



Verslag informatieavond ontwikkeling gebied De Kruik / Slingerbos

Woensdagavond 15 juni is er een informatieavond gehouden voor omwonenden en betrokkenen bij de woningbouwontwikkelingen rond De Kruik / Slingerbos. Door middel van een presentatie is het plan besproken en was er gelegenheid tot het stellen van vragen en reacties. De gemeente heeft hierover een standpunt ingenomen en beantwoordt deze in dit verslag.

Opmerkingen van omwonenden op het plan:

1. Waarom wordt er afgeweken van bestaande bouwhoogte. Huidig is 10 meter nokhoogte.

In bp Kruik/Slingerbos wordt een hoogte van 11 meter aangehouden.

Vanuit ruimtelijke optiek blijkt dat een nokhoogte van 10 meter onvoldoende hoog is. Bij een woning met 2 bouwlagen wordt een goothoogte van 6 meter gerealiseerd, gelet op de voorwaarden in het bouwbesluit. Bij een diepte van de woning van 9 tot 11 meter en een dakhelling van 45 graden, betekent dit een nokhoogte van 10,5 meter, namelijk 2 bouwlagen van elk 3 meter en een kap van 4,5 meter hoog. Indien gekozen wordt voor een hellingshoek groter dan 45 graden betekent dit een nokhoogte van 11 meter. Deze steilere hellingshoek van de kap komt in de directe omgeving ook veel voor. Voor de woning aan De Kruik 14 wordt eveneens de mogelijkheid opgenomen voor een nokhoogte van 11 meter omdat deze geografisch onderdeel uitmaakt van het plangebied.

2. Er wordt gevraagd om nog een keer naar de verkeerssituatie van, met name, de Kruik te kijken. De buurt moet wel goed bereikbaar blijven.

- De optie tot 1 richtingsverkeer moet nog eens tegen het licht gehouden worden (hierdoor blijft het karakter van de straat beter behouden). Extra opmerking hierbij is dat de bocht met de Theetuin verandert dient te worden. Het wordt anders onmogelijk om deze draai te nemen met auto en trailer.
- Een knip maken in de Kruik, ter hoogte van de Theetuin. Hierdoor zal er geen doorgaand verkeer door de weg komen.
- Ontsluitingsweg tussen de Kruik en Slingerbos.

Bij eenrichtingsverkeer is het de vraag voor welke rijrichting wordt gekozen. Indien je eenrichtingsverkeer instelt voor de Kruik moet naar de hele omgeving gekeken worden. Een knip in de weg is niet handig omdat mensen zich gaan vast rijden en dit tevens een probleem voor vuilniswagens oplevert. Een ontsluitingsweg tussen de Kruik en Slingerbos is geen optie vanwege de hoge kosten en de flora en fauna die hiermee niet gebaat zijn. Het huidige profiel blijft behouden. In de toekomst kan de weg meegenomen worden in een verkeersplan voor het gehele gebied, dan wordt er in een breder perspectief naar gekeken.

3. Er wordt geopperd om de straatverlichting alleen daar te plaatsen waar woningen staan. Hier wordt rekening mee gehouden in het inrichtingsplan.

4. Is de infrastructuur in te passen in de bestaande gemeentelijke eigendommen?

Nee, dit is ook gedeeltelijk particuliere grond.



5. Blijven de sloten in de Kruik liggen? Wanneer dit niet het geval is dient dit tijdig gecommuniceerd te worden i.v.m. het huidige lozen van hemelwater hierin.

De sloten kunnen niet ongestraft worden gedempt. In de winterperiode voeren de sloten water, dit betekent dat er sprake is van een bepaalde waterhuishoudkundige functie. Als alternatief voor dempen kan gedacht worden aan aanleg van een riool of een sloot met duikers. De oplossing verdient nadere uitwerking.

6. Naar achter geplaatste woning:

- Is dit mogelijk met de ruimte-voor-ruimte regeling?
- Er voor zorg dragen dat niet over het gehele perceel bijgebouwen kunnen worden gebouwd.
- In hoeverre wordt hier de privacy aangetast, wat is redelijk.

Voor de 3 zuidelijke kavels zal een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden voor maximaal 3 Ruimte-voor-Ruimte woningen. Indien de 3 kavels aan de doorgaande weg worden gesitueerd worden ze heel smal en diep. Dit geeft een verstening en verdichting aan de straatzijde die niet gewenst is in een Ruimte-voor-Ruimte opzet. Daarom wordt gedacht om de derde meest zuidelijke kavel meer naar achteren te situeren om een meer ontspannen en opener beeld te scheppen naar de straatzijde. Wel verdient het aspect privacy naar de omliggende woonpercelen de aandacht. Tussen de oostelijke begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid en het perceel Slingerbos 41 wordt een strook van 5 meter breed bestemd als tuin, hier zijn geen bebouwingsmogelijkheden.

7. Na gaan of er voor heel Moorland ontheffing is aangevraagd in het kader van het akoestisch onderzoek. Dit is wel gedaan voor twee nieuwe woningen aan de Kruik, een stuk verder verwijderd van de Kempenweg dan woningen in het plan.

Op basis van het Tracébesluit A58 Eindhoven- Oirschot zijn voor enkele woningen hogere grenswaarden verleend. Voor de directe omgeving van het plangebied betreft het o.a. De Slingerbos 30, 30A, 39, 41 en 43 en De Kruik 2, 4 en 6. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de nieuwe woningen eveneens de voorkeursgrenswaarden overschrijden. Voor de onderhavige woningen zal een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder doorlopen worden.

8. Als laatste wordt nog aangegeven dat het zuiverder zou zijn als het bodemonderzoek, (verontreiniging) wordt uitgevoerd door een onafhankelijke partij.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd door een gerenommeerd onafhankelijk adviesbureau dat de deskundigheid in huis heeft om zulke onderzoeken uit te voeren. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN-5740 norm en voldoet hieraan. De gemeente heeft ingestemd met het onderzoek.

Het verslag en de presentatie worden toegezonden aan alle aanwezigen deze avond.

Oirschot, 20 juli 2011

Rob Voets, Thijs van Ham

Project Wonen, werken en leefbaarheid