

Verslag van omgevingsdialoog Tilburgseweg Oisterwijk

Datum: donderdag 16 juni 2022

Inleiding

Leystromen heeft al heel lang woningen in bezit in 't Westend. Een wijk waar veel mensen met plezier wonen, maar ook een wijk waarvan de bewoners weten wat zij willen. Een eigen mening hebben en dat uitstekend kunnen verwoorden. Daarom is het belangrijk om naar de toekomst van deze woningen te kijken. We willen de woningen beter laten voldoen aan de eisen van deze tijd en de wensen van bewoners.

Om dit te realiseren is sloop met vervangende nieuwbouw nodig voor de woningen aan de Tilburgseweg 71 t/m 105A. We vinden het belangrijk om nauw samen te werken met bewoners en omwonenden. Vanaf het voorjaar van 2021 zijn bewoners geïnformeerd over de plannen voor hun woningen. Nu het sloopbesluit in mei 2022 definitief is genomen, zijn alle bewoners in een persoonlijk gesprek geïnformeerd. Op donderdag 16 juni 2022 nodigden we omwonenden uit om onze voornemens te bespreken. In dit verslag leest u over dit contact met omwonenden.

Omgevingsdialoog

We organiseerden een inloopavond met presentatie en interactie. Deze inloopavond vond plaats op 16 juni 2022 in De Coppele van 19.30 tot 21.00 uur.

Doel van de omgevingsdialoog is om informatie op te halen vanuit de wijk, maar ook om af te tasten hoe de omwonenden kijken tegen het project, of wij dingen kunnen leren van hun inbreng. Een deel van de betrokkenen wonen al lang in de wijk.

We nodigden omwonenden persoonlijk uit door langs de deuren te gaan. Na het overbrengen van de persoonlijke uitnodiging, lieten we een brief met de uitnodiging achter. Bij omwonenden die niet thuis waren, deden we de uitnodigingsbrief in de brievenbus.

De volgende adressen hebben wij actief benaderd:

Tilburgseweg 65, 67 en 69

Tilburgseweg 71 t/m 105a oneven (onze huurwoningen)

Tilburgseweg 96 t/m 150 even nummers

Prinses Margrietstraat 5, 7, 8, 10 en 12

Prinses Beatrixstraat 46 t/m 64 even nummers

Prinses Beatrixstraat 33 t/m 47 oneven nummers

Prinses Irenestraat 1 t/m 11 oneven nummers

Prinses Irenestraat 2 t/m 28 even nummers

Inloopavond

Om de genodigden te informeren:

- Plaatsten we informatieborden met afbeeldingen van concepten voor de nieuwbouw
- Verzorgden we een doorlopende prestatie
- Was er de mogelijkheid tot vragen stellen of het maken van opmerkingen. Bewoners noteerden deze opmerkingen op sheets die daarvoor beschikbaar waren.

Ook konden genodigden die interesse hebben om in het vervolg verder mee te denken en te praten hun gegevens achterlaten bij ons.

De inloopavond is bezocht door ongeveer 45 omwonenden, 21 huishoudens. Hiervan lieten 21 huishoudens hun adresgegevens achter met e-mailadres en telefoonnummer.

Deze gegevens zijn bij ons bekend maar kunnen we hier niet delen in verband met de privacywetgeving. Na verzoek zullen wij bepalen of wij deze gegevens met de desbetreffende verzoeker kunnen / willen delen.

De sfeer tijdens de inloopavond was ontspannen. Bezoekers waren nieuwsgierig en toegankelijk. En lieten weten het als heel prettig te ervaren meer informatie te ontvangen en de mogelijkheid te hebben om opmerkingen of zorgen te bespreken. Dat blijkt ook: 13 personen lieten hun persoonlijke gegevens achter om in het vervolg mee te denken en te praten.

Voorbeeld impressie project.

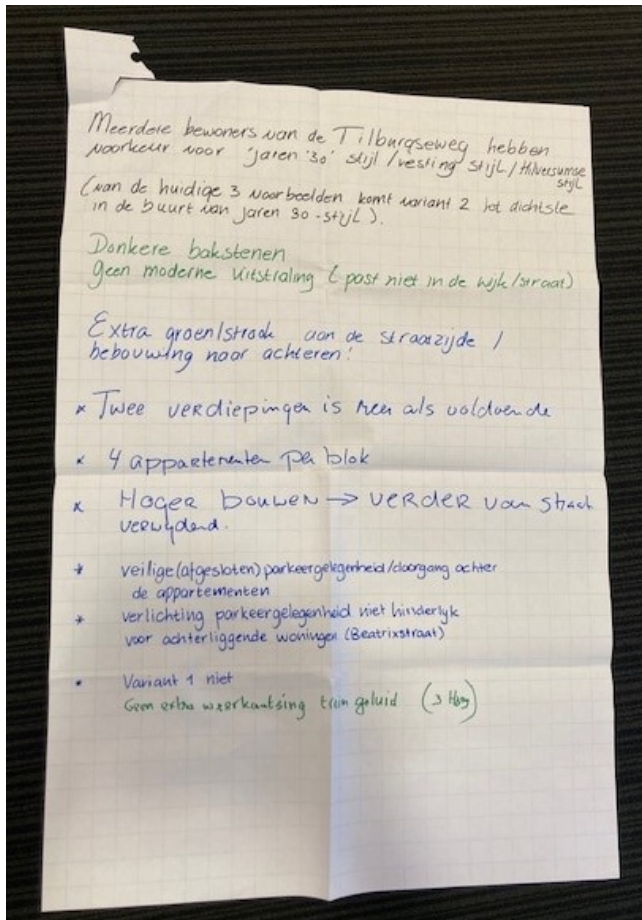


Aandachtspunten

Bewoners brachten tijdens de avond onderstaande aandachtspunten naar voren:

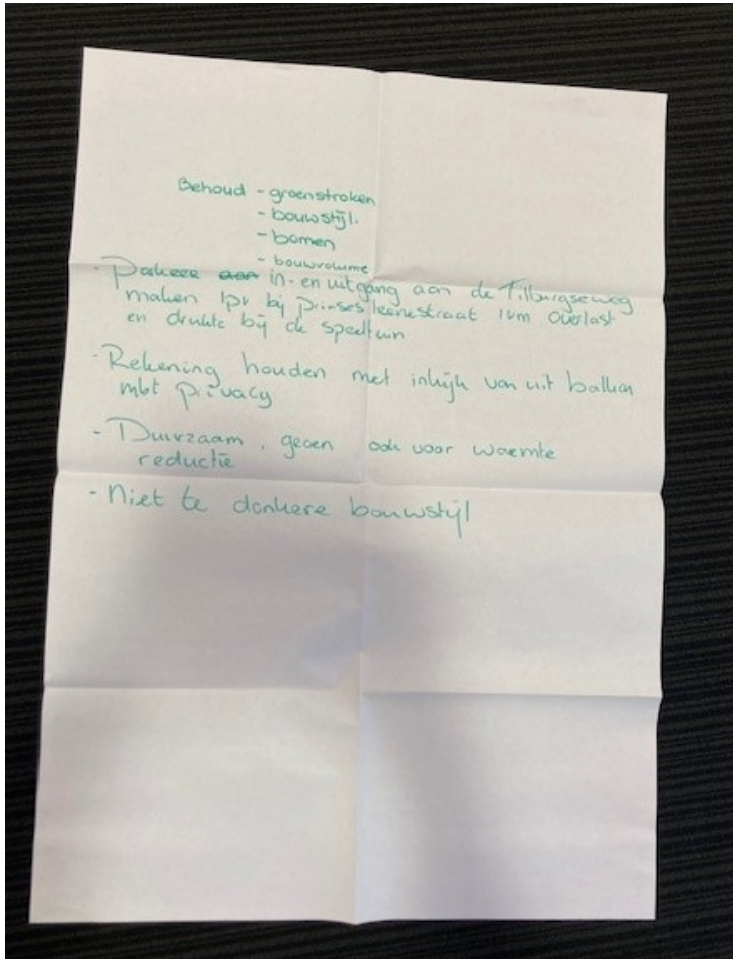
Nieuwbouw

- Meerdere bewoners van de Tilburgseweg hebben voorkeur voor 'jaren 30' stijl / vesting stijl / Hilversumse stijl (van de huidige concepten komt variant 2 het dichtst in de buurt van jaren 30-stijl)
- Donkere bakstenen. Geen moderne uitstraling (past niet in de wijk / straat)
- Extra groens aan de straatzijde / bebouwing naar achteren
- 2 verdiepingen is meer dan voldoende
- 4 appartementen per blok
- Hoger bouwen => verder van straat verwijderd
- Veilige (afgesloten) parkeergelegenheid / doorgang achter de appartementen
- Verlichting parkeergelegenheid niet hinderlijk voor achterliggende woningen (Beatrixstraat)
- Variant 1 niet => Geen extra weerkaatsing treingeluid (3 hoog)
- Ondergronds parkeren zodat er meer ruimte blijft voor groen, parkachtige inrichting van het terrein.



Algemeen

- Behoud: groenstroken, bouwstijl, bomen, bouwvolume
- Parkeer in- en uitgang aan de Tilburgseweg maken in plaats van bij de Prinses Irenestaartverband met overlast en drukte bij de speeltuin
- Rekening houden met inkijk vanuit balkon m.b.t. privacy
- Duurzaam, groen ook voor warmtereductie
- Niet te donkere bouwstijl.



Vragen:

Veel vragen gingen over de hoogte van het complex, de ligging, hoe parkeren, overlast tijdens de sloop- en bouwfase, de bomen langs de Tilburgseweg.

Vervolg

De opmerkingen en suggesties nemen we serieus. In de verdere invulling van de plannen, nemen we deze opmerkingen ter hand bij afwegingen en motivatie van keuzes te kunnen

Leystromen bouwt en ontwikkelt voor mensen in Oisterwijk, in onze conceptplannen hebben we een aantal uitgangspunten geformuleerd, oa jongeren woningen, kleine- en middelgrote appartementen, ieder met een eigen doelgroep. Gezien het bijzondere karakter van de wijk, willen we graag actief met onwonenden in gesprek blijven om tot een resultaat te komen waar iedereen zich thuis kan voelen. Van en met de vertegenwoordigers van de omwonenden en bewoners zullen we klankbordgroepen samenstelling om te komen tot een resultaat dat past bij de wijk en haar bewoners. Gezien onze gesprekken met de bewoners verwachten wij dat dit heel goed werkt, en bijdraagt tot een beter eindresultaat.

Natuurlijk vormen de opmerkingen betreffende openbare ruimte basis bij onze samenwerking met de gemeente Oisterwijk. Doordat omwonenden aangaven welke wensen zij hebben op dit gebied, kan ook in besluitvorming daarover een betere (belangen)afweging worden gemaakt.

Met het oog op het indienen het bestemmingsplan in september 2022, was de omgevingsdialog voldoende actueel. En is er voldoende tijd om de opmerkingen van omwonenden af te wegen.

Verslag en omwonenden

Dit verslag hebben wij onder alle genodigden verspreid.