

(In afschrift aan College van B & W, Gemeenteraad, Pomphuiske en Helvoirt.net)

Helvoirt, 27 september 2021

De gemeente Vught heeft aan Kroot & Partners Vastgoed, door het winnen van de uitgeschreven prijsvraag, de in Helvoirt gelegen Oude Dr. Landmanschool en de naastgelegen directeurswoning verkocht.

Dit prominent aan de fraaie Kastanjelaan gesitueerd gemeentelijk monument zal door Kroot en Partners worden herontwikkeld.

Inmiddels is door de ontwikkelaar de zogenaamde omgevingsdialoog opgestart. Het toekomstig gebruik en de uitstraling van de karakteristieke panden gaat het dorp en de buurtbewoners zeer aan het hart. De buurtbewoners hebben zich verenigd om 'n eenduidige spreekbuis te vormen naar de ontwikkelaar, gemeente, politiek en inwoners van Helvoirt.

Kroot cs heeft ons hierbij gevraagd onze zorgen en reactie op diens plannen op schrift te stellen. Aan dit verzoek geven wij hieronder, samengevat en puntsgewijs, graag gevolg.

1. **PARKEREN** Het door Kroot cs. voorgenomen gebruik van 4 wooneenheden in de oude directeurswoning, alsmede diverse culturele activiteiten op de begane grond en 8 wooneenheden voor begeleide kamertraining op de eerste en tweede verdieping van de Oude Landmanschool, zal een onaanvaardbare parkeerdruk op de groene Kastanjelaan geven. Dit schuurt meer vanwege de aanwezigheid van een kinderdagverblijf/BSO in het buurpand en de vele overstekende basisschoolkinderen en senioren ter plaatse vanwege de routing Dr. Landmanschool, Helvoirthuis en Leyenhof. Ons dringend verzoek aan Kroot cs. is dan ook het parkeren zo veel als mogelijk aan de achterzijde, op de gemeentelijke parkeerplaatsen, te situeren en de voorzijde groen en voetgangersveilig in te richten;
2. **GEBRUIK** Het door Kroot cs. voorgenomen gebruik voor culturele activiteiten van de begane grond en het buitenterrein van de Oude Landmanschool is een prachtige aanwinst voor het dorp. Bewoning van de eerste verdieping en de zolder door 13-23 jarigen, die (nog) begeleide kamertraining behoeven, vinden wij echter een gemiste kans; gezien de dringende behoefte aan starterswoningen in Helvoirt willen wij namelijk een warm pleidooi houden om starters uit het dorp juist hier een woonkans te gunnen. Wij pleiten er dan ook voor om op de verdiepingen uitsluitend starterswoningen te realiseren;
3. **VERANDA** De door de ontwikkelaar geplande veranda (4 m. hoog en lopende tot aan de straat) is voor ons bezwaarlijk. Omdat hiermee de regels van het bestemmingsplan (maximale hoogte 3 m. en niet-uitstekend voor de voorgevelrooilijn) niet gerespecteerd worden. Ook ontraden wij de toepassing van de zogenaamde kruimelregeling. De geplande veranda ontnemt namelijk het zicht vanuit de straat op de fraaie voorgevel van het monument, maakt de Kastanjelaan veel smaller en steenachtiger en creëert een letterlijk en figuurlijk 'enge' doorgang naar de Stationsweg. Wat naast bovengenoemde aspecten ons bezwaar nog ernstiger maakt is dat de vele gebruikers van de doorgang naar de Stationsweg (veel schoolkinderen, (brom)fietsers, rollators, kinderwagens, wandelaars, etc.) gedwongen worden in een soort trechter, die zonder duidelijk zicht uitmondt op een onoverzichtelijk zebrapad over de drukke Kastanjelaan. Dit veiligheidsaspect is voor ons verkeerstechnisch onaanvaardbaar.

Namens de bewoners van de Kastanjelaan,