

VERSLAG

Project	: Hof van Solms - Oirschot	
Onderwerp	: Informatiebijeenkomst omwonenden	
Datum bijeenkomst	: 06-10-2020	
Datum verslag	: 08-10-2020	
Aanwezigen	: Karin van der Vliet	JJPO
	: Rob Crul	JJPO
	: Arjen Weijer	LSWA
	: Omwonenden	Volgens presentielijst
Afwezig	: Sander van Kollenburg	Gemeente Oirschot

Presentatie

Er wordt een presentatie gehouden door KvdV en AW. De presentatie is als bijlage toegevoegd. Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met de gemeente Oirschot. In verband met de coronamaatregelen heeft Sander van Kollenburg van de gemeente afgemeld. Eventuele vragen voor de gemeente zullen worden doorgegeven.

JJPO is zowel betrokken bij de ontwikkeling van het achterterrein van Hof van Solms als bij de herontwikkeling van het huidige partycentrum (rijksmonument). Dit zijn echter 2 separate trajecten en de huidige presentatie en informatie zien vooral op het achterterrein. De informatie rondom het huidige partycentrum volgt later. Het achterterrein omvat 13 grondgebonden woningen en 22 appartementen. Alle eenheden worden koopwoningen, waarbij een deel van de appartementen in de sociale categorie vallen (tot €200.000).

Op dit moment is het stedenbouwkundig plan gereed, komende maanden wordt het plan verder ontworpen. Het idee is om architectuur / elementen uit de omgeving en het Hof van Solms terug te laten komen in het ontwerp van de woningen.

Er wordt een oproep gedaan om ideeën in te brengen voor de architectuur.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is opgesteld en ligt ter beoordeling bij de gemeente. De ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan voor geïnteresseerden zal naar verwachting einde van het jaar plaats vinden.

Opmerkingen / reacties

De omwonenden maken zich vooral zorgen over de parkeerdruk en ontsluiting. De parkeerdruk in de Heistraat is op dit moment al hoog en de verwachting is dat met de ontwikkeling aan de Barcelona en Hof van Solms de problemen nog groter worden.

KvdV geeft aan dat de parkeercapaciteit in het plan voldoet aan de door de gemeente gestelde norm voor het centrum. Er wordt nog nagezocht hoe de huidige parkeerplaatsen aan de Heistraat in deze berekening zitten.

De ontsluiting aan de Heistraat is krap, zeker als dit twee richtingen op gaat. Het levert wellicht ook problemen op voor de afvaldiensten. KvdV geeft aan dat met de gemeente zal worden bekeken of

eenrichtingsverkeer mogelijk is: in via de Heistraat en uit via de Barcelona. Daarnaast wordt aan de Koestraat een extra toegang naar het gebied gecreëerd

Naast bovenstaande punten zijn de bewoners over het algemeen enthousiast over het plan en nieuwsgierig naar de verder ontwikkelingen.

Vragen

1. Hoeveel parkeerplaatsen worden in het plan gerealiseerd?

In het plan worden in totaal 66 parkeerplaatsen gerealiseerd voor 35 woningen

2. Kunnen er extra parkeerplaatsen t.b.v. de omgeving worden gerealiseerd in het plan (suggestie 50 stuks)?

De gemeente Oirschot gaat met de verkeerskundige onderzoeken hoe groot het parkeerprobleem in de wijk is en of hier eventueel iets aan gedaan kan worden.

4. Blijft de muur aan de Heistraat staan?

Dit wordt in de volgende fase onderzocht bij de verdere uitwerking van het plan.

5. Blijven de huidige parkeerplaatsen in de Heistraat gehandhaafd?

Dit is afhankelijk van punt 4

6. Is er een ontsluiting aan de Barcelona?

Ja

7. Waar parkeren de toekomstige bewoners van het achterterrein als het Hof van Solms zelf nog niet gereed is?

Het zijn 2 separate projecten. De parkeervakken gesitueerd in vak A behoren bij het Hof van Solms zelf. De parkeervakken in B zijn bestemd voor het achterterrein en kunnen dus ook gereed zijn als het achterterrein opgeleverd wordt.

8. Voldoet het plan aan de Barcelona ook aan de parkeernormen?

Ja, zij voldoen ook aan de norm, deels wordt aan de achterzijde parkeergelegenheid gecreëerd. Daarnaast komt er ook parkeergelegenheid tussen het 1^{ste} en 2^{de} bouwblok gezien vanaf de Heistraat.

9. Waar plaatsen de nieuwe bewoners hun containers/afval?

Bij appartementen is dit standaard dmv ondergrondse afval containers. Bij grondgebonden woningen is dit met containers aan de straat.

10. Bewoners in toekomstige appartementen zullen hier lang blijven wonen en als starter doorgroeien in de woning. Ze krijgen dan meer auto's, is hier rekening mee gehouden?

Een groot deel van de appartementen wordt sociale koop en deze zullen niet groter worden dan 50 – 60 m². Deze woningen hebben maar 1 slaapkamer, zo zal bij bijvoorbeeld gezinsuitbreiding de woning te klein zijn en de noodzaak ontstaan om te verhuizen.

11. Hoe ver zijn de woningen al uitgewerkt?

De woningen zijn nog niet uitgewerkt, LSWA werkt de woningen komende maanden verder uit.

12. Wat zijn jullie nu aan het doen op de locatie? Er wordt al gegraven.

Op dit moment zijn wij bezig met archeologisch onderzoek. Als we klaar zijn met dit onderzoek, in de loop van week 42, zijn we voorlopig klaar op het terrein.

12. Krijgen we bericht van de publicatie van het bestemmingsplan?

De publicatie van de ter inzage legging van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt via internet en wordt tevens vermeld in het Oirschots weekjournaal

13. Wordt er uitsluitend gericht op starters?

Nee er komen ook grotere appartementen van 80 – 100 m². Daarnaast zijn de grondgebonden woningen zijn ook geschikt voor gezinnen en andere doelgroepen.