

# Gespreksverslag

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| Onderwerp | : | Informatieavond De Hil<br>in de Westkant  |
| Datum     | : | 18 juni 2015<br>19:30 uur   |
| Aanwezig  | : | Wethouder Bruijniks, Rick Dusée (projectleider) namens de gemeente<br>Omwonenden De Hil (Kaatsheuvel) |

---

## Opening en welkom

Wethouder Bruijniks opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. Het is de bedoeling dat we met elkaar in gesprek gaan vanavond. Dat is na lange tijd, dat doet hem pijn. In 2013 ging de school De Hil dicht. College werd ermee overvallen dat school terug kwam aan gemeente. Er is toen een avond georganiseerd met ambtenaren, burgemeester en omwonenden. Toen is toegezegd dat buurt betrokken blijft bij proces. Nu is het moment daar om regelmatig met elkaar in gesprek te gaan over ontwikkelingen in het gebied van de Hil. Recent heeft college aan de raad geld gevraagd voor ontwikkeling. Toen is ook gesproken over het informeren van de bewoners. Letterlijk gezegd: het is enige tijd stil geweest, nu de draad weer oppakken. We gaan vanavond kijken naar de verschillende plannen die bij ons in bewerking zijn. Projectleider Rick Dusée zal het uitleggen. Opties bekijken, wat past het beste bij de omgeving. Ook uitleg over keuzes tot nu toe. Vooral: stel uw vragen. Straks ook met elkaar in gesprek over de verschillende varianten. Benieuwt hoe aanwezigen naar plannen kijken. Hopelijk reacties straks. Woord aan Rick Dusée die veel weet van het project. Hij neemt u mee vanaf 2013 tot vandaag en verder (procedures etc.). Wethouder is hele avond aanwezig, voor vragen aan hem in zijn rol van bestuurder. Er wordt een uitgebreid verslag gemaakt van deze avond.

Terugkoppeling aan raad via Raadsinformatiebrief over de communicatie met omwonenden. Geen geheimen of verborgen agenda.

## Vragen

1. krijgen we verslag?  
Wethouder: conform nieuwsbrief, verslag bij de omwonenden thuis.
2. Er liggen tekeningen, was handig geweest als tekeningen via link bij uitnodiging waren meegestuurd. Nu zien veel mensen de tekeningen voor de eerste keer. Dit in verband met voorbereiding op deze avond.  
Wethouder: dit zijn de eerste tekeningen die er liggen. We willen toelichting geven over hoe deze tot stand zijn gekomen.
3. Jullie kijken al jaren naar dat plan. Wij komen vandaag om 5 voor half 8 binnen, zien tekeningen liggen. We hebben geen voorbereiding.  
Wethouder: ze zaten pas in tweede instantie bij raadsvoorstel. Rick gaat uitleggen hoe en wat.
4. Is bestemmingsplan al gewijzigd?  
Wethouder: neen. We zullen inspraak in traject toelichten.

## Inhoud van de avond

Rick Dusée wil het volgende bespreken:  
kort ingaan op proces tot nu toe. Dan stilstaan bij belangen gemeente, waarom zijn we hier, nota van uitgangspunten bespreken. Ook benieuwd naar belangen van de omwonenden. Er liggen inderdaad plannen in de zaal. Hij wil stilstaan bij het vervolg.

Het bestemmingsplan is nog niet gewijzigd. Dat gaan we nu nog niet doen. Vanavond is puur bedoeld voor bespreking van de plannen voor herontwikkeling de Hil. Pas op een later moment is wijziging van het bestemmingsplan aan de orde. Straks aan de tafels samen aan

de slag. Later vanavond is er ruimte genoeg om te laten weten hoe men de plannen vindt. Hij verzoekt de aanwezigen met dit oor naar het verhaal te luisteren.

Toont luchtfoto van gebied en plangebied.

#### Toelichting sheet "Proces tot nu toe"

In 2013 gemeente verrast door sluiten van de school. Toen school terugkwam bij gemeente, ging gemeente kijken: wat gaan we met gebied doen? Zomer 2013 over gesproken: wat mee doen? Besloten school dicht te timmeren, iets nieuws mee doen. Intern is gekeken naar verschillende functies. Maatschappelijke functies niet gewenst, al voldoende voorhanden binnen gemeente. Wat dan wel? Gemeente heeft nog bouwclaim van ABB. Gemeentewinkel is gekocht door gemeente van ABB, daarom mag ABB ergens in gemeente 20 woningen bouwen. Is deal uit 2008/2009: ABB mag 20 woningen bouwen in Sweensstraat-West. De bouwclaim moest eigenlijk uiterlijk juli 2014 zijn ingevuld. Liep niet snel, daarom andere opties besproken. Locatie de Hil besproken als woningbouwlocatie, ABB mee eens. 20 woningen ging niet. Wat gaat wel? Daarvoor aantal kaders neergelegd en aan de raad gepresenteerd. Aantal varianten, nu aan omwonenden toelichten waarom hiervoor is gekozen.

#### *Vragen*

1. U geeft aan ABB claim van 20 woningen. Dat kan niet, zegt gemeente. ABB heeft daarmee genoeg genomen, voorlopig met 17. Claim 3 blijft. Is er ook gekeken naar bijvoorbeeld 10 woningen op de Hil, of ander aantal, en de rest elders in het dorp? Op welke manier en wat zijn de uitkomsten? Spreker vraagt dit omdat laagbouw beter past in de wijk dan wat er nu in plannen staat.  
Rick: zal zo meteen toelichten hoe dit aantal tot stand is gekomen.
2. Meneer bedoelt gemeente wil 20 woningen bouwen op gebied, maar dat kan niet.

#### Toelichting sheet "Belangen gemeente"

Belangen gemeente: gebied herontwikkelen, braak liggen is niet gewenst. Geen maatschappelijke functie gewenst. Er ligt een afspraak met ABB. We moeten financiën in de gaten houden. Gemeente is gaan rekenen: wat kan ontwikkelaar betekenen, wat betekent dat voor ons? Gemeente heeft als uitgangspunt bouwen van starterswoningen. Er is regionaal onderzoek gedaan. **Onderbouwing in bestemmingplan opnemen.**

#### *Vragen*

1. Regionale cijfers zijn niet interessant. Wat wil Kaatsheuvel, is er wel zo veel behoefte aan starterswoningen?  
Wethouder: in 2014 woningbehoefteonderzoek gedaan via enquêtes in gemeenten. Daarbij is gebleken dat er behoefte is aan starterswoningen aan onderkant bandbreedte en in het segment rijtjeswoning en betaalbaar. Er is geen behoefte aan vrijstaande woningen en/of luxe tweekappers. Reden: draagkracht, leegstand en financiële draagkracht. Vooral in hogere segment veel woningen aanwezig.  
Wachtljsten voor onderkant van de bandbreedte.  
Akkoord college/raad: inzetten op betaalbare woningen voor inwoners. Dat onderzoek kan worden meegestuurd met nieuwsbrief.  
**Latere toevoeging (bij uitwerking verslag): onderzoek bevat zo veel papier dat het ondoenlijk is om dit naar alle buurtbewoners te sturen. Het onderzoek is digitaal te vinden op de projectenwebsite van de gemeente (<https://www.loonopzand.nl/inwoners/wonen-en-leven/projecten/de-hil>).**
2. Vindt wethouder het juist om in het plan nog eens starterswoningen te projecteren? Past dat in het plan?  
Wethouder: gaat uit van behoefte. Velt nog geen oordeel. Behoefte is er aan starterswoningen, zie Branderhof: snel gevuld. We gaan niet over één nacht ijs. Er is fundamenteel naar behoeften gekeken.  
Claim is niet eeuwig houdbaar, dit zal projectleider Rick Dusée toelichten.  
Rick: ca. 2009 contract met ABB, ruime periode aangehouden, minimaal 5 jaar. Crisis geweest maar gelukkig was er van de zijde van ABB sprake van coulance, geen boete. ABB wil graag bouwen in plaats van boete incasseren. Niet alle ontwikkelaars zouden dat gedaan hebben. Belangen van beide partijen bekeken.

3. ABB staat sterker bij meer woningen.  
Rick: er is grondprijs bedongen. ABB had mogelijkheid 20 woningen te bouwen tot 2014, categorieën benoemd en grondprijs afgesproken.
4. Is grondprijs etc. openbare informatie? Voor inzicht.  
Rick: is gevoelige bedrijfsinformatie. Kunnen we niet breed verspreiden.
5. Waar liggen nu de echte belangen in verband met die 20 woningen?  
Rick: gemeente wil verlies op deze locatie beperken. Nu te maken met plannen, verlies ingeschat op 80.000 euro. Omdat er school heeft gestaan, teruggenomen door gemeente, proberen geld te verdienen maar er zijn veel kosten.
6. Zeg dan: we willen verlies beperken.  
Rick: het is een combinatie van....  
ABB wil helpen. Hij begrijpt dat het bij de aanwezigen rauw op het dak valt.
7. Dus tweekappers zijn sowieso niet bespreekbaar?
8. Zeg dan: er ligt plan van 17 woningen, die worden door de strot geduwd en daarna gaan we naar huis.

#### Toelichting sheet "nota van uitgangspunten"

Verder naar nota van uitgangspunten: op internet al gezien? Streven is om kaders optimaal toe te passen. Vooral de beleidsmatige kaders.

#### *Vragen*

1. Vraag: waar te vinden op internet?  
Rick: bij de raadsstukken, raadsvergadering van 13 mei jl. We kunnen deze ook meesturen met het verslag.  
Er komt projectensite binnen de gemeentesite. Daar komt project de Hil op, voordat bestemmingsplanprocedure gaat starten.
2. Gaat communicatie via internet? Moeten we zelf gaan zoeken?  
Rick: we sturen een aantal stukken, informatie wordt verder straks in bestemmingsplan opgenomen. Straks in formele procedure zijn de stukken op internet of in gemeentewinkel ter inzage beschikbaar. We gaan niet alles aan iedereen toesturen. Voor extra informatie: zie de website van gemeente Loon op Zand.

#### Toelichting sheet "plaats specifieke uitgangspunten"

We willen geen appartementen. Doelgroep: starters, gezinnen en senioren. Eventueel patiowoningen. Meeste vraag is er van starters en gezinnen.

We willen geen doorgang Meierijlaan en er staat een waardevolle linde. Besloten is deze boom te laten staan. Sluipverkeer voorkomen. Doodlopende straat maken. Toegang tot wijk blijft idem als nu het geval is.

#### *Vragen*

1. Inderdaad liever geen doorgang, er is nu al veel sluipverkeer.
2. Brabant Hof/Oosterwijklaan? Dat is de sluiproute.  
Rick: we willen geen rechtstreekse verbinding Brabant Hof - Meierijlaan.
3. Waar komen de extra parkeerplaatsen?  
Rick: voorheen was er een combinatie van wonen en school. Geen parkeerprobleem bij voormalige school Oosterwijklaan. Die parkeerplaatsen verdwijnen. We proberen extra parkeerplaatsen te maken. Voor 17 extra woningen ook extra parkeerplaatsen, ca. 2 plaatsen per woning. (minimaal 1,7 parkeerplaatsen per woning). 5 parkeerplaatsen extra bovenop de geplande 15 parkeerplaatsen. Bij normaal gebruik.
4. Geen groen weghalen voor aanleg parkeerplaatsen.  
Rick: komen we op terug.
5. Over linde: één van de varianten is dan overbodig, daar staat de boom in twee huizen getekend.  
Rick: zal dat toelichten.
6. 5 extra parkeerplaatsen. Betekent dat dat de parkeerplaatsen voorheen bij de school openbaar waren?  
Rick: ja. Er was een combinatie mogelijk. Combi verdwijnt, daarom nu extra parkeerplaatsen nodig.

7. Bang voor dat strook groen, het aanzicht van de straat, wordt opgeofferd voor parkeerplaatsen.  
Rick: in principe parkeerplaatsen realiseren binnen plangebied.
8. Dus geen groen opofferen?  
Rick: dat is niet de bedoeling. Daar is iedereen ook zelf bij: je mag iets vinden van de plannen die er liggen.

Dus 15/16 woningen voor ABB, daarmee financieel verlies tot minimum beperkt. Er liggen 4 varianten hier op de tafels.

#### Toelichting sheets "Verkenningen woonplan"

Gemeente heeft met ABB opties bekeken. Eén variant betekent: boom weg. Toen was nog niet bekend dat het ging om een waardevolle boom (links bovenin op dia powerpointpresentatie). Afgelopen tijd varianten bedacht. Wat is financiële ruimte, waar komen we op uit, welk verlies is er, welke ruimtelijke mogelijkheden zijn er? Hoe parkeren etc. Nu met omwonenden plannen bekijken. Gemeente heeft ook zelf stedenbouwkundige ingeschakeld om optimale verkaveling te tekenen met behoud van boom.

In alle varianten staan rijtjeswoningen. Daar ontkom je niet aan. Worden woningen met parkeerplaatsen ervoor.

Hoe ga je om met nieuwe woningen aan Oosterwijklaan en bestaande woningen ten zuiden van het plan? Diverse mogelijkheden: achtertuinten aan elkaar, parkeren tegenover, of een pleintje.

Rick vraagt aan de zaal: geef aan wat u van de plannen vindt:  
op groene post-it wat u goed vindt;  
Rose is wat vindt u niet goed.  
Geel is: welke oplossingen ziet u wat zou u willen terugzien?

#### *Vragen*

1. Jammer dat we dit niet eerder thuis hebben kunnen bekijken.  
Rick: dit is eerste verkenning. Als er behoefte aan is, kunnen we het nog een keer samen bekijken. Nu graag eerste reactie op tafels, met elkaar. Wij bemoeien ons daar niet mee. Bij elke variant iets aangeven.  
Raad kan beleid wijzigen ten aanzien van boom, als alle omwonenden dat zouden willen.
2. In raadsvoorstel staat: in planproces wordt buurt betrokken. Er is een ambtelijke voorkeursvariant. Wat is die voorkeursvariant?  
Rick: dit zit tussen de 2 varianten aan rechterzijde op dia. Verschillen voor gemeente niet zo groot. Aanwezigen zijn aan zet. Uitkomst nemen we mee. Als er oplossing is die wij nog niet kennen, graag aangeven.
3. Snapt gemeente financieel belang? Waarom is het geen afweging om te zeggen: eerst kijken naar behoefte in de buurt. Nu zitten we met een vaststaand gegeven. Dat begrijpt de spreker wel, maar een variant met iets minder woningen ontbreekt. Hij heeft dit al eerder meegemaakt: een gebouw werd door de strot geduwd, dat gebeurt nu weer opnieuw.
4. Het is een gelopen wedstrijd.  
Rick: er is nagedacht over een variant met minder woningen, maar dan is er sprake van een groter financieel verlies.
5. Waarom moeten dan bewoners daarvoor opdraaien?  
Rick: dit is een politieke vraag.  
Wethouder: terug naar: welk verlies nemen wij en wat is tolerantiewaarde?  
Boekwaarde school in 2014 moest worden afgeboekt. School is teruggegeven aan gemeente. Boekwaarde die er op zit, dan in eigendom van gemeente, eigen regels van toepassing. School stond in de boeken. In 2013 op jaarrekening 450.000 euro verlies op moeten nemen. Daarna opdracht aan ambtelijke organisatie om met zo min mogelijk schade te komen tot uitkomsten op dit gebied. Gekeken naar bijvoorbeeld sloopkosten, dichttimmeren, beveiliging, groenonderhoud (gelach in de zaal). Nu tegen raad gezegd: plan moet economisch haalbaar zijn, technisch

- realiseerbaar, staat allemaal in raadsvoorstel. Met zo min mogelijk schade dit traject lopen. Als u alternatieven ziet (bijvoorbeeld over 1 of 2 woningen, dan nemen we dat mee) geef dat aan. Wat is aanpasbaar, wat is woningenbehoefte, wat is marktontwikkeling. Alles is er bij betrokken. Kan snappen dat plannen heel hard over komen. Wel is de vraag: er liggen suggesties en mogelijkheden om reacties te geven over hoe het anders en beter kan. Vanavond inventariseren. Gemeente doet toezegging om te laten weten wat we met opmerkingen en aanbevelingen doen. De aanwezigen hebben de ruimte om alternatieven aan te geven.
6. Dus grootste verlies is perceel dat naar ABB moet, is boekhoudkundig verlies. Wethouder: claim ABB met bepaalde houdbaarheid. En gekeken naar ontwikkeling gebied en kosten per m<sup>2</sup>, je moet het ook kunnen terugverdienen op de woningen die je gaat plaatsen. Dus bij minder woningen neemt grondprijs voor andere woningen toe. Weging maken, die heeft geleid tot deze 4 opties.
  7. We kunnen naar 4 varianten gaan kijken. We wonen op Oosterwijklaan 5 (is woning tegenover ingang van voormalige school). Kijkend naar de varianten: 4 x dezelfde straat, 4 x 9 onder een kap, dat leidt tot veel inkijk in tuin.  
Rick: wat vindt bewoner realistisch?
  8. Bijvoorbeeld kwartslag draaien, of 180 graden draaien?  
Rick: daar is naar gekeken door stedenbouwkundige. Meerijlaan is al veel steniger dan Oosterwijklaan. Daarom stedenbouwkundig gezien woningen liever aan Oosterwijklaan. Graag op post-its aangeven. Vanavond geen toezeggingen maar we nemen suggesties wel mee.
  9. Denkt nog steeds dat wedstrijd al gelopen is. We staan voor een fait accompli. Er zijn 3 varianten, we gaan linksom of rechtsom maar dit is het. Elk groen stukje wordt ingepland. Steeds een fiasco. Zie Gasthuisstraat, woningen aan de rooilijn bij Julianastraat.  
Brabantshof: geen inspraak geweest, gewoon neergeknald, jullie overrulen alles. Er wordt een plan voorgeschoteld, kiezen uit 3 varianten, that's it.
  10. Rick: begrijpt frustratie, het is geen gelopen race. Er komt wel woningbouw, aanwezigen kunnen er nu 'op schieten', straks nog procedure.
  11. Geen vertrouwen in. Rij beuken op Brabantshof: van alles geprobeerd, bomen zijn gewoon weggehaald.  
Rick: straks komt er een voorontwerp bestemmingsplan, dan een ontwerp bestemmingsplan, dan van college naar raad: inwoners hebben inspraak tot Raad van State.
  12. Bomen zijn destijds gerooid nog vóór uitspraak van de raad. Geloof het niet. Wethouder: even terug naar ca. 2000: ontwikkelaars kwamen met plannen, getoetst, etc. Conclusie: wat op plan stond werd voor 95% gerealiseerd. Nog veel bouwprojecten onder andere Bruisend Dorpshart, allerlei procedures gelopen en het best mogelijke er van gemaakt. Er is iets veranderd, dat vindt hij heel belangrijk. We hadden kunnen zeggen: we gaan bestemmingsplanprocedure in, inwoners kunnen zienswijzen indienen en in procedure gaan. Nu heeft college er voor gekozen heel uitdrukkelijk: we gaan in gesprek met de omgeving. Kijken of er aanpassingen moeten komen, er zijn wel kaders. Neem van mij aan (bijv. in Loon op Zand) in kwantiteit is er marginaal of geen ruimte maar over positionering, als er alternatieven komen, kunnen omwonenden graag meepraten. Dat is de ruimte die hij meegeeft. Dus niet alle vrijheid en ruimte, maar wel maatschappelijk, economisch en technisch moet het kunnen. Dat is het verschil. Daar gaat hij persoonlijk uiteindelijk een keuze in maken. Waar het kan, wil hij meeveren.
  13. 20 huizen ABB speciaal op dit plan in de Hil?  
Rick: Minimaal 15/16 op dit plan. Overige elders.  
Wethouder: 3500 m<sup>2</sup>. Het is nu echt heel erg beknibbelen op de m<sup>2</sup>. De tijd van weleer, met ruimte voor een moestuin, is voorbij.
  14. Waarom niet op locatie Westkant 20 woningen bouwen?  
Wethouder: op deze locatie de Hil is woningbouw nodig, vanwege behoefte en om het financieel draagbaar te maken. Anders zijn er forse bedragen mee gemoeid, nog los van de claim.
  15. er is gezegd: het was een verrassing dat school dicht ging. Hoe kan dat? Bij nieuwe woningen, dan weer kinderen en vraag naar school. Kinderen moeten nu naar Theresia of de Bussel.

Wethouder: schoolbestuur besluit om school wel of niet open te houden. In 2013 is college echt door schoolbestuur vlak voor schoolvakantie geconfronteerd met feit dat stichting die school ging sluiten: we gaan sluiten, kinderen gaan naar Theresia. Uitgerekend hoe bevolkingsdemografie zich gaat ontwikkelen. Nog steeds dalend aantal kinderen op middellange termijn. Hoort bij bouw en groei van wijk. School staat nu leeg. Wij hebben gezegd: woningen plaatsen (ook in 2013 aangegeven). Rond thema scholen is besproken: op deze locatie is geen school nodig. Daarom school slopen en woningen voor in de plaats. Of dat juiste beslissing is, daarover kunnen we discussiëren en bij verkiezingen op afrekenen. Nu is die keuze gemaakt. Dat er beweging is ten aanzien van scholen, oké, maar dat is voor vanavond niet relevant. Wel op 2 juli a.s. op raadsinfoavond te bespreken.

16. School moet minimum aantal leerlingen hebben, informatie moet bekend zijn geweest zijn bij gemeente.

Wethouder: zal op 2/7 aan wethouder Ligtenberg nog eens de vraag stellen.

17. Klimop zit nu ook aan minimum. Spreker meldt dat maar vast, dan is het geen verrassing meer voor gemeente.
18. Over Klimop/de Hil: beaamt dat nieuws over sluiting school inderdaad pas kort voor de zomer bekend kan zijn.
19. Over varianten: is er nagedacht over woningen plaatsen aan straatkant, zonder groen?  
Rick: daar is wel over nagedacht, maar zou leiden tot verstening zoals in de Meerijlaan. Graag opmerkingen en wensen op post-it aangeven.
20. Dia linksonder: stelt voor woningen kwartslag te draaien.
21. Seniorenwoningen?  
Rick: ja, patiowoningen.
22. Kent afmetingen niet van complex. Kan gemeente variant geven met patiowoningen aan Oosterwijklaan?  
Rick: zet a.u.b. uw opmerkingen op post-it. We gaan nu naar de varianten kijken. (groen = positie, rose = negatief, geel = oplossing).

Aanwezigen plaatsen met post-its opmerkingen bij varianten (20:40 – 21:15 uur)

### Afsluiting avond

#### *Vragen*

- Op alle plannen (ook die met de boom) zijn 2 huizen zéker de patiowoningen? 10, 12 en 14.  
Rick: dat zijn mogelijkheden daarvoor. Neemt dat mee in vormgeving.
- Consequentie van voorliggende plannen is dat spreekster veel minder licht zal hebben in haar huis.  
Rick: de een zijn voordeel is de ander zijn nadeel.
- Dat blokje zit centraal in alle tekeningen.  
Rick: opmerkingen over lange blok meenemen. Wij kunnen niet iedereen tevreden stellen, er zijn veel verschillende belangen. We streven naar zo goed mogelijk, voor een goed gevoel bij zo veel mogelijk mensen.
- Waarom niet overal patiowoningen?  
Rick: daar is de markt nu niet naar.
- Hoezo niet? Een behoorlijke bungalow met behoorlijk wat grond voor doelgroep 50+, is daar geen vraag naar?  
Rick: niet zo veel behoefte aan dan aan starterswoningen. Daarnet aan tafels discussie over gevoerd. Plussen en minnen aangeven.  
Nu eerst afspraken vastleggen met ABB. Handtekening krijgen over wat we gaan doen met De Hil. Ook ABB gaat nog in gesprek met omwonenden. Gemeente gaat met ABB plan verder tekenen en daarna terug naar omwonenden. Dan kan ontwikkelaar aangeven wat zijn visie daar op is. Is stap 1.  
We gaan belangen combineren in één tekening, dan terug naar omwonenden. Dan wordt beeld nog beter van wat iedereen wil. Dan verder parkeerbalans onderzoeken, waterhuishouding etc., ook volkshuisvestelijk deel onderzoeken. Er is steeds gelegenheid voor omwonenden om in gesprek te gaan.

Planning: nu even moeilijk aan te geven. Wel in de loop van 2015 aardig beeld schetsen van wat er gaat komen. Daarna bestemmingsplanprocedure starten en onderzoeken.

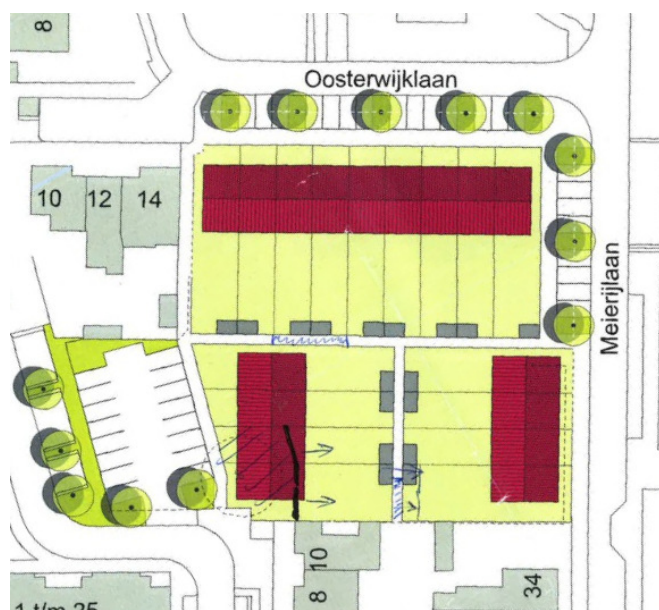
6. Welk tijdsbestek tussen sloop en bouw? Indicatie?  
Rick: is met ontwikkelaar te bespreken. Verschillende opties mogelijk: pas laat slopen en dan meteen bouwen, of ontwikkelaar wil eerder slopen en dan pas over een jaar of twee jaar gaan bouwen. Bestemmingsplanprocedure duurt gewoonlijk driekwart tot één jaar.
7. Dan in tussentijd in omgeving nog iets doen?  
Rick: afspraak is 2 x per jaar groenonderhoud. Hij weet dat het nu hard gaat qua groei. Gaat dit opnemen met collega's.  
Wethouder: over informatie-uitwisseling: is wens van omwonenden om liever zo spoedig mogelijk de school te slopen? Expliciet benoemen om mee te nemen naar ABB.
8. Woont recht tegenover school, groen staat heel hoog.
9. Kijk liever naar school dan tegen groen.
10. Bij sloop en zandvlakte wordt het stuifveld en onkruid.
11. Is het leuk om de jeugd te vragen tekeningen te maken op houten panelen dichtgetimmerde school? Zaal reageert: niet doen.
12. Wordt er 'groen gebouwd'?  
Rick: duurzaam bouwen is wel wens van gemeente, nul op de meter, zo groen mogelijk. Als daar behoefte aan is en mensen kunnen het betalen, dan bespreken met ontwikkelaar. Tegenwoordig wordt zo gebouwd dat zonnepanelen naderhand eenvoudig nog kunnen worden gelegd.
13. Wel integreerbaar, maar niet lelijk afwerken.
14. Stelt voor: snel slopen, gras inzaaien (idem Mgr. Volkerstraat), dan alleen nog met maaier er over.  
Rick: neemt suggestie mee naar ABB. Wie gaat slopen is onderwerp van bespreking met ABB.
15. Woont recht tegenover school. Gaat gemeente ook echt snoeien?  
Rick: neemt dit verzoek mee naar collega's.
16. Over plan van aanpak: wanneer komt deze kwestie opnieuw in de raad? Twee weken geleden in de gemeenteraad besproken, aangehouden tot bijeenkomst van vandaag. Wanneer weer in de raad en hoe verder?  
Rick: 13/5 besproken: alleen geld gevraagd voor dit project. Daar zat ter ondersteuning nota van uitgangspunten bij en de varianten.
17. Er zou toch voldoende draagvlak gezocht worden?  
Rick: dat hebben we vandaag geprobeerd te doen, door gelegenheid te bieden om mee te praten over de varianten. Discussie over gehad en er is meer duidelijk geworden. Nu kan gemeente plan maken met voldoende draagvlak op basis van deze avond.  
Wethouder: gaat het voorgaande zuiverder maken, zodat de intentie van de wethouder duidelijk is. Eerste twee onderdelen stonden in raadsvoorstel. Draagvlak zoeken. De raad is beloofd om omwonenden te informeren over bijeenkomst. Hij neemt de verantwoordelijkheid richting de raad. Blijft afchecken hoe groot draagvlak is van een volgende tekening. We zitten hier met ca. 75 van 275 genodigden. Hij gaat dus de raad informeren, dat is de rol en taak die hij naar de raad toe heeft. Bij bestemmingsplanprocedure en daarna naar de raad, zal bij nota van zienswijzen blijken of draagvlak er is. Anders stelt raad bestemmingsplan niet vast.
18. Er is geen draagvlak voor 20 woningen.  
Wethouder: het gaat om ca. 16 woningen, evt. 1 of 2 er af. Technisch en maatschappelijk realiseerbaar.
19. Zit er asbest in gebouw?  
Rick: ja, dat is bekend. Daarom is de school dichtgetimmerd. Bij sloop moeten we onder de juiste condities werken: gecertificeerd slopen. Wordt toezicht op gehouden.
20. Kan er een klankbordgroep komen uit deze groep?  
Rick: nu is er een breed gedragen avond. Bij selectie daaruit neem je bij vervolg niet ieders mening mee. Iedereen er bij betrekken. Eigen keuze of mensen daar gebruik van maken.  
Met nieuwe tekening terug bij omwonenden, daarna starten formele procedures.

Volgende keer neemt Bart Vorster dit project over. Rick draagt aan hem over.  
Volgende keer: ongeveer tegen eind van dit jaar. Dat is o.a. afhankelijk van de ontwikkelaar.  
Zodra mogelijk gaan we iedereen informeren en tijdig op de hoogte stellen.

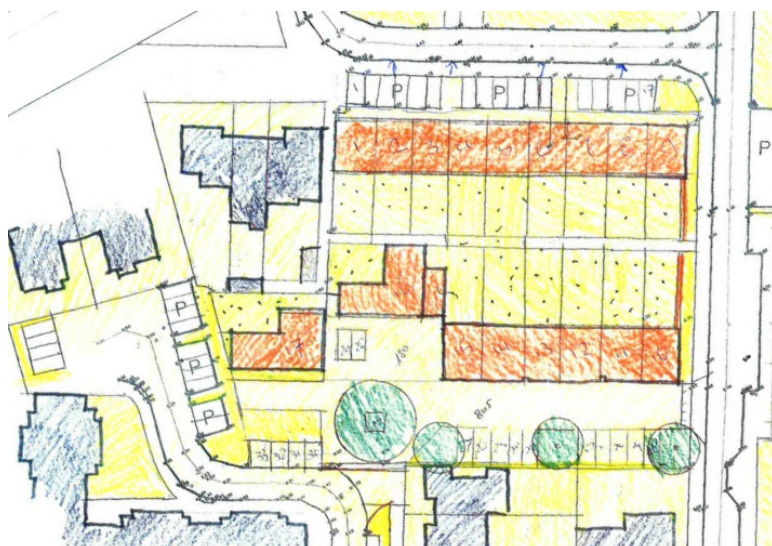
Rick dankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en reacties.  
21.40 uur.

**Bijlage:** overzicht opmerkingen post-its van de 4 varianten.





| <b>Variante B (linksboven op dia)</b> |   |
|---------------------------------------|---|
| Groen                                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Boom blijft.</li> <li>2. Goed plan: 2 huizen minder bouwen, zodat de boom kan blijven staan.</li> <li>3. Geen bezwaar tegen woningbouw. Wel rekening houden met variatie en privacy voor de direct omwonenden.</li> <li>4. Kan geen pluspunten bedenken.</li> </ol>   |
| Rose                                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Straks een hoop 'blik' voor de deur. Oosterwijklaan.</li> <li>2. Wie gaat hier zijn auto parkeren?</li> <li>3. Erg veel auto's via Brabanthof naar parkeerplaats.</li> <li>4. Géén extra parkeerplaatsen in de Baronielaan!</li> <li>5. Oosterwijklaan 2-richting maken.<br/>ZEKER NIET!!!</li> <li>6. Te veel huizen.</li> <li>7. Te veel woningen.</li> <li>8. Te veel huizen Oosterwijklaan.</li> <li>9. Wegversmalling Meierijlaan (tussen 43A en 45) moet weg</li> <li>10. Geen goed plan.</li> <li>11. De indruk bestaat dat te veel moet worden toegegeven aan ABB.</li> <li>12. Privacy in de Oosterwijklaan als er woningen komen van 3 verdiepingen.</li> <li>13. – te veel woningen.<br/>- te veel verkeer langs Prisma-gebouw.<br/>- Boom moet blijven.</li> <li>14. Boom moet blijven.</li> <li>15. Te veel woningen op te weinig grond.</li> <li>16. Voor de bewoners van de Oosterwijklaan is er slechts één optie.</li> </ol> |
| Geel                                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Van 2 woningen 1 maken, woning naar achter, boom kan blijven staan!</li> <li>2. 2 woningen minder, dan kan de boom blijven staan.</li> <li>3. Hier (Brabanthof tussen 4 en 6) 3 woningen i.p.v. parkeerplaatsen, en 2 woningen op boom weg, en 1 van de 9 weg.</li> <li>4. Liever twee-onder-een kap of 2 x seniorenwoning.</li> <li>5. Alleen laagbouw, bijv. patio.<br/>Denk aan ons privé (Oosterwijklaan 5).</li> <li>6. Minder woningen en ABB elders de rest laten bouwen.</li> <li>7. Willen senioren of 50+ geen laagbouw? Met wat meer tuin en eigen oprit?</li> <li>8. Een geheel andere opzet van het plan.</li> <li>9. Misschien een geheel andere opzet? Soort hofje? Het geheel bijv. een kwartslag draaien?</li> </ol>   |



| <b>Variant rechtsboven op dia (Stegenga)</b> |  |
|--|--|
| Groen  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mooie situatie bij de boom.</li> <li>2. Beste variant.</li> <li>3. Boom behouden.</li> <li>4. Veel parkeerplaatsen.</li> <li>5. Ruimt voor patiowoningen.</li> <li>6. Veel ruimte tussen woningbouw en Oosterwijklaan.</li> <li>7. Parkeerplaatsen Meerijlaan.</li> <li>8. Beste variant.</li> <li>9. Plan biedt veel parkeermogelijkheden.</li> </ol>   |
| Rose   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hebben alleen starters interesse?</li> <li>2. Te veel woningen, te weinig groen.</li> <li>3. Te weinig parkeerplaatsen, nu al tekort. En drempels.</li> <li>4. Te veel woningen, 1, 5 en 9 weg!</li> <li>5. Parkeerplaatsen in Meerijlaan tekort.</li> <li>6. Te veel woningen.</li> <li>7. Te veel goedkope woningen op te weinig grond.</li> <li>8. Nu al te weinig parkeerplaatsen. In het plan dus ook.</li> <li>9. Patiowoningen Oosterwijklaan.</li> <li>10. In een laan horen bomen!</li> <li>11. Privacy is weg voor bewoners Oosterwijklaan 5.</li> </ol> |
| Geel   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In de rij 1-9 woningen laten vervallen, meer groen Oosterwijklaan.</li> <li>2. Meer geschakelde patiowoningen.</li> <li>3. Meer bomen.</li> <li>4. S.v.p. pp in Meerijlaan.</li> <li>5. Minder woningen die meer te bieden hebben. Die worden toch ook wel verkocht.</li> <li>6. S.v.p. drempels in Meerijlaan.</li> <li>7. Bv. Patio aan de Oosterwijklaan.</li> </ol>  |



| <b>Variante linksonder op dia</b> |   |
|-----------------------------------|---|
| Groen                             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Goed plan! Huizen niet draaien! i.v.m. licht en zon wegnemen!! Van nrs. 10-12-14 Oosterwijklaan.</li> <li>2. Goed plan, mits 2 huizen links van het pleintje patiowoningen worden.</li> <li>3. Rustig beeld.</li> <li>4. Boom behouden!</li> </ol>  |
| Rose                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het is niet goed dat de bewoners op de achterkant van de schuren kijken. Ik praat uit ervaring op Peelland!!</li> <li>2. Géén extra parkeerplaatsen in de Baronielaan!</li> <li>3. Slechtste alternatief.</li> <li>4. Weinig speels, strak rijtje huizen saai.</li> <li>5. Te veel woningen, te weinig groen.</li> <li>6. Weinig p.p. worden t.z.t. afgewenteld op omgeving.</li> <li>7. Plan komt massief over.<br/>Erg saai plan.</li> <li>8. Niet prettig om tegen de achtertuin aan te kijken.</li> <li>9. Te veel woningen.</li> <li>10. Uitzicht niet ideaal rij van 7.</li> <li>11. Te weinig parkeerplaatsen voor huizen rijtje 7.</li> </ol> |
| Geel                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het blok van 9 woningen aan de Oosterwijklaan 180 graden draaien, dus de nieuwe huizen met de voordeuren naar elkaar toe.</li> <li>2. Mee eens?</li> <li>3. Oosterwijklaan 2-richting.</li> <li>4. Va de 7 huizen 1 eraf en aan de straat parkeerplaatsen dwars op de Meierijlaan, dat kunnen er dan 8 worden.</li> <li>5. Wegversmalling bij school weghalen in verband met veiligheid!</li> <li>6. Getekend op post-it: 9 woningen naast elkaar gewijzigd in 2 x 4 met tuinen grenzen aan elkaar.</li> </ol>  |



| <b>Variant rechtsonder op dia (17 woningen, 42 pp)</b> |   |
|--|---|
| Groen  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Idee? Woningen voor begeleid wonen, woningen van Prisma?</li> <li>2. Ideaal plan.</li> <li>3. Mooi plan.</li> <li>4. Boom behouden!</li> <li>5. Mooi plan.</li> <li>6. Voorkeursplan.</li> <li>7. Voorkeursplan.</li> <li>8. Plan is verbetering voor buurt!</li> <li>9. Mooi plan.</li> <li>10. Goed plan.</li> <li>11. Ideale variant.</li> <li>12. Goed plan.</li> <li>13. Voorkeursvariant. Want: minder beton past beste in de omgeving van de Meierijlaan.</li> </ol> |
| Rose   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Te veel woningen. te weinig groen.</li> <li>2. In plaats van rij huizen van 9, liever 3 x 2 onder kap.</li> <li>3. In een laan horen bomen.</li> <li>4. Géén extra parkeerplaatsen in de Baronielaan!</li> <li>5. Quadrant-woningen.</li> <li>6. Rij van 9 woningen is te veel. Splitsen in 2 kleinere rijen.</li> <li>7. Huizenrij laten verspringen.</li> <li>8. Nog steeds te veel woningen op te weinig grond.</li> </ol>   |
| Geel   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diverse soorten gevels, stenen/kleuren.</li> <li>2. Meer groen in de Meierijlaan.</li> <li>3. Meer groen.</li> </ol>  |