

# Reacties informatiemarkt transformatie Kentalis-complex d.d. 27 november 2018



Provincie Noord-Brabant

Samenvatting aandachtspunten voor het vervolgproces:

## PROCES

1. Verspreiden dan wel beschikbaar stellen van de informatie op de banners van de informatiemarkt.  
En aanvullend:
  - Hoe worden geïnteresseerden op de hoogte gehouden over het vervolg?
  - Wanneer krijgen medewerkers Kentalis duidelijkheid over hun nieuwe werkplek?
2. Wijze waarop het Transformatiekader wordt behandeld door de gemeenteraad.
3. Diverse particuliere initiatieven en ideeën, aanvullend op hetgeen reeds in het Transformatiekader staat, te zijner tijd onder de aandacht brengen van de koper / marktpartij.
  - Kleinschalig wonen voor dove jongvolwassenen;
  - (Tijdelijke) tiny houses / Tiny houses voor ouders van cliënten (om kort te verblijven);
  - Grote speeltuin, zwembad, kinderboerderij, speel' o theek, indoor speeltuin, gameruimte jongeren, pannenkoekenhuis, Italiaans restaurant, wandelroute, buitengymmogelijkheden;
  - Winkeltje voor producten die zijn gemaakt op de dagbesteding;
  - Behouden maar ook verplaatsen van het museum voor doven;
  - Open houden kapel.

## INHOUD

4. Locatie van de nieuwe langzaamverkeersbrug roept weerstand op bij direct omwonenden.
5. Achterom Theerestraat 26 t/m 32 (wordt al jaren over gesproken)
6. Eisen t.a.v. duurzaam bouwen opnemen in voorwaarden verkoop en ontwikkeling.
7. Het gebruik van leegkomend vastgoed van Kentalis voor tijdelijke functies.
8. Voor zover het onderwerp 'landschap en groen' nog niet voldoende in het transformatiekader is opgenomen, de volgende opmerkingen:
  - Versterken groen,
  - Groen inrichten van parkeerplaatsen
  - Doortrekken wandel- en fietspaden langs de Dommel
  - Voorkomen lichtvervuiling
  - Niet bebouwen ontwikkelvelden West
9. (Verbeteren openbaar vervoer)

Bijlage : reactie informatiemarkt

DE TRANSFORMATIE (waarom, hoe, wat, waar, wanneer)	Geen reactie nodig	Reeds verwerkt in transformatie kader	Aandachtspunt vervolproces
Alle punten//thema's goed!!!	X		
Mooie ontwerpen, geschikt voor woningen dove senioren 55+.	X		
Kentalis moet blijven bestaan in Nederland en bekend zijn in Europa!	X		
Zeer ambitieus dit plan.	X		
Mooi verzorgd product, goed proces! Zet 'm op!	X		
Een goed onderbouwd plan. Mooie balans tussen bestaande en nieuwe plannen. Behoud van karakter en gedacht aan de visie van de toekomst. We hopen dat de plannen goed ontvangen worden, zodat er ook daadwerkelijk begonnen kan worden en er geen luchtfiets situatie ontstaat.	X		
Ik vind het een goede planning in 2021 te beginnen.	X		

HOOFDGEBOUW – visie en uitgangspunten			
Andere bestemming hoofdgebouw, goed en mooi initiatief .	X		
Hoofdgebouw ombouwen tot appartementencomplex voor dove o.a.		X	
Hoofdgebouw moet gewoon blijven bestaan. Dus beter isoleren, betere beglazing, zonnecellen op het platte dak.		X	
Een deel hotelaccommodatie maken (mi de helft) hebben we in St. Gestel te weinig + meer toeristen trekken.		X	
In het te veranderen hoofdgebouw op een of andere manier iets maken waaruit blijkt dat hier het doveninstituut was bij voorbeeld via permanente fotoreeks of plaquettes.		X	
Het hoofdgebouw zou een prima plan zijn voor appartementencomplex. Blijft in de staat, prachtig!		X	
Hoe wordt de functie van de kapel (ontmoeting en bezinning) behouden? Is een belangrijke plek voor cliënten.		X	
Kapellen behouden voor bijvoorbeeld rouw- en trouw (liturgische functie)		X	
Handhaven hoofdgebouw is mooi als dat mogelijk blijkt!	X		
Hoofdgebouw – Visie en uitgangspunten: realisatie van het zuidelijk centrum voor dove ouderen. De Gelderhorst als goede voorbeeld/uitgangspunt nemen. Tweede wiel uitvinden hoeft dan niet meer. "Afkijken" mag.		X	
Hoofdgebouw voorkeur voor combinatie jong, oud en zorg! Past in duurzame samenleving.		X	

GEBIED – Algemeen			
Parkeerproblematiek/ veiligheid Theerestraat: Grote zorgen over de parkeerproblematiek in de Theerestraat. Dit al verschillende keren aangekaart. Bij gemeente en Kentalis. Nu al veel overlast bij 24 t/m 30 vanuit Kentalis. Gemeente ziet deel Kentalis grond als 'overloop' blauwe zone etc.		X	
Is er een buffer voor het tekort aan parkeerplaatsen bij de Traveelaar en bij evenementen?		Parkeren is onderdeel planvorming	
Hoe wordt de bewegingsvrijheid in en om het hoofdgebouw en Carre bewaakt? Invloed van wat achter het hoofdgebouw gebeurt 'op cliënten/ bewoners'.		X	
Houdt aub rekening met zelfstandig bewegen over het terrein.		X	

DE TRANSFORMATIE (waarom, hoe, wat, waar, wanneer)	Geen reactie nodig	Reeds verwerkt in transformatie kader	Aandachtspunt vervolproces
<b>GEBIED – Algemeen -vervolg</b>			
Idee over kenniscampus is TOP! Jongenwerk Bint heeft hier ook mooie ideeën over.		X	
Wij, ouders van kinderen op Mariëlla en Rafael zien in kleinschalig wonen op het terrein de mogelijkheid om deze groep in de toekomst gelukkig , begrepen en veilig te laten wonen de komende 100 jaar. Wij hebben nog 100 ideeën voor het hoofdgebouw en de terreinen. Graag lichten wij ze toe in een persoonlijk gesprek. Wij willen graag contact:		X	

GEBIED – Behouden en versterken kwaliteiten gebied			
Waar blijft Gestel Groen?: bebouwing door ' natuurlijke' woningen en laagbouw.		X	
Als er een verbinding moet komen, waarom is niet gedacht aan een verbinding met Ruwenbergpark vanaf E. Dit is al eerder bekeken.			X
Bewoners van de Ceintuurweg zien hun groen uitzicht aangetast en zien niets in nog een fiets/voetgangersverbinding.			X
De in overweging genomen aanvullende oeververbinding in de zichtlijn naar de kerk is niet logisch. Strijdig met eerder visie op verbinding ter hoogte van terrein Geko. Die laatste optie sluit beter aan op de ontsluitingsbehoefte. Overweeg directe verbinding tussen Ceintuurweg en Ruwenberg. Dit minder risico op conflicterende belangen met aanwonenden omdat in Ruwenberg er meer 1 belanghebbende getroffen wordt.			X
De ontsluiting naar het dorp is magertjes: alleen na fietsbruggen anders alleen via Theerestraat dat vergt m.i. verkeersaanpassingen.			X
Twee fietsbruggen bepalen de ecologische verbinding door verlichting en overige verstoring.			X
Extra brug onnodig!			X
Geen extra brug! 4e brug op 1 km is totale onzin.			X
School(gebouw) behouden en inzetten voor maatschappelijke doeleinden (wijkplein, maatschappelijke werkplaats, kledingbank, verbinding jong/oud).		X	
Idee gemeenschap jong/oud beste idee om te realiseren.	X		
Top! Groen behouden!	X		
Top! Niet meer bouwen dan slopen!	X		
Groene, parkachtige inrichting. Natuur, maar niet ten koste van gebruik.	X		
Landschap bij de Dommel betrekken, prachtige mogelijkheden op ecologisch gebied.	X		
Betrek de Dommel!		X	
Natuur is heel belangrijk: de mooie bomen!		X	
Geen verrommeling bijv bij woonfunctie kantoorverhuur.		X	
Groene inrichting parkeerplaatsen (verdiept of met grasstenen).			X
Veel groen!		X	
Behouden en versterken van een aantal kwetsbare gebieden met hoge natuurwaarde.			X
Het gebied en de kwaliteiten ervan meer betrekken bij het dorp.		X	
Behouden en versterken van een aantal kwetsbare gebieden met hoge natuurwaarde			X
Geef locatie gemeentehuis/Kentalisterrein een recreatieve poortfunctie			X

DE TRANSFORMATIE (waarom, hoe, wat, waar, wanneer)	Geen reactie nodig	Reeds verwerkt in transformatie kader	Aandachtspunt vervolproces
<b>GEBIED – uitgangspunten bebouwing</b>			
Woning voor jongeren aan de buitenkant omdat zij doorgaans mobile mensen zijn.		X	
Kies zorgvuldig doelgroep uit die je wilt. Er zijn nu veel senioren die in een eengezinswoning wonen. Die willen best verhuizen, maar zich niet opnieuw in de schulden steken. En ze hebben specifieke wensen. Dan stromen ze door en komen eengezinswoningen vrij.		X	
Gebied B, C, D niet voor woningbouw, maar voor natuur richting Bleeke		X	X
Inzetten op meer eenheden in vrijliggende gebieden, intensiveer, nu voorgesteld 120 eenheden is zeer gering voor Gestel naast transformatie van 'oudbouw'.		X	
Gebied H inzetten voor sport en recreatie. Ook gericht op jong en oud in samenvoeging met het Cruiff Court.		X	
Bouwdelen E, F, H, G: de hoogte van deze gebouwen af laten lopen in de richting van de Dommel.		X	
Ook woningen voor 1 persoon alleen.		X	
Parkeerplaatsen voor MFA.		X	
Het plaatsen al dan niet tijdelijk van Heijmans ONE (?) huizen. Ik wil deze wel financieren.			X
Ik als ouder van een cliënt wil graag een tiny-house willen plaatsen op het Kentalis-terrein. Het zou fijn zijn als ouders gemakkelijker kunnen logeren in de directe omgeving van hun kind.			Diverse particuliere initiatieven en ideeën onder de aandacht brengen van de koper / marktpartij
Komt ook sociale woningbouw in aanmerking voor deze toplocatie?		X	
Realiseer een wandelpad naar de Dommel bijv. parallel aan huidige fietspad of over kentalis terrein.		X	
Geen netto toename van bebouwd gebied.		X	
Ruimte bieden voor prive-initiatieven om te bouwen: groepen senioren bijv.		X	
Mogelijkheid voor particulier initiatief? Energieneutraal bouwen zou er misschien goed bij passen.			Diverse particuliere initiatieven en ideeën onder de aandacht brengen van de koper / marktpartij
Bouw zo duurzaam als mogelijk. Best akkoord vd gemeente stroomt over van de ambities. Pak deze kans! Stel eisen aan ontwikkelaar!			X
Dommel is parel van het dorp zonder direct zicht erop. Als het dorp met de rug hier naar toe → beter deze meer anders weer gemiste kans.		X	
Mix van zorg appartementen en jongeren.		X	

INTEGRALE ONTWIKKELINGEN			
De kans grijpen om de EHS van de Dommel eo te versterken. Daarvan zie ik niets terug.		X	
EVZ/ waterberging Dommel		X	
Openbaar vervoer regelen			X
Openbaar vervoer beter regelen vaar Den Bosch en naar Eindhoven goede aansluiting.			X

DE TRANSFORMATIE (waarom, hoe, wat, waar, wanneer)	Geen reactie nodig	Reeds verwerkt in transformatie kader	Aandachtspunt vervolgproces
<b>INTEGRALE ONTWIKKELINGEN</b> -vervolg			
Beter openbaarvervoerverbinding. Kentalis is nu slecht bereikbaar voor cliënten, familie en personeel.			X
Houd ook rekening met de visie van Natuurgroep Gestel op de ontwikkeling van de Dommel als ecologische verbinding en natuurzone		X	

PROCES & COMMUNICATIE			
Formulier in de Brug zodat alle bewoners een mening kunnen geven.			X
Goede manier van presenteren. Hoe worden we over het vervolg geïnformeerd.		X	X
Wat gebeurt er met medewerkers en wanneer meer duidelijkheid?			X
Rekening houden met cliënten is heel belangrijk. Het is duidelijk dat hier genoeg aandacht voor is.	X		
De informatie wordt duidelijk gecommuniceerd, zorg alleen dat alles later nog eens terug te vinden is voor mensen met meer verwerkingstijd.			X
Komen de teksten ed. op de website? Graag ook bekend maken op IVD-variantie.			
Overleg met Dommelbuurt over inrichting, vormgeving nieuwe bebouwing, groenstructuur, aansluiting nieuwe brug, verkeerscirculatie dorpskern, verkeersontsluiting terrein.		X	
Aandacht graag voor verkeersdrukke op de Theerestraat. Deze zo veel mogelijk ontlasten.		X	
Zorg met 'samenheid' voor een concept dat tijdelijk gebruik integreert in zorggerelateerde instellingen, creëert Gapph een sociaal/ saamhorige exploitatie.		X	
Geïnteresseerd in voortgang tender.			X
De presentaties graag publiceren.			X
Ik maak mij zorgen over de veiligheid van cliënten uit het Carre.		X	
De infomarkt was zo druk dat ik er met mijn doofblinde cliënt niet doorheen kom. Verschillende info-markten voor verschillende doelgroepen (cliënten, personeel, omwonenden) iedereen heeft nl andere interesses, vragen, behoeftes en emoties. Voor doofblinden is deze vorm niet uitnodigend.			X
Banners nog een tijd in gemeentehuis laten staan!			X
Overleg met rijksbouwmeester Floris van Alkemade (woont in Sint Oedenrode).			X
Ik wil graag een gesprek over tijdelijk gebruik leegstand/ mogelijkheden om tijdens het transformatietraject als lokale ondernemers gebruik te maken van leegstand.			Particuliere initiatieven en ideeën onder de aandacht brengen van de koper / marktpartij
Ik blijf graag op de hoogte			X
Met welke partijen is al overleg over de verkoop?		X	
Rekening houden met de belangen van de bewoners Theerestraat 26, 28, 24		X	X
Transformatiekader ter informatie toezenden is echt te mager. Minstens ter bespreking, beter: ter vaststelling.			X
Fijn dat we persoonlijke uitleg hebben gekregen over ons plekje. Beetje meer duidelijkheid. Succes en bedankt.	X		

DE TRANSFORMATIE (waarom, hoe, wat, waar, wanneer)	Geen reactie nodig	Reeds verwerkt in transformatie kader	Aandachtspunt vervolproces
<b>ANDERS</b>			
Verbinding extramuraal zorg en medewerkers: belangrijk dat er verbinding blijft tussen beide. Dus graag een kantoorruimte (basisstation) als trefpunt/ werkpunt. Niet alleen maar op locatie			X
Beide tennisverenigingen gefuseerd centreren en dan de vrijkomende gronden in zetten voor woningbouw.			X
Zorg voor leefbaarheid en tijdelijk gebruik van het pand/ de panden tot aan sloop of herbestemming.			X
Wens van omwonenden: grote speeltuin zoals in Rosmalen, zwembad met zwembles en peuterbad, kinderboerderij, speel' o theek, indoor speeltuin, gameruimte jongeren, pannenkoekenhuis, italiaans restaurant, wandelroute, buiten-gymmogelijkheden			Diverse particuliere initiatieven en ideeën onder de aandacht brengen van de koper / marktpartij
Het ' vergeten stuk grond achter Theerestraat 26 tm 32: we zijn al bijna 10 jaar in gesprek met gemeente en Kentalis (overeenkomst op papier) over een achterom voor Theerestraat 24 tm 30. Ik zie, hoor, lees hier niets van terug terwijl afspraken bijna definitief waren. In ieder geval mondeling akkoord. Wij worden hierin graag gekend. Eea moet meegenomen worden in het transformatiedocument.			X
Denk ook aan woningen voor starters en alternatieve woonvormen.		X	
Hopelijk voldoende starters betaalbare woning.		X	
Voldoende groen.		X	
Woningen jong en oud door elkaar.		X	
Woon- zorgcombinatie: wil dit succesvol zijn dan moet het innoverend zijn.		X	
Er ligt nu een zandpaadje langs de Dommel vd speeltuin tot de fietsbrug bij de Ruwenberg. De halfverharding hierover doortrekken zodat deze mooie Dommeloever toegankelijk wordt voor cliënten van Kentalis (kinderwagens, rolstoel, scootmobiel) en waardoor in Gestel een Rondje Dommel mogelijk wordt.		X	X
Belangrijk om de Dommeloever aan de burger te geven: fietspad liefst doortrekken tot Halder.		X	X
Het museum moet blijven en zo mogelijk uitgebouwd worden! Het verleden is heel belangrijk voor de dovingemeenschap! Zonder het verleden is er geen toekomst! Without the past no future, thema van Deaf History International 2009.		X	
Het museum moet blijven! Belangrijk voor dovenonderwijs. Moet openbaar worden.		X	
Aandacht voor alternatieve bestemmingen zoals filmhuis.		X	
Liefst een gezamenlijk functie: congres/wellness restaurant bijvoorbeeld Zen in Vught.		X	
Voorkeur voor optie 3: Gastvrij en maximale aandacht.		X	
Ga eens kijken in Biezenmortel naar het kerkklooster.		X	
Dovenonderwijs museum – Geschikte locatie vinden voor het museum. Den Bosch: Doven Katholiek Pastoraal Werk, Parade II?		X	Diverse particuliere initiatieven en ideeën onder de aandacht brengen van de koper / marktpartij

DE TRANSFORMATIE (waarom, hoe, wat, waar, wanneer)	Geen reactie nodig	Reeds verwerkt in transformatie kader	Aandachtspunt vervolgproces
<b>ANDERS</b> -vervolg			
Zorg voor verbinding tussen Kentalis en gemeenschap/ van 2 werelden 1 wereld maken, door bijvoorbeeld een winkeltje op het terrein waar producten dagbesteding verkocht worden. Waar dove mensen werken in een horecagelegenheid bijv lunchroom met zelfgebakken appeltaart door de Terp. Placemat met handalfabet, menukaart op tablet met gebaren etc.			Diverse particuliere initiatieven en ideeën onder de aandacht brengen van de koper / marktpartij
Publieke ruimte maken / behouden zoals kapel en museum.		X	
Verken mogelijkheid voor verplaatsen OBS De Bolster naar terrein Kentalis. Vrijkomende plek benutten voor woningbouw. Huidige locatie OBS is te klein en zeer beperkt voor ontwikkeling kinderen.			X
De kapel moet blijven en zondag een mis.		X	X