

Omgevingsdialoog II

Verslag eerste klankbordgroep bijeenkomst na de inloopavond d.d. 20-06-23 – flexwoningen Oisterwijk

Datum bijeenkomst: Dinsdag 12 september 2023 – 19.00 uur

Locatie: Ontmoetingscentrum De Coppele, Oisterwijk

Algemene informatie

Eerste bijeenkomst: Dinsdag 20 juni 2023 – 19.30 uur

Volgende (derde) bijeenkomst: Dinsdag 17 oktober 2023 – 19.00 uur

Vanuit Leystromen: Robin Spelt, Mariette Ipenburg, Stephanie Oome, Nicole Rutten.

Vanuit andere partijen: Mark Huisman (SVP), Marco Flaman (Gemeente Oisterwijk).

Lijst van aanwezigen klankbordgroep bij Robin bekend.

De avond wordt begeleid aan de hand van een power-point presentatie met agenda.

Verslag van de avond

Algemeen

Alle aanwezigen worden welkom geheten. Het uitgangspunt voor deze avond is het ophalen van input van de klankbordgroep, namens de omwonenden, over de huidige plannen. De locatie is in een eerder traject vastgesteld. Uit de avond blijkt dat de klankbordgroep het niet eens is met de locatie. Desondanks is het grootste deel van de klankbord groep bereid om mee te denken over de huidige plannen.

Ontwerpproces

Mark vertelt over de conclusies van de vorige bijeenkomst en de stappen die naar aanleiding daarvan zijn gemaakt. Hij wijst erop dat twee structuren zijn afgefallen na de vorige bijeenkomst. De opzet met vrije indeling op de kavel, de zogenoemde ‘paviljoens’ zijn verder uitgewerkt. Op de basis van deze opzet; verspreide ‘villa’s’ op het terrein wordt positief gereageerd. Er wordt geopperd om de bebouwing in een V-vorm te plaatsen om zo de woningen verder van de Moergestelseweg te houden.

Kavelpaspoort

Er wordt uitleg gegeven over het belang van het kavelpaspoort en de randvoorwaarden die de gemeente stelt aan de bebouwing. Daarnaast staat het bouwvlak en mogelijke geluidbelasting aangegeven.

Flexwoningen

Mark benadrukt dat SVP ervaring heeft met het ontwerpen van flexwoningen en dat ze de tender vanuit Aedes hebben gewonnen. Hun expertise ligt vooral in de procesbegeleiding. De conceptbebouwing, die hij voorstelt is eerder gebouwd in Olstweide.

Selectie van bouwpartners

Er is nog geen definitieve keuze gemaakt tussen de twee mogelijke bouwpartners. Voorstellen zijn aangevraagd, en er wordt momenteel bekeken met welke partner er verder gewerkt zal worden

Bomen en vergroening

Zowel de gemeente als Leystromen willen zoveel mogelijk bomen behouden en extra groen aanplanten. Dat wordt gewaardeerd door de klankbordgroep. Een van de omwonenden spreekt uit dat dit extra groen onmisbaar is. De meningen zijn verdeeld over de hoogte van het groen. Sommige omwonenden willen 3 meter hoog, anderen geven aan graag groen toegevoegd te zien, maar niet als afsluiting van dat terrein.

De klankbordgroep benadrukt het belang van vergroening en vraagt of er maatregelen kunnen worden genomen om geluid op de binnenplaats te verminderen.

Parkeren

Er worden vragen gesteld over het parkeren, met name of de parkeerplaatsen alleen voor bewoners zijn en of ze afgesloten worden. Er wordt nagedacht over parkeervergunningen en het voorkomen van parkeeroverlast. De parkeernorm (0.8 per woning) wordt besproken. Dat levert 19 parkeerplaatsen op. Deze zijn nu in het ontwerp meegenomen. De klankbordgroep vraagt zich af of dit voldoende is. Uit onderzoek blijkt dat deze norm past bij de doelgroep, Er wordt gekeken naar mogelijke extra parkeerruimte op het terrein. Eventueel kunnen extra parkeerplaatsen worden ingericht als 'potentiële' parkeerplaatsen. Dat wil zeggen dat ze ingericht worden als groen, maar dat ze later kunnen worden aangelegd als blijkt dat dit nodig is. Dit wordt meegenomen in het ontwerp.

Afval

Er wordt gesproken over de regeling voor afvalverzameling, waarbij wordt opgemerkt dat dit nog met de gemeente moet worden besproken.

Ontwerp woningen

Het ontwerp van de gebouwen wordt besproken, waarbij vragen worden gesteld over het aantal trappen en de gevelbekleding. De wens wordt geuit om het ontwerp een luxe en landelijke uitstraling te geven die past bij Oisterwijk. De inzet van groen aan de buitenkant wordt benadrukt.

De vraag is of 1 trap voldoende ontsluiting is voor 2 woningen met betrekking tot brand. Het antwoord is dat de woningen zullen voldoen aan de gestelde brandveiligheidseisen.

De trap aan de langgevel, die te zien is vanuit de Moergestelseweg, wordt als storend ervaren. De klankbordgroep is bang voor het 'buitenhangen van de was' aan deze trappen. Gezocht wordt naar een oplossing om de trappen te verfraaien en/of de woningen te draaien.

Verkeer

De smalle ingang aan de Hoevenseweg, zoals op het huidige kavelpaspoort wordt voorgeschreven, wordt als een probleem gezien (te smal en verkeersonveilig). Er wordt gezocht naar oplossingen om dit probleem aan te pakken. Marco (gemeente Oisterwijk) gaat onderzoeken of een ingang aan de noordzijde van de kavel bespreekbaar is.

Daarnaast maakt men zich zorgen over de aansluiting op de Moergestelseweg en het feit dat men moet afremmen om de Hoevenseweg in te draaien.

In het huidige ontwerp is een aparte fietsroute voorgesteld als ontsluiting van het plan.

Ter discussie komt het aantal verkeersbewegingen wat zal toenemen op de Moergestelseweg. De vraag is met welk percentage dat toeneemt, aangezien deze weg op dit moment al intensief gebruikt wordt.

Een van de omwonenden spreekt specifieke zorg uit over geluid van de autodeuren.

Verlichting

Toegezegd wordt dat er slim met verlichting zal worden omgegaan en gekeken wordt naar passende verlichting voor de omgeving.

Toewijzing woningen

De toewijzing van de woningen is vastgelegd en besproken:

4 van de 24 woningen worden toegewezen aan bijzondere doelgroep (o.a. statushouders), 10 woningen worden toegewezen aan reguliere doelgroep ongeacht woonplaats en leeftijd, 10 woningen worden toegewezen aan lokale jongeren tussen 18 en 30 jaar. Bij de eerste toewijzing krijgt lokale jeugd voorrang. (Dat zijn inwoners of tot 5 jaar geleden inwoners van de gemeente Oisterwijk). Om een goede community te kunnen bouwen vragen wij aan alle geïnteresseerden om te onderbouwen waarom men daar wil wonen en hoe men bij wil dragen aan de community. De klankbordgroep krijgt geen mandaat over de toewijzing. Leystromen wijst toe.

Er wordt gevraagd hoe wordt omgegaan met huisdieren, schotels en airconditioning. Er wordt opgemerkt dat de woningen zijn voorzien van de laatste innovaties en dat airconditioning waarschijnlijk niet nodig is. De klankbordgroep vraagt zich af wat er gaat gebeuren met de witte units van de basisschool aan de noordzijde van de kavel. De gemeente bekijkt dit momenteel.

Daarnaast wordt uitgesproken dat er zorgen zijn over wie er komt te wonen en over de mogelijkheid tot integratie, aangezien de locatie vrij afgezonderd aan de rand ligt.

Communicatie

Het belang van goede communicatie wordt benadrukt. Robin wordt aangewezen als aanspreekpunt voor de verslagen, bijeenkomsten en community building. Stephanie is aanspreekpunt voor de ontwikkeling van de woningen vanuit Leystromen.

Alle belangrijke stappen van het proces communiceren we zowel per e-mail als per post voor degenen die dat wensen.

Van deze avond volgt een verslag voor alle aanwezigen. Ook verspreiden we een nieuwsbrief onder alle geïnteresseerden die op de eerste informatieavond aanwezig waren. Indien iemand ook op de hoogte gehouden wil worden, kan men zich aanmelden via Robin (email adres onderaan dit verslag).

Wij onderzoeken waar wij het ontwerp aan kunnen passen aan de wensen en input van de klankbordgroep. Dit bespreken wij graag bij de volgende bijeenkomst op **dinsdag 17 oktober** om **19.00 uur** op dezelfde locatie: **De Coppele** in **Oisterwijk**.

Bedankt voor uw input!

Namens het projectteam van Leystromen,

Gemeente Oisterwijk: ruimte@oisterwijk.nl
Robin Spelt: robin.spelt@leystromen.nl
Stephanie Oome: stephanie.oome@leystromen.nl



Twee gepresenteerde modellen tijdens de avond van 12-09-2023

