeel van deze twee gebouwen aan Abdijhuis BV (waarin deelnemen Duurzaamheid.nl en Stein Ontwikkeling).
- Paneel 7: Toelichting nieuwe functie in Abdijhuis/Neerhuis, genaamd de Hollie Hub, toegelicht door Annemarie Rakhorst (Duurzaamheid.nl) en Joey van Niftrik (Stein Ontwikkeling).
- Paneel 8: Hof van Berne: idee voor het plaatsen van 46 wooneenheden: sociaal, middenhuur en zorg.
- Paneel 9: Boerderij: idee voor uitbreiding Berne Bier op de begane grond en kantoren op de 1^e verdieping.
- Paneel 10: Herengracht: idee als nieuwe ontvangstlocatie met presentatieruimte.
- Paneel 11: Verduurzamen: idee om complex te verduurzamen: energie besparende maatregelen en duurzame energie opwekken.
- Paneel 12: Norbertushof en Patershuis: toekomstplannen om wonen/werken te realiseren op de locatie van het huidige (jaren '80) magazijn op het achterterrein en de (jaren '90) uitbouw in het verlengde van het Neerhuis.
- Paneel 13: Planning: concept planning deelprojecten.

De plannen zijn gepresenteerd in de 'Grote Zaal' van het Abdijcomplex. In de zaal zijn de tafels in een u-vorm geplaatst, waarop de 12 plan-panelen lagen met gele kleefbriefjes en pennen. Genodigden en geïnteresseerden konden vervolgens per paneel eventuele aandachtspunten, suggesties, opmerkingen, vragen en adviezen opschrijven en op de panelen plakken.

Van grof naar fijn

In een planontwikkeling zoals hier wordt van grof naar fijn gewerkt. Dit houdt in dat de eerste ideeën, mogelijke nieuwe functies en eventueel contouren van het plan nog in grove opzet worden gepresenteerd. Onder contouren van het plan worden die massa's bedoeld die mogelijk getransformeerd worden, mogelijk uitgebreid of gesloopt.

Bij deze eerste inloopavond worden dan ook vooral ideeën opgehaald, daar waar pas bij de tweede en eventueel derde omgevingsdialog plannen worden gepresenteerd waar inhoudelijk op gereageerd kan worden.

Toelichting plannen

De belangstellenden bij de eerste inloopavond werden welkom geheten bij de voordeur van de Abdij en doorverwezen naar de 'Grote Zaal', alwaar ze door de Abt welkom werden geheten. Vanuit het Ontwikkelteam waren 7 personen aanwezig voor toelichting en om vragen te beantwoorden: 3 vanuit de Abdij, 2 externe leden van het Ontwikkelteam, 1 externe ontwikkelmanager, 1 vertegenwoordiger van de provincie. Ook was de architect van de Herengracht en Boerderij aanwezig voor toelichting. Daarnaast stonden bij paneel 7 de vertegenwoordigers van de nieuwe eigenaar van het Abdijhuis/Neerhuis, om toelichting te geven over de nieuwe functie in het Abdijhuis en Neerhuis.

Opkomst en sfeer

Ruim 150 belangstellenden hebben de inloopavond bezocht tussen half vijf en acht uur. Op de piekmomenten waren er ongeveer 25 belangstellenden. De sfeer was gemoedelijk en er was veel interesse voor de ideeën en plannen. Enkele belangstellenden gaven zelfs aan dat de Abdij afgelopen decennia veel voor de maatschappij heeft gedaan en de maatschappij nu iets voor de Abdij kan en wil doen.

Er zijn ook veel ideeën en aandachtspunten verwoord en op de panelen geplakt. Na de bezichtiging van de panelen was er de mogelijkheid om dezelfde in ruimte koffie of thee te drinken en over de ideeën na te praten.



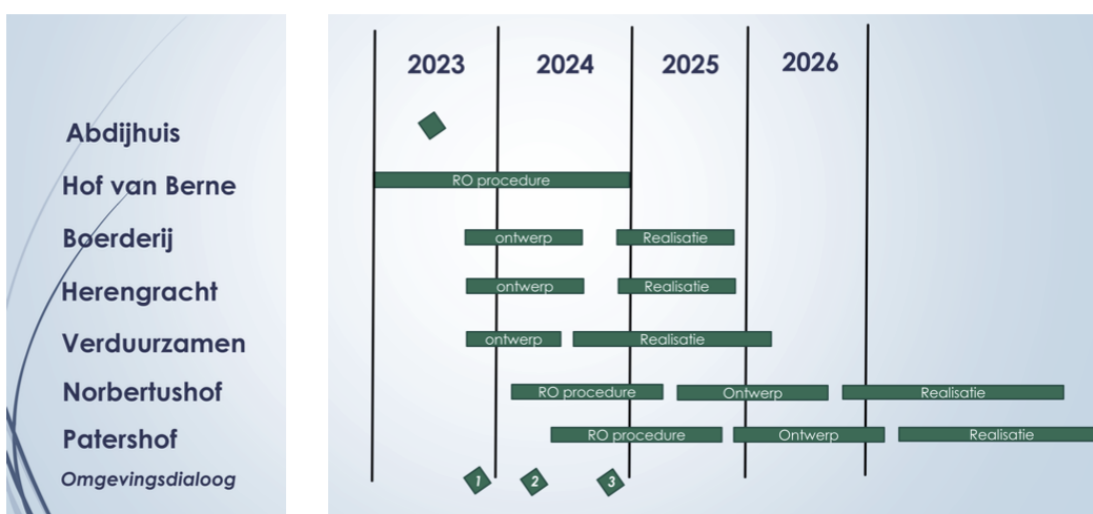
Samenvatting feedback

- Waardevol groen, bomen, bosrand en stilte sfeer behouden, evenals het Park van Berne.
- Actief Burgerschap vanaf dit moment actiever betrekken. Veel belangstellenden zijn bereid zijn/haar bijdrage te leveren.
- Er zijn weinig woningen voor 67+ in en rondom Heeswijk, wat een meerwaarde zou zijn.
- Nieuwe functies in het Neerhuis en Abdijhuis goed afstemmen op met de andere bestaande functies. Hierbij bijvoorbeeld te denken aan de nieuwe terrassen die niet gaan concurreren met de bestaande terrassen van Stichting Berne AbdijBier.
- Hof van Berne: mooi plan, geen hoogbouw (!), behoud beukenrij/groen, bestaande in/uitritten handhaven, denk aan zicht voor overburen en toenemend autoverkeer (koplampen uitrit nemen toe).
- Betrek Beco bij de duurzaamheidsplannen, let goed op details/uitstraling i.v.m. Rijksmonument.
- Norbertushof/Patershuis: Behoud van de muziekfabriek, wellicht ateliers voor kunstenaars, wonen en of werken top, wonen met werken niet top, denk aan 65+, mensen uit eigen dorp eerst. Goed dat er reuring is.

Hoe nu verder?

De waardevolle feedback van de inloopbijeenkomst is na afloop zorgvuldig samengevoegd in dit verslag. De input zal meegenomen worden in de volgende fase, waarin het verdere onderzoek, een schetsontwerp en de ontwikkeling van het plan plaats zullen vinden. In 2024 vindt er een tweede inloopavond plaats, waar al de eerste massacontouren en of ontwerpen worden getoond en inzichtelijk wordt gemaakt welke suggestie uit de eerste inloopavond worden meegenomen.

Aan dit verslag van de inloopavond zullen de aanvullende reacties van de Abdijgebruikers, personeelsleden, vrijwilligers en huurders worden toegevoegd. Het geheel is onderdeel van de omgevingsdialoog die, wat betreft de Ruimtelijke Kaders van de Hof van Berne, ooit aangeboden wordt aan het college van Burgemeester en Wethouders nadat het ruimtelijk ontwerp gereed is. Indien het College instemt met deze kaders, wordt een voorstel gedaan aan de gemeenteraad om in te stemmen met het project. Nadat de raad heeft ingestemd, kan de aanvraag omgevingsvergunning ingediend worden bij de gemeente en die zal de ruimtelijke kaders en onderbouwing ter inzage leggen. Tijdens de periode van de terinzage kan iedereen zienswijzen naar voren brengen. Na het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning wordt de grond met de RO-omgevingsvergunning verkocht aan een corporatie.



Uitgebreide feedback per paneel

Paneel 4: Locatie algemeen

- Park van Berne (park noord-oost) behouden: belangrijk voor omgeving en Laverhof
- Waardevol groen, bomen, bosrand en stille sfeer behouden
- Achteringang openstellen voor wandelaars
- Goede wandelroutes uitzetten maar geen fietsroutes
- Vleermuizen kelder behouden
- Perceel aan noordzijde (gemeente) biedt kansen voor integratie in Berne complex
- Waarom geen kamers in bestaand woon carré voor andere zorgvragers beschikbaar stellen?

Paneel 5 : Deelprojecten ontwikkelplan

- Actief Burgerschap actiever betrekken
- Dorp erbij betrekken, gemeenschapszin, we in plaats van ze....
- Abdij veel voor maatschappij gedaan, nu maatschappij iets doen voor Abdij
- Gemengd wonen, hofjes, jong en oud, die elkaar ondersteunen, betaalbare starterswoningen
- Nieuwe bewoners moeten helpen met groenonderhoud
- Waarom geen patio woningen of knarrenhofje?
- Stichting bewoners woningen 67+ : zelfstandig wonen met centrale ruimte (eten/ontmoeten) en hulploket/ruimte
- Fietspad vanuit Meerstraat (bruggetje) achterkant terrein naar voorkant abdijswinkel (fietsen in Meerstraat voor S-bocht is gevaarlijk)
- Verkeersdrukke in de gaten houden, parkeerbalans, niet parkeren bij mooie entree
- Iets met vijvers en de bossen doen voor wandelen, uitrusten op bankje etc
- Toegankelijk voor iedereen
- Zorgen voor optimale waterhuishouding op terrein via de gracht en wie zorgt daarvoor?
- Zonnepanelen leggen
- Behoud Muziekfabriek voor muziek, toneel en cultuur
- Neogotiek herstellen in hoofdgebouw samen met verduurzaming (met 3d print van ijzeren kozijnen in beeld brengen)

Paneel 6 : Holie Hub

- Historische elementen behouden
- Dunne isolatie bij dak
- Contouren van oude voorbouw terug laten komen in straatwerk
- Kap in het zicht maken
- Voorgevel in tact laten
- Meditatiezolder
- In overleg blijven met proeflokaal over horeca

Paneel 7 : Abdijhuis/Neerhuis

- Plannen zoals terras Abdijhuis nog niet besproken met SBA

- Wanneer mag culturele tafelblad etc. en bodemdepot zichtbaar worden?

Paneel 8 : Hof van Berne

- Zover mogelijk van gracht af bouwen, uitzicht overburen
- Denk aan huisvesting voor de jeugd
- Verplichting tot hulp op terrein
- Gemeenschappelijke tuin en zelfwerkzaamheid
- Toegankelijk gebied voor Laverhof en ouderen
- Dorp zelf woningen ontwikkelen zoals bij Rodenburg; geeft betrokkenheid en geen geldwinst voor derden plus werkgelegenheid in eigen beheer. Project Rodenburg als voorbeeld
- Ussenhuis in Oss is misschien mooi voorbeeld voor jullie
- Fijn dat er iets gebeurt, mix in leeftijd, gezinnen? Hofje ?
- Suggestie: ook koopwoningen
- Breng de oude stal terug waarin woningen komen, denk aan oude contouren
- Levensloop bestendig bouwen
- Wonen met gemeenschapszin, jeugd en jongeren, diversiteit in bewoners
- Niet te hoog bouwen, ook koop, CPO?
- Senioren hof met koopwoningen, bewoners moeten meehelpen op complex, mix huur & koop
- Hofje met gemeenschappelijke tuin, huisjes in stijl van bestaande bebouwing (Abdijhuis)
- Koopwoningen; uitrit in bocht Meerstraat: goed idee
- Geen hoogbouw, behoud beukenrij, waterhuishouding!
- Verder naar achter bouwen achter voorgevel van de kerk;
- Behoud groen, wandelpad naar park via Pater vd Elsenstraat
- Samenwerking met Leermakersgroep
- Fietsenstalling overdekt en afsluitbaar
- Extra verkeer op de Abdijstraat: licht koplampen auto's op overburen neemt toe, geen hoogbouw
- Verkeersremmende maatregelen Abdijstraat
- Op piekmomenten auto's buiten de gracht parkeren
- Realiseren van nieuwe oprit rechts van het plan i.p.v. de brug links: minder hinder autoverlichting overburen
- Woord 'zorg' is niet terecht : thuiszorg kan in elke woning worden verleend
- Hertegeweiboom is monumentaal dus behouden
- Mooi plan

Paneel 9 : Boerderij

- Waarom niet wonen boven winkel/bierlokaal? Vooral voor jongeren.
- Kleine lunchkaart SBA
- Uitgebreider assortiment van abdijproducten in winkel

Paneel 10 : Herengracht

- Achterwand met tuindeuren en verbinding met tuin maken
- Exposities (kunst), muziekkuitvoeringen, lezingen
- De wand van de Herengracht afbreken en mooie glaswand plaatsen voor foyer

- Maak veel voor zzp-ers
- Hopelijk heel toegankelijk

Paneel 11 : Verduurzamen

- Goed uitzoeken achter zet ramen : type, uitstraling
- Circulaire energiemaatregel
- Betrek BECO bij de plannen : Bernhezer corporatie
- Energiebesparing ook via efficiënt plannen van ruimtes, lampen uit verwarming lager, coördinator aanstellen
- Kan Abdij als bedrijfsgebouw worden gezien? Bij Eindhoven zit bedrijf dat grote lichtgewicht zonnepanelen maakt.

Paneel 12 : Norbertushof en Patershof

- Er komt tenminste reuring op het terrein
- 7 verkeersbewegingen per huis?? Verkeersdrukte
- Bouw muziekfabriek uit tot cultureel hart waar parochiehuis is geïntegreerd
- Muziekfabriek als nieuw C.C. voor Heeswijk Dinther i.c.m. wonen wellicht?
- Behoud en ontwikkel muziekfabriek door als C.C
- Ateliers voor kunstenaars
- Hofje voor ouderen met gemeenschappelijke ruimte en tuinman
- Patiowoningen met tuintje en schuurtje
- Wonen, werken : Top. Wonen met werken : niet Oké
- Hofjes voor wonen
- Doelgroep 75 + voor wonen: niets voor deze groep in de gemeente
- CPO mogelijk
- Mensen uit eigen dorp, loting meer voor oudere starters, behouden mooie karakter van de Abdij
- Aandacht voor mooiere en traditionele bestrating

Paneel 13 : Planning

- Waarom wel realisatie jaar aangeven bij langere termijn projecten zoals Norbertushof en niet bij dichterbij liggende projecten zoals Hof van Berne?



Persbericht

ABDIJ VAN BERNE NODIGT U UIT

De Abdij van Berne vertegenwoordigt belangrijke periodes uit de Brabantse religieuze geschiedenis. Berne wil ondanks de krimpende religieuze gemeenschap ook voor de komende generaties een bron van betekenis blijven met de verhalen die daarbij horen. Daarvoor moet de Abdij het totale complex, gebouwen en terrein, duurzaam instand houden én zorgen voor een duurzame exploitatie van de Abdij. Daarvoor is een Ontwikkelplan opgesteld. Hiervoor heeft onder andere de provincie Noord-Brabant een subsidie verstrekt. Het plan omvat aanpassingen van de Boerderij en de ruimten achter de kerk, maar ook de verkoop van het Abdijhuis en de ontwikkeling van sociale en zorg woningen op het terrein. Daarnaast is verduurzaming van het complex noodzakelijk.

Graag wil de Abdij de u informeren over de plannen, maar vooral ook horen wat u van de concept plannen vindt. Daarvoor is een inloopbijeenkomst georganiseerd op:

Maandag 13 november 2023
Tussen 16.30 – 20.00 uur
Ingang voordeur

Aanmelden is niet nodig. Het Ontwikkelteam is aanwezig om met u van gedachten te wisselen en zaken toe te lichten. U kunt uw suggesties, ideeën, wensen of andere aandachtspunten achterlaten via de daarvoor klaarliggende formulieren.

Noot voor de redactie:

Voor meer informatie over dit persbericht : Ton Hanegraaf, 0622250349 of thanegraaf@home.nl