

Eersel, 28 maart 2023

Geachte Commissie van de Gemeente Eersel,

Wij zijn de hoeders van de monumentale pastorie in Steensel. Wij wonen daar met veel plezier en voelen ons thuis in Steensel.

Juist om die reden vinden wij het ongemakkelijk om hier onze zorgen te uiten.

Wij willen beginnen om te stellen dat wij niet tegen de Höllekes in de voormalige kerk zijn. Er moet iets mee gebeuren en dit lijkt ons zinvol.

Wél maken we ons zorgen over de manier waarop dit vorm krijgt.

Er staan 2 onvolledigheden in het raadsvoorstel dat u is voorgelegd:

1. Er wordt de suggestie gewekt dat omwonenden geparticipeerd hebben in het ontwerp. Dat is onjuist.
2. Er wordt gesuggereerd dat het realiseren van een verdieping grote risico's met zich meebrengt. Dat is te kort door de bocht: dat kan wel degelijk en veiliger dan een kelder.

Er zijn 4 punten waar de zorgen uit bestaan:

1. Budget
2. Geluid
3. Energie
4. Groen

Het budget is inmiddels opgelopen naar € 5,5 miljoen of € 3.700 per Steenselnaar of € 15.000 per Steensels gezin.

In verhouding tot andere omgebouwde kerken staan de kosten voor Steensel op grote hoogte.

Wij zijn erg bezorgd over het graven in de kerk. Dat is beslist niet risicoloos. Ons huis staat hier aan vast.

Verder begrijpen we niet dat 4,5% als voldoende post onvoorzien wordt bestempeld, terwijl allerhande zaken niet uitgewerkt zijn en ontbreken. De risico's bij monumenten zijn veel hoger dan gebruikelijk.

De Höllekes wil horeca-inkomsten maximaliseren door vaker grote publiekstrekkende evenementen te organiseren, zoals concerten op vrijdag- en zaterdagavonden. Vandaar extra vierkante meters en een balkon.

Wethouder Kox stelt stellig dat de MFA uitsluitend bedoeld is voor Steenselse activiteiten en nadrukkelijk niet voor concerten, evenementen of commerciële feesten en partijen die bezoekers van buiten Steensel aantrekken.

Dit klinkt allemaal zeer tegenstrijdig.

Wij zijn er niet gerust op.

Wethouder Kox vertelde ons dat de MFA's in de andere kernen leeglopen en worstelen met de exploitatie. We hopen dat er voor Steensel een stevig exploitatie-onderzoek ligt om een financieel debacle te voorkomen.

Wij kunnen de zwaar weer situatie van de andere MFA's niet rijmen met een op groei gericht ontwerp. Een ontwerp dat de stedenbouwkundige studie, het ontwerp van de architect én het budget uit 2021 in omvang overstijgt.

Een MFA geeft geluid en enkele dagen per jaar is er een evenement. Dat is acceptabel, mits trillingen geen schade toebrengen in of aan de monumentale pastorie. Dit is nog niet onderzocht.

De gemeente wil geen beperkingen opleggen en alle ruimte bieden die de APV en het Activiteitenbesluit biedt: 365 dagen per jaar mag het terras open tot 1, 2 of zelfs 3 uur in de nacht. Dat alles met dezelfde hoge geluidsniveaus die ook gelden voor kroegen op het Leidseplein of Stratumseind.

De gemeente wil het maken van afspraken over geluid en overlast overlaten aan omwonenden en de gebruiker.

Dat is een slecht idee: je hebt als omwonende geen rugdekking én je wilt ook niet als lastig te boek staan. Omdraaien is realistischer: beperk het aantal evenementen en leg het initiatief tot overleg met de buurt om vaker "iets" te doen bij de gebruiker neer.

Geluidsmetingen met normaal geluid in de kerk geven nu al aan dat de norm een factor 20 wordt overschreden. Bij popconcerten loopt dat op tot een factor 4.000!

Het geluid van de warmtepompen moet daar dan nog bij!

De gemeente moet de kosten voor geluidsbeperkende maatregelen nog onderzoeken.

Dan zijn er ook nog de komende en gaande bezoekers, het terras en de fietsenstalling. Overdag is een beetje reuring acceptabel. Dat slaat in de avond en nacht al snel om naar overlast!

Het duurzaamheidsbeleid van Eersel is gebaseerd op de *trias energetica*. Bij een ontwerp moet allereerst de energievraag worden beperkt, zoals:

- het compartimenteren tot kleinere, vooral lagere en dus beter te verwarmen ruimtes
- het beperken van het aantal vierkante meters dak en gevel. Die nemen nu alleen maar toe!

Het verwarmen met warmtepompen is alleen zinvol als de energievraag ook laag is.

De zonnecellen op het breukgevoelige leistenen dak, zijn, met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid, onvoldoende om energieneutraal te zijn.

De “Huiskamer van Steensel” wordt bijna 15 meter breed, bijna 30 meter lang en ruim 10 meter hoog. Koudeval en tocht zijn onvermijdelijk. Gebruikers van de huiskamer in de kerk in Spoordonk of atriумы, zoals in de kerk in Son, klagen hierover.

Het groen naast de kerk, de tuin van de pastorie en het park zijn een ecosysteem voor een diversiteit aan insecten, vogels, egels, kikkers, vleermuizen en zelfs uilen.

Inwoners, fietsers en wandelaars genieten van het groene aanzicht op de kerk en de fluitende vogeltjes.

Daar waar de Gemeente Eersel inzet op behoud van groen, duurzaamheid en stimulering van biodiversiteit, moet het groen in het Hart van Steensel wijken voor verdozing met een 20 meter lange 3,5 meter hoge muur en ronkende warmtepompen op het dak.

Ronald Verberne, Karin Faber

Eindhoveneweg 32

Steensel

***** EINDE TEKST *****