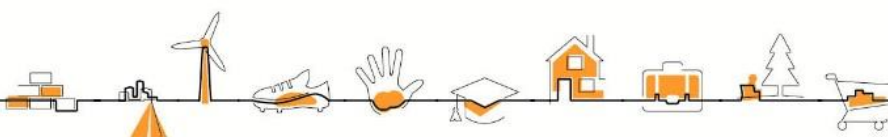


Memo

Onderwerp : Verslag omgevingsdialoog Fase 1 Stichting Oktober
Van : Frank van der Putten
Aan : De heer C. Veraa, Stichting Oktober
Kopie : De heer W. Renders, Renders Vastgoed
Status : Verslag
Datum : 25 november 2021

Op 10 november 2021 is een inloopavond georganiseerd in het restaurant van de locatie Kempenland aan de Floriaan in Bladel. De inloopavond is georganiseerd om omwonenden van de locatie te informeren over de bouw van woningen en een appartementengebouw door stichting Oktober, op de locatie Kempenland. Dit project staat bekend als Fase 1 en betreft de bouw van 12 bungalows en een appartementengebouw met 86 appartementen.

De avond is druk bezocht. Er waren informatiepanelen aanwezig en een doorlopende powerpointpresentatie over het plan. Bezoekers zijn te woord gestaan door vertegenwoordigers van Stichting Oktober. Tijdens de avond zijn vragenformulieren uitgedeeld, waarop vragen konden worden ingevuld en gesteld. In totaal zijn 14 reacties ingediend. De namen en adressen zijn bij Stichting Oktober bekend. Reacties 1 tot en met 5 zijn reacties op het plan, met aandachtspunten, kritiekpunten of vragen om overleg. Reacties 6 tot en met 14 zijn reacties van potentiële kopers of huurders van de nieuwbouwwoningen en appartementen. Reacties 6 tot en met 14 worden in dit verslag verder buiten beschouwing gelaten. In dit verslag worden de reacties 1 tot en met 5 anoniem behandeld.



Reactie 1.

- Worden de gevels van de bungalows naast Europalaan 2 zonder ramen uitgevoerd?
- Er zijn afspraken gemaakt met Woningstichting de Zaligheden over een groenstrook naast Europalaan 2, waarvan niets is terug te zien op tekening
- Waarom is het voetpad naast Europalaan 2 geplaatst en niet in het midden van de woningen?
- Eerder zou sprake zijn van geweest van gelijkvloerse grondgebonden woningen voor senioren. Nu blijken het bungalows voor de vrije sector te worden. Vanwaar deze verandering?
- Gevreesd wordt dat sprake zal zijn van aantasting van privacy door de relatief korte afstand van de nieuwbouw tot de bestaande woning
- Ook wordt gevreesd voor bouwoverlast
- De nieuwbouw zal leiden tot een waardedaling van de bestaande woning
- Gevraagd wordt wat de peilhoogte van het nieuwe plan wordt. Dit om wateroverlast te voorkomen.

Reactie 2

- Veldje aan de Floriaan dient vrij van bebouwing te blijven
- Van oudsher een afspraak dat het veldje onbebouwd zou blijven
- Speelveldje heeft een maatschappelijke functie, Speelveldje voor kinderen, locatie voor buurtfeesten, rustgevende plek met bankje
- Winstbelang zorginstelling gaat blijkbaar boven maatschappelijk belang speelveldje
- Vrije gevoel en uitkijk over het veldje zullen verdwijnen, ontmoetingsplek verdwijnt, leefgenot wordt aangetast
- Waardevermindering van woningen wordt gevreesd.

Reactie 3

- De nieuwe woningen zal leiden tot inbreuk op privacy en woongenot
- Ook zal waardevermindering van bestaande panden optreden
- Schaduwhinder van de nieuwe woningen voor aangrenzende percelen
- Nieuwe woningen zouden maximaal een bouwlaag worden, terwijl op de inloopavond is gesteld dat sommige ook twee bouwlagen en misschien zelfs een kap zouden kunnen krijgen. Dat is niet acceptabel.
- Afstand van de nieuwe woningen tot de bestaande woningen dient groter te worden dan nu aangegeven
- De oude afspraak van een groenstrook van 8 meter dient gehandhaafd te worden
- Eerste woonlaag ondergronds realiseren, woningen onderkelderen
- Groenvoorziening en ontmoetingsplek verdwijnen

Reactie 4

- Eerder zou toegezegd zijn dat de 12 bungalows als huurwoningen gerealiseerd zouden worden
- Kan er een recreatieplek met dieren komen?
- Hoe wordt parkeren aan de Houtsnip opgelost? Niet tussen de bomen.

Reactie 5

- Waarom wordt het bestaande pand van Oktober niet met een verdieping opgehoogd?
- Waar moet nu de traumaheli landen?
- Waar moeten de kinderen nu gaan spelen?
- Als eigenaar nooit eerder geïnformeerd over deze plannen, waarom niet?