Verslag omgevingsdialoog 24 november 2025

Ontwikkeling Pastoor van Erpstraat

Door Kragt Vastgoedontwikkeling



1 Inleiding

Eind 2024 is KRAGT eigenaar geworden van deze locatie. De vorige eigenaar had reeds plannen ontwikkeld voor de realisatie van nieuwbouw. Na de eigendomsoverdracht hebben wij deze plannen opnieuw tegen het licht gehouden, mede in het licht van de bijzondere historie en betekenis van de locatie.

Op basis daarvan hebben wij besloten een nieuw plan te ontwikkelen dat sterker is verankerd in de geschiedenis en het karakter van de plek. Het ontwerp is nadrukkelijk geïnspireerd op de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke structuur en de bestaande kwaliteiten van de omgeving.

Wij zijn van mening dat dit nieuwe plan een meer zorgvuldige en kwalitatieve toevoeging vormt voor de locatie en haar omgeving.

Voor de verdere planontwikkeling van woningen met een gezondheidscentrum
is er een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan is weergegeven in dit document

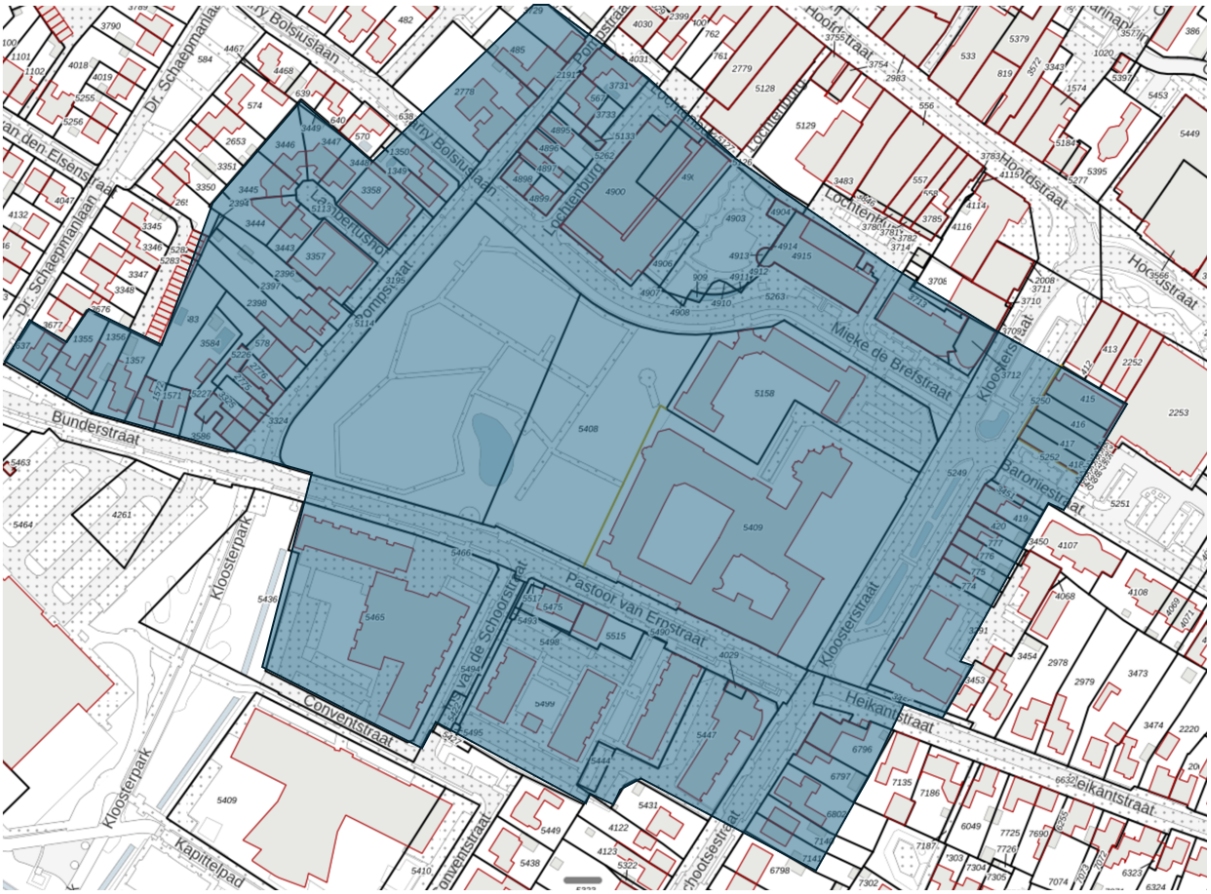
2 Het proces

2.1 Participatieniveau

Op basis van de complexiteit van het initiatief en de invloed van het initiatief op de omgeving is in overleg met de gemeente Meierijstad het participatieniveau bepaald op niveau 1, oftewel een beperkte participatie. Op dit niveau gaat het om het informeren van de belanghebbenden, waarbij zij de mogelijkheid krijgen om hun ideeën en eventuele zorgen toe te lichten. De initiatiefnemer is vrij in het bepalen van het communicatiemiddel.

2.2 Belanghebbenden

In overleg met de gemeente Meierijstad is het gebied bepaald waarin de belanghebbenden
geïnformeerd dienen te worden. De afbeelding hieronder geeft het gebied weer van de belanghebbenden die zijn geïnformeerd.



Gebied belanghebbenden

Op 11 november 2025 zijn er 426 uitnodigingsbrieven verspreid aan de eigenaren/gebruikers van de adressen in het blauwe gebied zoals aangegeven in bovenstaande afbeelding. Eerder die dag ontvingen de bewoners van het klooster een uitnodiging voor een separaat inloopmoment. De uitnodigingsbrieven zijn in bijlage 1 opgenomen.

2.3 Vorm

Voor dit omgevingsdialoog is gekozen voor een inloopavond met 4 verschillende thematafels. Er is voor deze vorm gekozen omdat de initiatiefnemer op deze manier eenvoudig in gesprek kan gaan met de belanghebbenden. In tegenstelling tot een presentatie, is in deze vorm de belanghebbende aan het woord en kunnen de zorgen en suggesties op een laagdrempelige manier gedeeld worden.

Gedurende het inloopmoment waren de bezoekers in de gelegenheid om schriftelijk hun reactie, zorgen en suggesties achter te laten. Deze reacties mochten ook achteraf per mail gezonden worden. Dit reactieformulier is opgenomen in bijlage 2.

De dialoog vond plaats op maandag 24 november 2025 in De Refter, Pastoor van Erpstraat 1 te Schijndel. Van 15:00 tot 17:00 waren eerst de bewoners van het klooster uitgenodigd. Van 18:30 to 20:30 waren de buurtbewoners welkom op de inloopavond.

De vier thematafels werden bemand door leden van de verschillende betrokken teams. De initiatiefnemer, Kragt, bemande twee thematafels. Één over verkeer en parkeren en één over de functies en visie. Landschapsarchitect MTD liet de gebiedsvisie zien en RHO adviseurs informeerde over het proces en de procedures voor de ontwikkeling.



De opstelling voor het thema: Functies en visies met presentatiepanelen



3 De dialoog

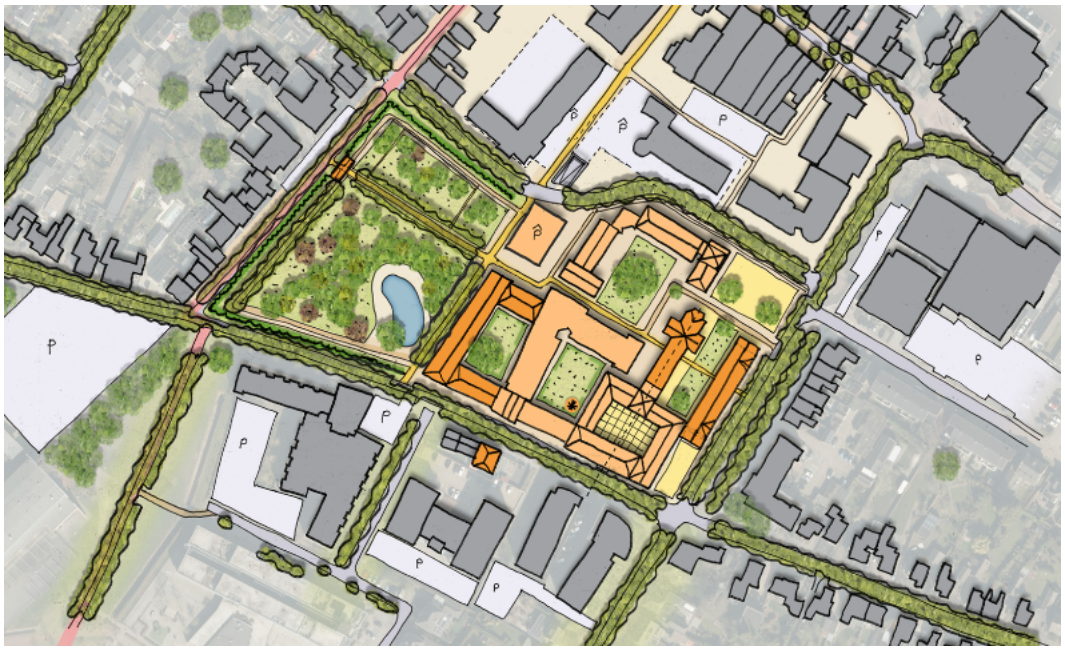
3.1 Informatie

Op onderstaande afbeeldingen wordt de informatie weergegeven die tijdens het inloopmoment getoond werd door de verschillende teams bij de vier thematafels. In bijlage 3 zijn de grotere versies van de afbeeldingen opgenomen.

Thema 1: Functies en visie



Thema 2: Parkeren en verkeer



Thema 3: Gebiedsvisie





Thema 4: Proces en procedure





3.2 Aanwezigheid

Zowel de bewoners van het kloosters als de buurbewoners waren in grote getalen aanwezig. Bij de eerste ronde waren er maar liefst 49 aanmeldingen van bewoners en bij de tweede ronde 91 buurtbewoners. Mogelijk is niet iedereen genoteerd op de presentielijst, dit kwam omdat bezoekers via verschillende ingangen de ruimte binnen kwamen. Het daadwerkelijke aantal aanwezigen was dus hoger. De presentielijsten zijn opgenomen in bijlage 4.





Bezoekers van de bijeenkomst op 24 november 2025

3.3 Reacties en suggesties

Samenvatting reacties bewoners en buurtbewoners

Reacties bewoners

Parkeren en toegankelijkheid
- Wens voor vaste parkeerplaatsen, geschikt voor ouderen en mensen met een beperking.
- Scootmobiel- en fietsparkeerplaatsen wil men intern graag gelijkvloers, overdekt en dichtbij de woningen.

Gebouw en interne toegankelijkheid
- Wandelroutes binnen het gebouw liefst drempelvrij zijn; trapjes op etages belemmeren contact tussen bewoners.
- Betere bewegwijzering en herkenbaarheid per verdieping.
- Meer verlichting bij entrees, trappen en ingangen.

Veiligheid
- Interne fietsenstalling veiliger maken en opruimen.

Park en omgeving
- Meer sociale veiligheid in het park, met name in de avonduren.
- Verbeterde verlichting in het park en langs wandelroutes.
- Wens voor toegankelijke wandelroutes naar het centrum voor rollators en rolstoelen.

Woonconcept en communicatie
- Voorkeur voor een woonconcept met wonen en wonen met zorg.
- Waardering voor het plan en de functies.
- Positieve waardering voor participatie en informatiebijeenkomsten.
- Behoud van informele ontmoetingsmomenten, zoals koffiemomenten.

Reacties buurtbewoners

Parkeergarage en verkeer
- Zorgen over de geplande in- en uitrit van de parkeergarage tegenover de bestaande garage aan Lochtenburg. Dit in relatie tot de verkeersveiligheid in de Mieke de Brefstraat.
- Voorkeur voor parkeren uit het zicht of alternatieve parkeerlocaties in de omgeving.

Verkeersveiligheid Mieke de Brefstraat
- De straat wordt als onveilig ervaren door hoge snelheden, slecht zicht en gevaarlijke bochten.
- Oversteken is lastig, vooral voor ouderen; wens voor zebrapaden en snelheidsremmende maatregelen.
- Problemen bij laden en lossen tijdens verhuizingen bij woongebouw Woonmeij.

Verkeersoplossingen en alternatieven

- Suggesties voor eenrichtingsverkeer en scheiding van verkeersstromen.
- Graag onderzoek naar (extra) ontsluiting via de Pastoor van Erpstraat.
- Parkeergarage verder van de straat plaatsen om opstelruimte voor uitrijden te creëren.
- Parkeergarage onderling verbinden met de garage aan de overkant van de weg (Lochtenburg).

Bereikbaarheid kwetsbare doelgroepen

- Zorgen over de afstand van parkeerplaatsen tot het gezondheidsplein voor minder-validen en bezoekers.
- Voorstel tot uitruil van parkeerplaatsen met Woonmeij.
- Aparte bijeenkomst gehad met Woonmeij omtrent betrekken parkeerterrein in de algehele ontwikkeling van het gebied.

Nieuwe bebouwing

- Er is waardering voor het nieuwe plan met de volumes en pleinstructuren. Het wordt als beter passend ervaren dan het vorige gepresenteerde plan.

Park en leefomgeving

- Zorgen over sociale veiligheid van het park in avond en nacht, met verzoek om mogelijke afsluiting in de avond.
- Men zou graag het park opengesteld zien worden.

Positieve punten

- Brede waardering voor een publiek toegankelijk en aantrekkelijk park.
- Grote meerwaarde gezien in natuurlijke speelvoorzieningen voor kinderen.
- Positieve reacties op wandelroutes door het kloostercomplex en de verbinding met het Kloosterpad.
- Het gezondheidsplein met horecavoorziening wordt als waardevolle toevoeging voor de buurt gezien.

BIJLAGE 1: Uitnodigingen voor de bewoners en de buurtbewoners

Aan: de eigenaar/gebruiker(s) van dit adres

Eindhoven, 10-11-2025
Onderwerp: Omgevingsdialoog Pastoor van Erpstraat 1

Beste bewoner,

Als bewoners van het gebouw willen wij u graag informeren over de plannen voor het Sint Jozefklooster aan de Pastoor van Erpstraat in Schijndel.

Onze plannen
Wij hebben het afgelopen jaar onderzoek gedaan naar de locatie en de rijke geschiedenis ervan. Op basis hiervan hebben wij een visie gevormd voor het programma en uitbreidingen ervan.
Zo zorgen we ervoor dat het gebouw niet alleen blijft bijdragen aan de woonbehoefte van vandaag, maar ook klaar is voor de wensen van morgen.

Waarom nodigen we u uit?
We vinden het belangrijk dat u als bewoner meedenkt en meepraat. Uw ideeën en aandachtspunten helpen ons om een plan te maken dat niet alleen mooi en passend is, maar ook een meerwaarde heeft voor de omgeving. Tijdens de bijeenkomst vertellen we u graag meer over de onderzoeken die al gedaan zijn, het proces en de vervolgstappen.

Wat kunt u verwachten?
We organiseren een inloop met diverse thematafels, zoals: programma en voorzieningen, verkeer en parkeren, proces en planning, et cetera. Bij deze thematafels krijgt u informatie, kunt u vragen stellen en tips geven. Alle inbreng nemen we mee in de verdere uitwerking van het plan.

Wanneer en waar?
Maandag 24 november 2025
Inloop vanaf 15:00 uur
Einde: 17:00 uur
Locatie: De Refter, Pastoor van Erpstraat 1 te Schijndel

Aanmelden
We horen graag of u erbij kunt zijn. Kunt u niet aanwezig zijn? Laat het ons gerust weten, dan houden we u ook voor een volgende bijeenkomst op de hoogte.

Aanmelden kan via info@kragtgroep.nl met vermelding van:

- Aanmelding Pastoor van Erpstraat 1
- Uw naam en adres
- Het aantal personen waarmee u aanwezig zult zijn

We kijken ernaar uit u te ontmoeten en samen met u naar de toekomst van deze plek te kijken!
U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Team KRAGT

www.kragtgroep.nl

Aan: de eigenaar/gebruiker(s) van dit adres

Eindhoven, 10-11-2025
Onderwerp: Omgevingsdialoog Pastoor van Erpstraat 1

Beste buurtbewoner,

Graag informeren wij u over de plannen voor het Sint Jozefklooster aan de Pastoor van Erpstraat in Schijndel. Het Sint-Jozefklooster heeft een rijke historie als 'moederhuis' van de Congregatie van de Zusters van Liefde. Vandaag de dag is het nog steeds hun thuisbasis en biedt het daarnaast onder andere woonruimte voor zorgbehoevende bewoners, met ODA Zorg als zorgverlener. Sinds november 2024 zijn wij (KRAGT) de nieuwe eigenaar van het klooster.

Onze plannen
Voor KRAGT sluit deze aankoop perfect aan bij onze missie om toekomstbestendige en duurzame leefomgevingen te creëren, maar ook te exploiteren. Wij hebben het afgelopen jaar onderzoek gedaan naar de locatie en de rijke geschiedenis ervan. Op basis hiervan hebben wij een visie gevormd voor het programma en uitbreidingen ervan. Zo zorgen we ervoor dat het gebouw niet alleen blijft bijdragen aan de woonbehoefte van vandaag, maar ook klaar is voor de wensen van morgen.

Waarom nodigen we u uit?
We vinden het belangrijk dat de buurt meedenkt en meepraat. Uw ideeën en aandachtspunten helpen ons om een plan te maken dat niet alleen mooi en passend is, maar ook een meerwaarde heeft voor de omgeving. Tijdens de bijeenkomst vertellen we u graag meer over de onderzoeken die al gedaan zijn, het proces en de vervolgstappen.

Wat kunt u verwachten?
We organiseren een inloop met diverse thematafels, zoals: programma en voorzieningen, verkeer en parkeren, proces en planning, et cetera. Bij deze thematafels krijgt u informatie, kunt u vragen stellen en tips geven. Alle inbreng nemen we mee in de verdere uitwerking van het plan.

Wanneer en waar?
Maandag 24 november 2025
Inloop vanaf 18:30 uur
Einde 20:30 uur
Locatie: De Refter, Pastoor van Erpstraat 1 te Schijndel (bijgevoegd treft u een kaartje naar de refter)

Aanmelden
We horen graag of u erbij kunt zijn. Kunt u niet aanwezig zijn? Laat het ons gerust weten, dan houden we u ook voor een volgende bijeenkomst op de hoogte.
Aanmelden kan via info@kragtgroep.nl met vermelding van:
• Aanmelding Pastoor van Erpstraat 1
• Uw naam en adres
• Het aantal personen waarmee u aanwezig zult zijn

We kijken ernaar uit u te ontmoeten en samen met u naar de toekomst van deze plek te kijken!
U bent van harte welkom!
Met vriendelijke groet,

Team KRAGT

www.kragtgroep.nl

BIJLAGE 2: Reactie formulier

Lever dit formulier ingevuld in bij één van de medewerkers.
Of mail uw reactie naar info@kragtgroep.nl

Adres: _____

Telefoonnummer (optioneel):_____

E-mailadres (optioneel):_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

BIJLAGE 3: de getoonde posters en panelen

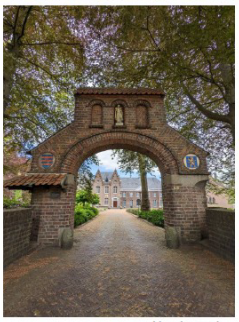
SINT JOZEFKLOOSTER - SCHIJNDEL

ruimtelijke visie

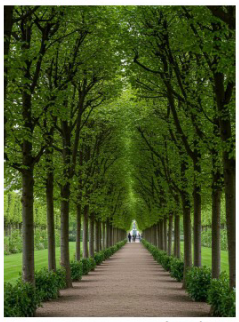


visieschets ontwikkeling Sint Jozefklooster & omgeving

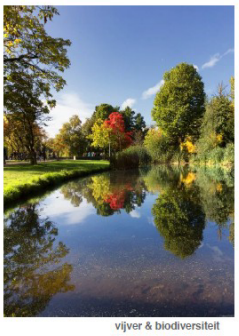
referentiebeelden kloosterpark



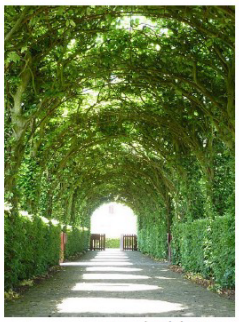
kloosterpoort



bomenlaan



vijver & biodiversiteit



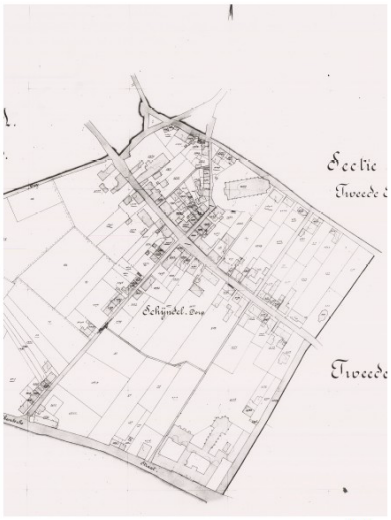
processiepad - berceau



publiek toegankelijk

SINT JOZEFKLOOSTER - SCHIJNDEL
landschapsvisie

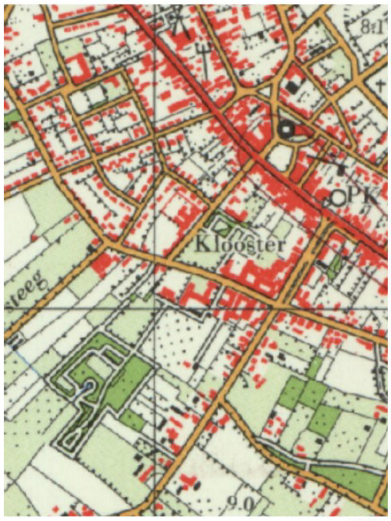
historische reeks



1909

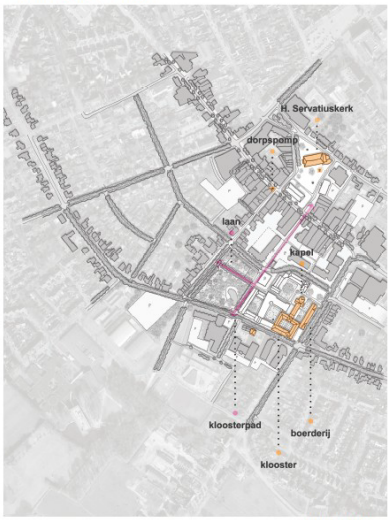


1950

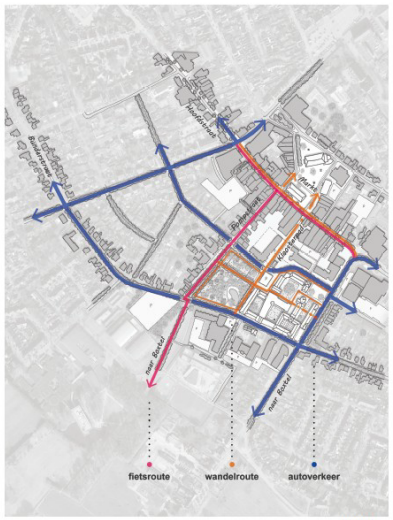


1975

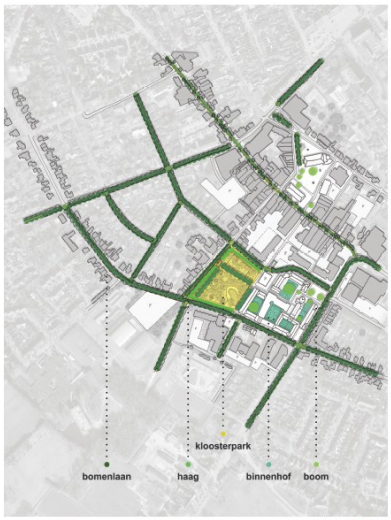
themakaarten



cultuurhistorie

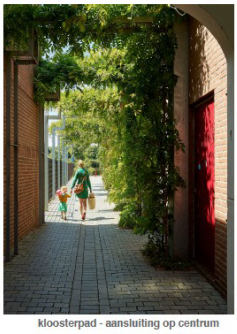


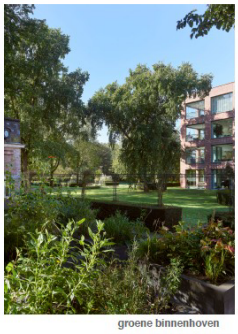
routes

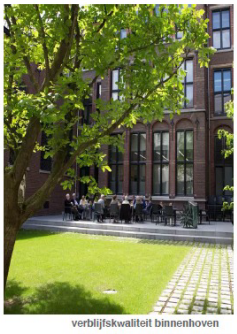


groen

referentiebeelden programma


kloosterpad - aansluiting op centrum


groene binnenhoven

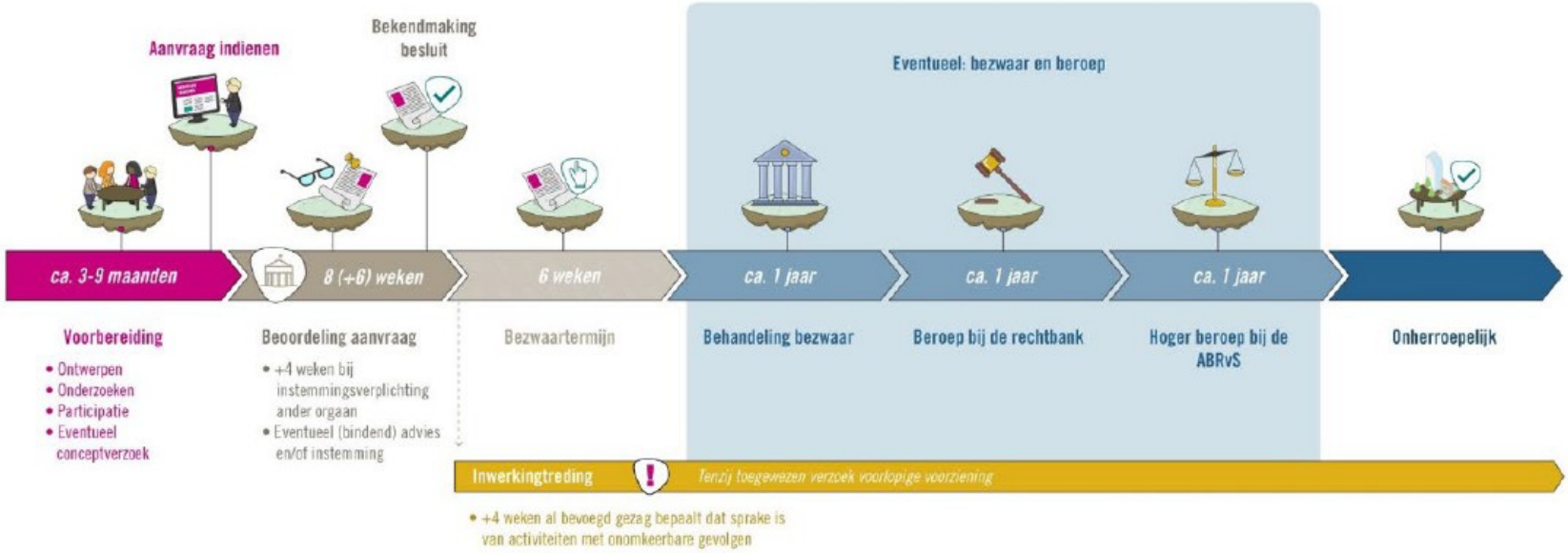

verblijfskwaliteit binnenhoven


gezondheidsplein & horeca


kweektuin

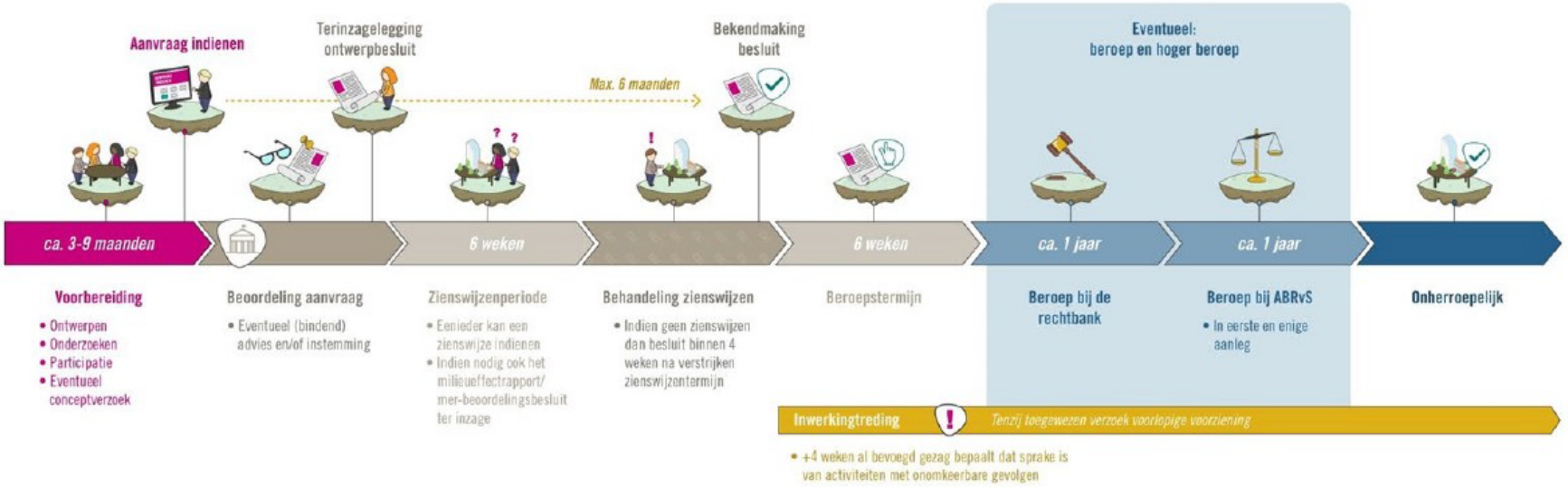
MTD LANDSCHAPSARCHITECTEN

PROCEDURES VERGELEKEN– BOPA REGULIERE PROCEDURE



Achtseweg Zuid 161B, 5651GW Eindhoven - info@kragtgroep.nl - +31(0)40 72 00 966 - www.kragtgroep.nl

PROCEDURES VERGELEKEN – BOPA UITGEBREIDE PROCEDURE



BIJLAGE 4: presentielijsten

Omwonenden

Adres	Hoeveel persone
Harry Bolsiuslaan 15, Schijndel	2
Heikantstraat 2-09, Schijndel	2
Heikantstraat 2-10, Schijndel	2
Heikantstraat 2-13, Schijndel	1
Jos van de Schoorstraat 2-07, Schijndel	2
Jos van de Schoorstraat 4-09, Schijndel	2
Kloosterstraat 2-07, Schijndel	2
Kloosterstraat 2-08, Schijndel	2
Kloosterstraat 2-12, Schijndel	2
Kloosterstraat 24	2
Kloosterstraat 28, Schijndel	1
Lambertushof 1, Schijndel	1
Lambertushof 7, Schijndel	1
Lambertushof 12, Schijndel	1
Lambertushof 18, Schijndel	2
Lochtenburg 12, Schijndel	2
Lochtenburg 22, Schijndel	2
Lochtenburg 23, Schijndel	1
Lochtenburg 33, Schijndel	2
Lochtenburg 43, Schijndel	1
Lochtenburg 47, Schijndel	1
Lochtenburg 53, Schijndel	1
Lochtenburg 57, Schijndel	2
Lochtenburg 62, Schijndel	2
Lochtenburg 72, Schijndel	1
Mieke de Brefstraat 11, Schijndel	1
Mieke de Brefstraat 13, Schijndel	2
Mieke de Brefstraat 21, Schijndel	2
Mieke de Brefstraat 23, Schijndel	1
Mieke de Brefstraat 29, Schijndel	1
Mieke de Brefstraat 38, Schijndel	1
Mieke de Brefstraat 47, Schijndel	1
Mieke de Brefstraat 48	2
Mieke de Brefstraat 51, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 36, Schijndel	2
Pastoor van Erpstraat 62	2
Pastoor van Erpstraat 90, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 98, Schijndel	2
Pastoor van Erpstraat 102, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 104, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 106, Schijndel	2
Pompstraat 11, Schijndel	2
Pompstraat 20, Schijndel	2
Pompstraat 25-03, Schijndel	1
Pompstraat 27, Schijndel	2
Pompstraat 29, Schijndel	2
Pompstraat 31, Schijndel	2
Pompstraat 41, Schijndel	2
Schootsestraat 1-01, Schijndel	2
Schootsestraat 1-03, Schijndel	1
Schootsestraat 2	3
Onbekend	1
J. v. Cuijkstraat 4	2
Heikantstraat 3 , schijndel	1
Lochtenburg 14, Schijndel	1
Lochtenburg 52, Schijndel	1
Mieke de Brefstraat 45, Schijndel	1
Onbekend	2

Bewoners

Adres	Hoeveel persone
Pastoor van Erpstraat 2-02, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 2-14, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 8	1
Pastoor van Erpstraat 9-07, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 11-02, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 11-04, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 11-09, Schijndel	2
Pastoor van Erpstraat 11-14, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 13-07, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 13-17, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 15-01, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 15-02, Schijndel	2
Pastoor van Erpstraat 15-05, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 15-09, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 15-15, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 1-03, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 9	1
Pastoor van Erpstraat 9-14, Schijndel	1
Pastoor van Erpstraat 13-11, Schijndel	1
Zusters van de Liefde	28