

Verslag bijeenkomst omwonenden Nieuwstraat 100 Eersel



Project: Herontwikkeling Nieuwstraat 100, Eersel

Datum informatiebijeenkomst: 19 oktober 2021

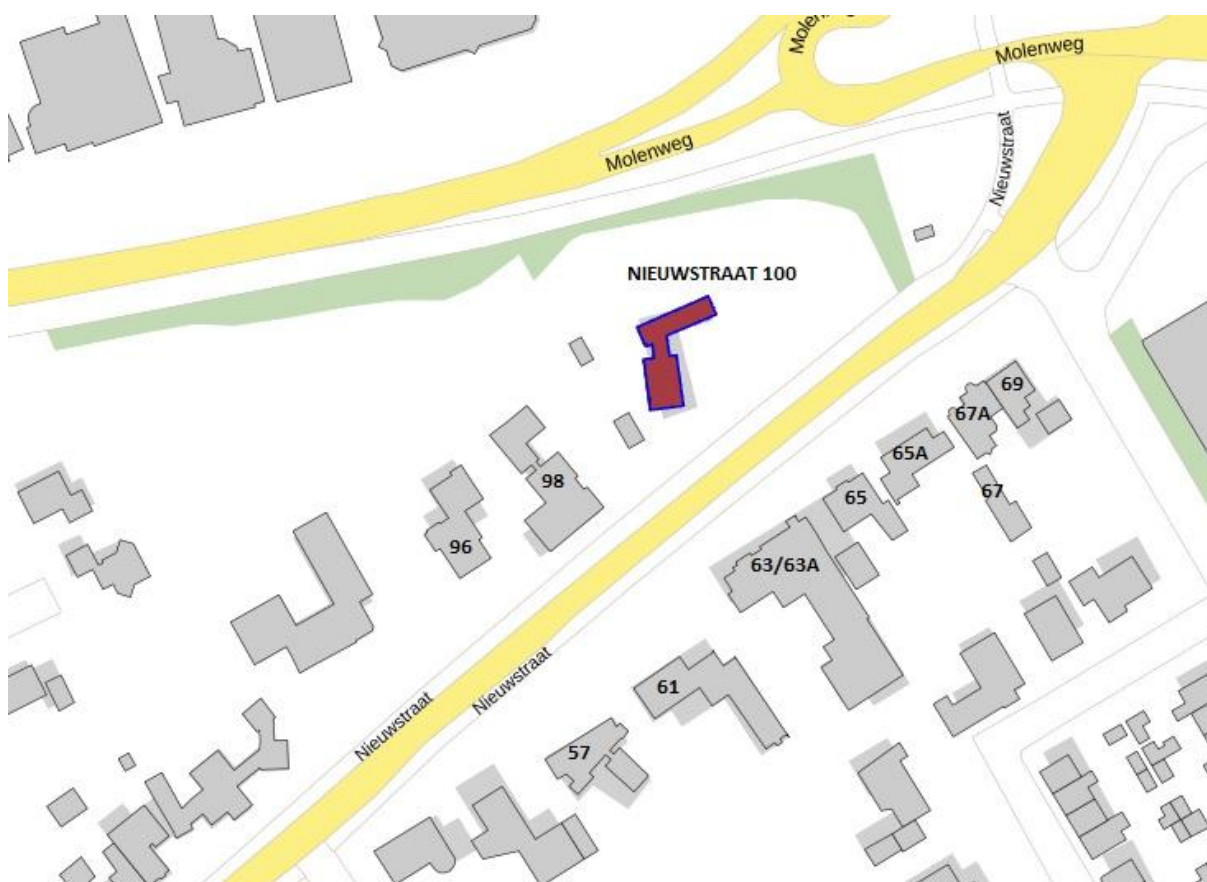
Inleiding

Aanwezig:

- Bewoner(s) van Nieuwstraat 96, 98, 65, 65-A, 69 Eersel.
- Willem Keeris, Keeris Architecten
- Nick Tops, SchipVast

Verhinderd:

- Bewoner(s) van Nieuwstraat 57, 61, 63/63A, 67/67A Eersel.



De omwonenden worden sinds mei 2021 uitvoerig per e-mail op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen aan de Nieuwstraat 100 in Eersel. Tot nu waren de omwonenden tekstueel op de hoogte van de plannen. Nu er sinds 7 juli 2021 een positief principebesluit ligt voor het initiatief, het ontwerp concreter is geworden en uitvoerig is voorbesproken met de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Eersel, de stedenbouwkundige van de gemeente en Welstand, was de tijd rijp om ook het concept-ontwerp te delen met omwonenden, zodat zij tevens beeld krijgen bij de beoogde ontwikkeling en hierover vragen kunnen stellen.

De informatiebijeenkomst

Na een inleiding door Nick Tops, waarin hij o.a. meer vertelde over SchipVast, de aanleiding, het traject tot en met heden, het plan en de doelgroep, vervolgde Willem Keeris met de presentatie van en toelichting op het ontwerp met het volgende programma:

- Sloop gevolgd door nieuwbouw.
- 20+1 woonzorgeenheden met algemene voorzieningen.
- 3 bouwlagen: begane grond 5+1, verdieping 10, zolder 5.
- Type: eenkamer woonzorgappartementen, variërend van ca. 50 tot 90 m².
- Gedeeltelijk voorzien van eigen buitenruimte / loggia.
- Parkeren (en bergingen) geheel op eigen terrein.
- Bestaande groenwaliteit versterken en weer onderhouden.

Ook de parkeerbalans is toelicht. Tot slot is een voorlopige planning besproken met de aanwezigen. Tussendoor en aan het einde van de presentatie was er ruimte voor opmerkingen en vragen.

Het plan werd positief ontvangen.

De volgende vragen/opmerkingen van omwonenden passeerden de revue:

Vraag/opmerking omwonenden	Antwoord
Zicht op bedrijventerrein De Haagdoorn wordt nu gemaskeerd door het bestaande opgaande groen aan de Molenweg. Wenselijk dat dit blijft.	Uit het ontwerp blijkt dat het perceel groen omzoomd blijft. Dit is ook wenselijk voor SchipVast uit het oogpunt van de uiteindelijke situatie waarin de tuin tevens dienst doet als gemeenschappelijke voorziening van de woonzorglocatie. Bestaand hoog groen zal waar mogelijk niet onnodig verwijderd worden. Uiteraard zal er wel groen worden verwijderd in het kader van de uitvoering, met name als het gaat om uitgeschoten wildgroei, zieke bomen, en groen dat moet wijken ten behoeve van de sloop en de bouw (zoals de coniferen rond de bestaande woning en langs de grens met nr. 98). Echter blijft er volop groen over op het perceel en blijft ook de monumentale boom aan het trottoir in stand.
Opgaand groen gewenst in de nieuwe situatie tussen nummer 98 en het woonzorggebouw om beter tegemoet te komen aan de privacy over en weer.	Het structuurontwerp biedt de mogelijkheid tot het voorzien van groen tussen nummer 98 en het woonzorggebouw. Te zijner tijd nadere afstemming hierover mogelijk. Leilinden zijn denkbaar als mogelijke oplossing.
Hemelwater gaat SchipVast bergen op eigen terrein, omdat er ook genoeg ruimte voor is op eigen terrein. Muggenoverlast?	Verwachting is dat een (eventuele) wadi in de tuin erg ondiep zal zijn en daardoor het merendeel van het jaar nagenoeg droog zal staan, waardoor je het meer ervaart als gazon. Muggenoverlast zie je meer bij vijvers. Een vijver is echter niet wenselijk gelet op de doelgroep. Een vijver beogen wij daarom ook niet te realiseren. Echter dient het tuinontwerp in een later stadium nog nader uitgewerkt te worden.

Aantal parkeerplaatsen toereikend?	Ja, voldoet aan de CROW-normen en in de praktijk ligt de parkeerbehoefte zelfs lager, zeker bij zorgbehoevenden met een zorgindicatie. In de praktijk heeft deze doelgroep zelfs niet altijd een eigen auto/rijbewijs meer. In referentieprojecten valt verder op dat bezoekers verspreid komen gedurende de week en dag.
Toewijzen van woningen aan mensen met een zorgindicatie verplicht?	Neen, formeel niet, maar zowel SchipVast als de partij die zorg gaat verlenen wil dat de woning past bij de beoogde doelgroep.
Hoe wordt doelgroep gewaarborgd?	Het nieuw te maken bestemmingsplan licht de kaders van het project toe, waarbij de toelichting (ruimtelijke onderbouwing) van het bestemmingsplan onder meer ingaat op de beoogde doelgroep. Ook worden er afspraken met de gemeente gemaakt in een uiteindelijk met haar te sluiten anterieure overeenkomst.
Hoe wordt de bouwplaats ingericht te zijner tijd?	Nog niet bepaald, gelet op het stadium waarin we nu zitten. SchipVast zal met de gemeente overleggen hoe dit het beste georganiseerd kan worden, rekening houdende met omwonenden, het fietspad, trottoir en de nabijgelegen ovatonde/ Molenweg.

Tot slot is richting de omwonenden aangegeven dat Welstand reeds gekeken heeft naar het plan, maar dat zij nog een eindoordeel moet geven over het gepresenteerde plan. Indien er rigoureuze wijzigingen plaatsvinden in het plan, dan ligt het voor de hand dat de omwonenden vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd worden hierover. Tussendoor worden de omwonenden periodiek per e-mail op de hoogte gehouden door SchipVast over de stand van zaken, zoals zij reeds gewend zijn.

De omwonenden worden bedankt voor hun komst.

Molenweg

5472



8 bergringen
(groendak)

16 parkeerplaatsen

watervogel

2535 1027

5473

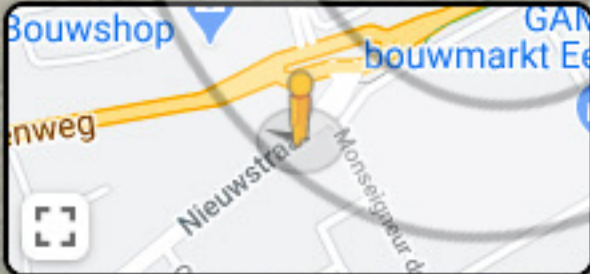
Nieuwstraat

100
4.860 m²

Nieuwstraat

4982

98

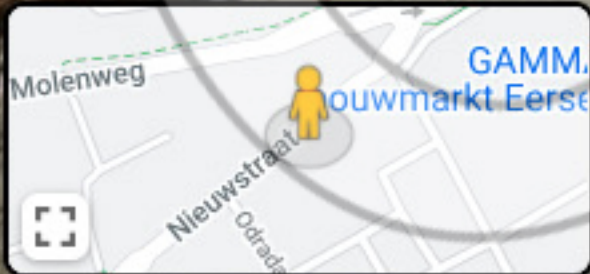




©2020 Google

Accountants-Adviseurs

Nieuwstraat



Google

