



VAN STEENSEL CONSULTANTS BV consulting & projectmanagement

Kort verslag van het buurtoverleg met betrekking tot het seniorenproject Vogelwikke te Bladel, gehouden in Den Herd op 29 juni 2021:

Aanwezig:

Een tiental geïnteresseerde buurtbewoners

Van de zijde van de initiatiefnemers:

Piet de Beijer	initiatiefnemer
Marc Barben	GeWoon Architecten
Hans van Steensel	van Steensel Consultants

Hans van Steensel heet de aanwezigen van harte welkom, stelt de aanwezigen van de zijde van de initiatiefnemers voor en geeft een korte toelichting op het initiatief, de behoefte aan toegankelijke seniorenwoningen in de huursector en de uitgangspunten voor de planontwikkeling.

Hij geeft aan de we graag voorafgaand aan de officiële procedure overleg plegen met de buurt om informatie over te brengen, maar ook om vragen te beantwoorden en te luisteren naar suggesties en opmerkingen waarmee we bij de uitwerking rekening kunnen houden.

Marc Barben licht de stedenbouwkundige karakteristieken van de omgeving toe en gaat vervolgens in op het schetsontwerp voor het plan. Hij legt uit wat er volgens het geldende bestemmingsplan zou mogen en stelt vervolgens dat het plan zo is opgezet dat het kleinschalig is en past in de bebouwde omgeving: het plan omvat in totaal 6 appartementen en het beeld is dat van een blokje van 2/1 kap en een vrijstaande woning geschakeld met een terug liggende entree partij. Dat alles in 2 lagen met kap (de tweekapper) en 1,5 laag met kap (de vrijstaande). Achter de entree met plat dak ligt de gemeenschappelijke ruimte. Aan de westzijde zijn tegen de perceelsgrens de bergingen geprojecteerd en tegen de oostgrens de parkeerplaatsen.

Hij gaat vervolgens in op de zogenaamde parkeerbalans: dat wil zeggen de parkeerbehoefte volgens de CROW normen en de geplande parkeerplaatsen. Een van de beschikbare parkeerplaatsen is bestemd voor een elektrische deelauto die net als de gemeenschappelijke ruimte ten dienste staat van alle bewoners. De verwachting is dat dit leidt tot een vermindering van het aantal auto's onder de bewoners.

Mevr. Leermakers vraagt hoe dit plan zich verhoudt tot het bestemmingsplan. HSL geeft aan dat er voor dit plan een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Bij de voorbereiding daarvan wordt uitgegaan van het schetsontwerp dat vanavond getoond wordt en waarmee de gemeente in heeft ingestemd. Hij komt daarop verderop in de avond nog terug.

De aanwezigen vragen en verkrijgen voorts aanvullende informatie met betrekking tot de parkeerbalans en de woningen. Men is in het algemeen van oordeel dat het een goed passend plan is, maar men maakt zich wel zorgen over de verkeersdruk in de Vogelwikke. Desgevraagd blijkt die voor een groot deel te worden veroorzaakt door het af- en aanrijden van auto's en busjes met leerlingen voor de verderop gelegen school voor bijzonder basisonderwijs de Piramide. Men vraagt de initiatiefnemers dit mee te nemen in het verdere overleg met de gemeente omdat deze overlast volstrekt onnodig is nu de school bereikbaar is via de rondweg. Het is gewoon nog een oude ingesleten gewoonte om via de Vogelwikke te rijden. HSL zegt toe dit bij de gemeente onder de aandacht te brengen.

Mevr. Soetens merkt op dat het plan waarschijnlijk wel een beperking oplevert van de privacy in het achtertuin. Hans van Steensel antwoordt dat dit bij de woningbouw die volgens het geldende bestemmingsplan mogelijk is, ook al het geval zou zijn, maar hij zegt toe dat er bij de planuitwerking met dit aspect zoveel mogelijk rekening zal worden gehouden.

Tenslotte geeft HSL nog een toelichting op de verdere procedure: het ontwerpbestemmingsplan wordt waarschijnlijk in juli ter visie gelegd voor 6 weken. Dan kan eenieder een zienswijze bij de gemeente indienen, daarna volgt de vaststelling door de Raad van de gemeente in het najaar, waarschijnlijk december.

De verwachting is dat het bestemmingsplan dan begin 2022 bruikbaar is om de omgevingsvergunning te verlenen.

Als alles volgens planning verloopt zal in het eerste- of tweede kwartaal 2022 gestart kunnen worden met de bouw.

Hij dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en hun inbreng. De presentatie en dit verslag worden per email aan de aanwezigen verzonden. De aanwezigen stemmen er voorts mee in dat HSL de verstrekt emailadressen gebruikt voor nadere informatie over het project zodra daar mee over bekend is.

Bladel, 30 juni 2021.

HSL

