

DIALOOG Omgeving



Samenvatting dialoog De Blauwe Beek Oploo
d.d. 3-08-2021

Inleiding

In het kader van de ontwikkeling van het project De Blauwe Beek is er gedurende het proces verschillende keren overleg, afstemming en informatie verstrekt aan de direct omwonenden, dorp Oploo en verder. Dit is gedaan door middel van persberichten, website met nieuwsbrieven, een enquête, overleg met de Dorpsraad, de vorming van de klankbordgroep en directe dialoog met de omgeving.

In deze samenvatting van de dialoog met de omgeving wordt teruggekeken naar de verschillende keren waarop en waarmee met de omgeving is afgestemd. Er wordt kort teruggeblikt en uitgebreider ingegaan op de dialoogavond van 9 juli 2021.



Klankbordgroep

Bij de start van het project is vanuit omwonenden een klankbordgroep ingericht bestaande uit circa 10 personen uit Oploo. Met de klankbordgroep is gedurende het proces tot nu voortdurend overleg gevoerd. De klankbordgroep is meegenomen in de te nemen stappen en de initiatiefnemer en de gemeente hebben de input van de klankbordgroep gebruikt in de uitwerking van de plannen.

In de klankbordgroep is een doorsnede van belanghebbenden vertegenwoordigd welke als volgt zijn verdeeld:

- mogelijk toekomstige bewoners; 'Jongeren', 'middengroep' en 'ouderen'
- omwonenden
- groen
- vertegenwoordiging uit de Dorpsraad Oploo

De klankbordgroep functioneert hiermee als klankbord en als een 'lokale adviseur' zonder dat hierbij uit het oog wordt verloren dat de klankbordgroep geen formele vertegenwoordiging is van Oploo of de gemeente Sint Anthonis.



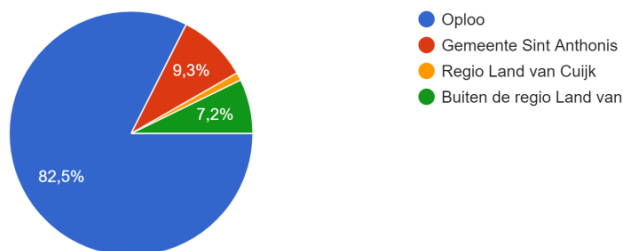
Woon-enquête

Medio 2019 is een uitgebreide woonenquête gehouden. De enquête is breed uitgezet en is door 97 personen ingevuld, het grootste gedeelte van de respondenten kwam uit Oploo.

De resultaten zijn verwerkt in de uitwerking van het project.

Ik woon nu in:

97 antwoorden



Woonenquête Blauwstraat Oploo, denk mee over woonomgeving en woontypen

De website www.woneninoploo.nl staat online en geïnteresseerden en omwonenden wordt gevraagd mee te denken over de toekomst van deze te realiseren woonwijk in het mooie Brabantse dorp. Ook wanneer u niet direct in deze woningen geïnteresseerd bent wordt uw mening zeer op prijs gesteld! Op deze website staat een enquête over de woonwensen van geïnteresseerden. De uitkomsten van de enquête vormen de input voor het steden(dorps)bouwkundig plan.

Op 27 november 2018 tekenden wethouder Bollen en projectontwikkelaar Janssen de Jong de intentieovereenkomst voor ontwikkeling van het gebied aan de Blauwstraat te Oploo. De intentie moet in de loop van 2019 leiden tot een realiseringsovereenkomst tussen de gemeente en Janssen de Jong Projectontwikkeling, voor de gefaseerde ontwikkeling van de eerste gasloze woonwijk van Oploo.

In de loop van 2019 zal dan gestart worden met de bestemmingsplanwijziging. Op zijn vroegst zal begin 2020 op deze locatie gestart kunnen worden met woningbouw.

Aan de westrand van het molendorp Oploo ligt het toekomstige nieuwe woongebied van Oploo, gesitueerd tussen de Blauwstraat, de Boortorenstraat en de Deken Schmerlingstraat. Om de hoek voorzieningen als de basisschool, de supermarkt en een huisartsenpraktijk.

Een unieke kans om landelijk te wonen en toch goed ontsloten door de A73, die binnen 5 minuten rijden bereikbaar is. De gemeente Sint Anthonis biedt ruime recreatiemogelijkheden. De landelijke omgeving leent zich uitstekend voor wandelen, fietsen en paardrijden.

Oploo staat bekend om zijn molens. Standerdmolen De Korenbloem en watermolen D'n Olliemeulen liggen vlak naast elkaar midden in dit mooie

en historische Brabantse dorp. Het dorp beschikt over een rijke historie mede dankzij de drie Juffers van Oploo, die als laatste het kasteel bewoonden dat verkocht werd aan het Huis van Oranje.

Wilt u ook meedenken?

Vul dan snel de woonenquête in op www.woneninoploo.nl. Heeft u hulp nodig bij het online invullen? Neem contact op met Herman Vloet, lid van de klankbordgroep. Telefoon 06 53262887

Of neem voor meer informatie contact op met:

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Science Park Eindhoven 5049,
5692 EB Son en Breugel



Inloopavond November 2019

Op 25 november 2019 is er eer de gemeente en initiatiefnemer een inloopavond georganiseerd in het Koffiehuus Ons Moe in Oploo. Direct omwonenden waren daarvoor uitgenodigd via een brief.

Er waren op 25 november circa 40 personen aanwezig. Tekeningen en achtergronden en vervolgproces zijn door gemeente en ontwikkelaar toegelicht. Opmerkingen zijn meegenomen in de verder planvorming.

Aan de omwonenden van de Blauwstraat, Deken van Schmerlingstraat, Boortorenstraat en 't Creytje te Oploo

06 STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP



Projectnr.: 58500
Onze ref.: NvE/1122
Behandeld door: ing. N.P.A.L. (Nadja) van Es

Son en Breugel, 14 november 2019

Betreft: Oploo, Blauwstraat

Geachte heer, mevrouw,

Gemeente Sint Anthonis en Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. hebben een intentieovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van het gebied aan de Blauwstraat in Oploo tot een nieuwe woonwijk in Oploo.

Inmiddels is er op basis van onder meer de resultaten van de woonenquête en de input van de klankbordgroep een eerste stedenbouwkundig ontwerp opgesteld.

Graag zouden wij u, als direct aanwonende van het nieuwe plangebied hier ook over informeren. Daarom bent u van harte uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst op maandag 25 november aanstaande tussen 18 uur en 19.30 uur in Koffiehuus Ons Moe, gelegen aan de Grotestraat 10 te Oploo.

Voor meer informatie over dit nieuwe woongebied verwijzen wij u naar onze projectwebsite www.woneninoploo.nl. Wanneer u op de hoogte wil blijven van de laatste ontwikkeling rondom dit nieuwbouwproject dan kunt u zich op deze website inschrijven voor een digitale nieuwsbrief.

Wij hopen u graag te ontmoeten,

Met vriendelijke groet,

JANSSEN DE JONG PROJECTONTWIKKELING B.V.

ing. N.P.A.L. (Nadja) van Es

Janssen de Jong
Projectontwikkeling B.V.
Postbus 5049
3720 EA Dordrecht
T +31 (0)78 651 1111
F +31 (0)78 651 1112
E info@janssendejong.nl
W www.janssendejong.nl
NL66 ABNA 0231 8836 92
IBAN NL66 0231 8836 9200 0000 0000 0000
Janssen de Jong Groep
Bemiddeling

Inloopavond 9 juli 2021

Op 9 juli 2021 heeft er een inloopavond plaatsgevonden voor de directe omgeving. Vanwege Corona was vooraf aanmelden verplicht er zijn zo'n 90 personen op de avond aanwezig geweest.

Alle direct omwonenden zijn persoonlijk uitgenodigd door middel van een huis-aan-huis verspreide brief. Daarnaast is de inloopavond kenbaar gemaakt op de website www.woneninoploo.nl en via een nieuwsbrief per mail verspreid.

Door middel van panelen en toelichting van de gemeente, de (landschaps)architect en initiatiefnemer is het plan, het bestemmingsplanproces en de beoogde planning toegelicht en zijn opmerkingen meegenomen voor de verdere uitwerking van het plan.



Omwonenden De Blaauwe Beek

Projectnr.: 58500
Behandeld door: P. van den Elzen
Uw Ref.: PvdE

Son en Breugel, 23 juni 2021

Betreft: Inloopavond nieuwbouwplan De Blaauwe Beek te Oploo

Zoals u wellicht al weet zijn wij, samen met de gemeente Sint Anthonis, bezig met onderzoek en planvorming van nieuwbouwproject De Blaauwe Beek, gelegen tussen de Deken Schmerlingstraat, de kleine beek en de Blauwstraat.

Nu zijn wij op het punt gekomen dat wij onze visie op deze mooie plek aan u kunnen voorleggen. Hiervoor willen wij u graag uitnodigen voor een inloopavond, waar wij samen met u over onze plannen willen praten.

U heeft dan de mogelijkheid ons vragen te stellen en u kunt uw aanmoedigingen en verbeterpunten met ons delen.

De inloopavond is gepland op **vrijdag 9 juli tussen 19:15 en 21:30** in gemeenschapshuis de Oude Heerlijkheid, Grotestraat 12 te Oploo. Gezien de laatste versoepelingen kunnen we met de huidige maatregelen voor COVID-19 maximaal 50 mensen in een ruimte toelaten. We willen graag twee tijdsloten organiseren, namelijk van **19:15 – 20:15 uur** en van **20:30 – 21:30 uur**.

In verband met de organisatie is het fijn als u via projectontwikkeling@iajo.com kunt aangeven of u aanwezig bent EN voor welk tijdslot. Wanneer u geen voorkeur voor een tijdslot aangeeft, delen wij u in.

In de dialoog werd door aanwezigen complimenten gegeven, gevraagd naar, vragen gesteld over:

- Welke woningtypologieën komen er? (starterswoningen, seniorenwoningen 2[^]1 kap woningen en zelfbouw waren daarbij het meest gevraagd).
- Collectieve erfafscheiding tussen het plan en de woningen aan de Deken Schmerlingstraat – Boortorenstraat.
- Verkeer; aansluiting op het dorp en school middels langzaam verkeersroutes (fiets en voetgangers) werd zeer gewaardeerd (auto-ontsluiting via de Blauwstraat).
- Verkeer: noordelijke (auto) aansluiting op de Blauwstraat liever niet te druk worden, voorkeur voor hoofdontsluiting via de aansluiting in het midden van het plan op de Blauwstraat.
- Verkeer: Verkeer Deken Schmerlingstraat hierop wordt het plan niet voor auto's ontsloten, maar wel de vraag of het op de Deken Schmerlingsstraat toch niet extra druk wordt. Ook aandacht voor de huidige verkeerssituatie voor de lagere school gevraagd.
- 'Rondloop' over het schouwpad langs de beek wordt zeer gewaardeerd maar aandacht voor behoeften honden.
- Groene buffer langs de Blauwstaat 'geluidswal' niet te hoog maken (met name aan de Noordzijde) ivm (uit)zicht.
- In Oploo grote vraag naar woningen, woningen zouden vooral ten gunste moeten komen aan (oud)inwoners van Oploo. Liever geen verkoop aan beleggers (zelfbewoningsplicht?)
- Achter Boortorenstraat 13 zit een rioolput die voor veel overlast zorgt. Kan dit aangesloten worden op het nieuwe stelsel?
- Wordt er gebouwd met hout? De stijl van de woningen werd toegelicht middels referenties, 'dorpse' architectuur werd gewaardeerd.
- Aan de zuidzijde, direct aan de Deken Schmerlingstraat geprojecteerde woning was eerder niet in de plannen opgenomen, plaats van de woning vraagt aandacht, nader overleg met de directe burens gewenst.
- Speelmogelijkheden kinderen in het plan? aandacht voor in de groene zone rondom de beek.
- Komen er ook huurwoningen in het plan? Vooralsnog niet gepland, indien veel vraag is het de moeite om de mogelijkheden te onderzoeken.



Gebruikte panelen dialoog 9 juli 2021

DE BLAUWE BEEK OPLOO

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP JULI 2021

JANSSEN JONG
projectontwikkeling



DE BLAUWE BEEK OPLOO

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP JULI 2021

DE
BLAUWE
BEEK
Oploo

JANSSEN JONG
projectontwikkeling



KAVELS EN WONINGEN



VOORSTELBARE WOONSFEREN



OPENBARE RUIMTE EN ERFHAGEN

