Terugkoppeling bijeenkomst Fraterspark Oss

Op zaterdagmiddag 25 november heeft BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling samen met Bouwbedrijf Berghege en de gemeente Oss voor het project Fraterspark een bijeenkomst georganiseerd voor omwonenden, woningzoekenden en andere belangstellenden. Met ongeveer 150 personen was het een drukbezochte middag. We kijken terug op een geslaagde middag. We hebben veel waardevolle input en ideeën opgehaald, waar we verder mee aan de slag kunnen!

Tijdens deze middag zijn de aanwezigen meegenomen in het stedenbouwkundig concept, de herinrichting van het Fraterspark en de eerste ideeën voor de architectonische vormgeving van de nieuwe gebouwen en de renovatie van de mavo. Na de plenaire bijeenkomst was er de mogelijkheid om ideeën in te brengen en vragen te stellen, hier hebben aanwezigen volop gebruik van gemaakt. Tot slot is er in verschillende groepen een rondwandeling gemaakt waarbij de plannen op locatie verder zijn toegelicht.

Goede suggesties en geuite zorgen
Tijdens de middag is er met enthousiasme en zeker ook met een goede kritische blik meegedacht. Goede suggesties zijn naar voren gebracht om het plan verder te verbeteren. Geuite zorgen gingen o.a. over de hoogte van de nieuwbouw in het park, de toegankelijkheid en veiligheid van het park en het behoud van de voormalige Mavo school. Aanwezigen reageerden enthousiast op de ontwikkelingen en waren met name positief dat er eindelijk iets ging gebeuren. Ook het behoud van de bestaande bomen werd enthousiast ontvangen. De uitkomsten van de middag nemen we mee naar de tekentafel en verwerken we waar mogelijk in het plan. Zodra de plannen weer een stapje verder zijn gebracht zullen we deze weer met de omwonenden en belangstellenden bespreken.

We bedanken iedereen hartelijk voor eenieders aanwezigheid en inbreng!

Opmerkingen bijeenkomst Fraterspark d.d. 25 november 2023

Opmerking:	Het zou mooi zijn wanneer ook de parochie meedoet.
Reactie:	Gesprekken met de parochie ontwikkeling Fraterspark worden gevoerd.
Opmerking:	Kan het percentage sociale huur naar 30%? In Walkwartier komt 0% sociale huur.
Reactie:	Woningbouw programma Fraterspark bestaat uit ca 17% sociaal, 19% middeldure huur, 39% betaalbare koop en 26% dure koop. Definitieve programma wordt vastgesteld in overleg met de gemeente Oss.
Opmerking:	Heel graag hondenuitlaatplaats.
Reactie:	Ontwerp Fraterspark moet nog worden opgestart. Een hondenuitlaatplaats zal in de overweging worden meegenomen.
Opmerking:	Meer focus op jongeren woningen. Daarmee kun je beter tot een stadspark voor iedereen komen. Ouderen wonen al veel in de omgeving.
Reactie:	Woningbouw programma Fraterspark bestaat uit ca 17% sociaal, 19% middeldure huur, 39% betaalbare koop en 26% dure koop. Definitieve programma wordt vastgesteld in overleg met de gemeente Oss. Ook voor jongeren wordt het mogelijk om in Fraterspark te gaan wonen.
Opmerking:	Bezonning woningen Krakenburg ivm zonnepanelen.
Reactie:	De bestaande bomen aan de Krakenburg blijven gehandhaafd en zullen in het vroege voor- en najaar voor schaduwwerking op de tegenovergelegen woningen zorgen. De geplande nieuwbouw aan de Krakenburg wordt 3 bouwlagen, met op de koppen 4 respectievelijk 5 bouwlagen. De invloed van schaduwwerking op zonnepanelen op de bestaande panden aan de Krakenberg ten gevolge van de geplande nieuwbouw is niet te verwachten.
Opmerking:	Een speeltoestel dat ook toegankelijk is voor kinderen met een beperking toevoegen aan het park in de buurt van de horeca trekt bewoners van de Wellen en bezoekers van de stad naar het park, waardoor het van een wijkpark verandert in een (omsloten) stadspark.
Reactie:	Ontwerp Fraterspark moet nog worden opgestart. Speeltoestellen voor kinderen met een beperking zal in de overweging worden meegenomen.
Opmerking:	Graag een keer persoonlijk hierover praten:
Reactie:	Belanghebbenden worden uitgenodigd voor een klankbordgroep.
Opmerking:	Bezwaar: flat van 9 hoog is té hoog. Is in dit plan bij 4 hoog te veel uit de toon vallen. Ongeveer 5-hoog zou het plan meer waarde geven!
Reactie:	De hoogte van de gebouwen is reeds terug gebracht van 12 naar 9 lagen. Stedenbouwkundig is deze hoogte in te passen in de directe omgeving in het centrum van Oss. Daarnaast wordt de hogere bebouwing zo ver mogelijk van de bestaande bebouwing af gepositioneerd. De vormgeving en architectuur van de gebouwen zal zorgvuldig worden ontworpen. De twee woonblokken in de Begijnenstraat hebben 6 verdiepingen, hiermee is het verschil 3 niveaus.
Opmerking:	Zorg: grondwaterpeil i.v.m. ondergrondse parkeergarage.

Reactie: Dit zal bij de planuitwerking nader worden bekeken en meegenomen in de uitwerking.

Opmerking: Procedure: Klankbordgroep té laat gepland! Na de beslissing!
Reactie: Klankbordgroep wordt geformeerd voor bv invulling van het Fraterpark. De invulling van het park moet nog worden opgepakt. Voldoende goed beantwoord? Dit is een kritisch punt op proces ..

Opmerking: Verslagen van inhoudelijke, de bijeenkomst, digitaal/post?
Reactie: Verslagen worden via mail verspreid naar de geïnteresseerden en belanghebbenden die de gegevens hebben achtergelaten. Tevens zullen de verslagen op de website: www.nieuwbouw-fraterspark.nl.

Opmerking: Planning - welke termijn staat er voor het totale project?
Reactie: Planning dient nog nader uitgeschreven te worden en is afhankelijk van diverse factoren. In 2024 wordt gestart met de ontwikkeling van voormalige Mavo. Naar verwachting zullen de laatste bouwwerkzaamheden in 2027 / 2028 worden afgerond.

Opmerking: Welke wijzigingen zijn er t.a.v. het vorige bestemmingsplan van 2014/2016?
Reactie: Er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd. O.a. worden er meer woningen ontwikkeld omdat de voormalige Nicolaasschool in het plan geïntegreerd is. Een andere significante wijziging is het verlagen van de woontoren in het park van 12 naar 9 lagen.

Opmerking: Hoeveel bomen worden er gekapt voor de bouw? Concreet aantal s.v.p? Vorige keer waren er dat, meegerekend rond de mavo 55!
Welke bomen nu? Die op de speelplaats? De berkenlaantjes? Bij de Mavo? Bij de Krakenburg? Welke garantie is er om geen bomen uit het park weg te halen?
Reactie: Bomen worden zoveel mogelijk behouden. De bomen waar gebouwen komen te staan (achter Mavo en op de Nicolaasschool) kunnen niet behouden blijven. Het exacte aantal te kappen bomen moet nog nader worden bekeken. Er wordt een boomeffectanalyse opgesteld waarin wordt beschreven welke bomen behouden blijven en hoe deze tijdens de bouw te beschermen. Bij de planontwikkeling zal dit nader met de gemeente Oss worden afgestemd. Check: in het park worden geen bomen gekapt? Er komt meer groen in het plangebied, uiteindelijk meer bomen?

Opmerking: Hoe zit het met het grondwaterpeil als er gebouwd wordt i.v.m. waterpeil park? (oude historische bomen?)
Reactie: Dit zal nader worden onderzocht. Dit punt zal onder andere bij de boomeffectanalyse aandacht krijgen.

Opmerking: Wat bedoelen jullie met de term 'stadspark' - buurtpark.
De oppervlakte leent zich daar niet voor? Welke doorgang, asfalt-paden door het park? Verstoring van de natuur? Speeltuin te klein oppervlak.
Meer banken?? Hangjongeren.
Rust die nu uitgaat van het park? Wordt zeker verstoord. Juist de stilte maakt dit stukje groen zo bijzonder, omdat er nauwelijks verkeer doorkomt.
Door nieuwe paden -> overlast scooters, drugsdealers.
Reactie: Definitieve invulling van het park moet nog worden bekeken. Belanghebbenden worden uitgenodigd hierover mee te denken. Het park is nu een gesloten park dat min of meer verstopt is achter bebouwing. De wens is dat het park een meer betekenisvolle plek wordt dat door meer inwoners van Oss wordt gevonden en

gebruikt. Het park zal levendiger worden waardoor de sociale veiligheid toeneemt en de daarmee gepaarde overlast wordt beperkt.

Opmerking: Welke doorgang(en) komt er door het park? Komt er een asfalt pad midden door het park? Komt er een toegangsweg voor auto's, scooters, fietsers? En zo ja, is dat geen verstoring van de natuur, denk aan overlast hangjongeren, drugsdealers, muziekoverlast? Hoe meer banken, hoe meer last, juist de stilte maakt dit stukje zo bijzonder! Het was het park van de paters, die hier mediteerden en in het Grevierenlaantje liepen te bidden.
Reactie: Zie voorgaande reactie

Opmerking: Wat wordt er bedoeld met de term 'stadspark'? Is dat niet erg pretentieus? De oppervlakte leent zich m.i. daar niet voor. Het is meer een buurtpark.
Reactie: Wens is om het park meer toegankelijk te maken voor alle inwoners van Oss.

Opmerking: Hoe gaat het met stukje van het park als hondenuitlaat? Wordt dat geïntegreerd? Hoe beschermen van de rest voor hondenpoep?
Reactie: Definitieve invulling van het park moet nog worden bekeken. Belanghebbenden worden uitgenodigd hierover mee te denken.

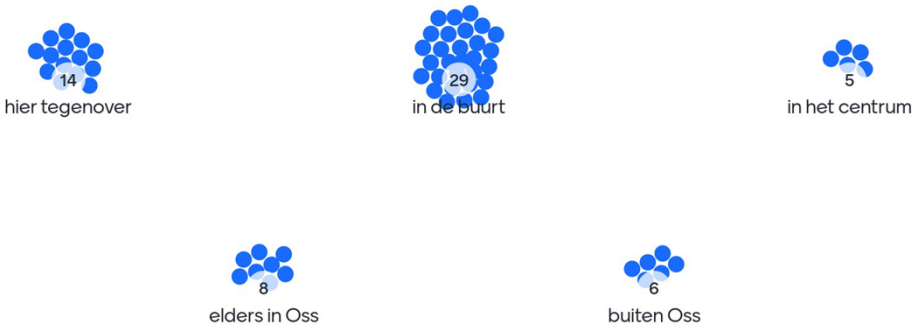
Opmerking: Wat kunnen we verwachten van de overlast van de bouw, geluid? Muziek?
Reactie: Bouwen gaat gepaard met enige overlast. Met de uitvoerende partijen zullen hier afspraken over gemaakt worden om overlast zoveel mogelijk te beperken.

Opmerking: Mijn hoop is dat er deze keer serieus naar de historie en de prachtige en kostbare natuur wordt gekeken. Dat er voor duurzaamheid wordt gekozen en niet voor de pretentie voor grootschaligheid en overschatting van de mogelijkheden, die voorbij gaan aan de ware aard (rust, groen, historie) van het park en de omgeving.

Resultaten mentimeter bijeenkomst Fraterspark d.d. 25 november 2023

Mentimeter

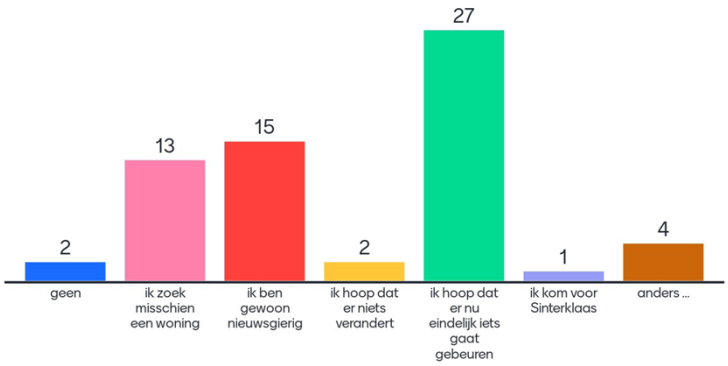
Waar woont u?



13 62

Mentimeter

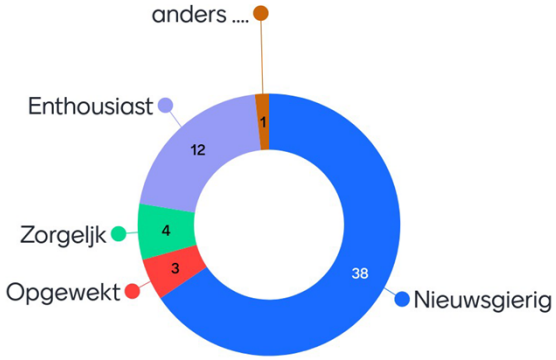
Met welke verwachting bent u gekomen?



4 64

Mentimeter

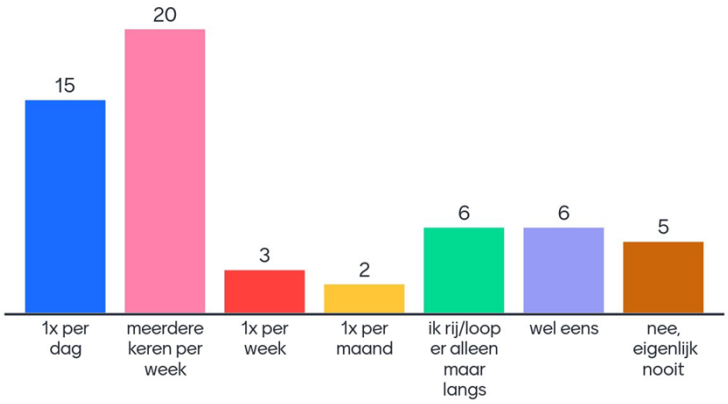
Met welk gevoel bent u hier?



11 58

Mentimeter

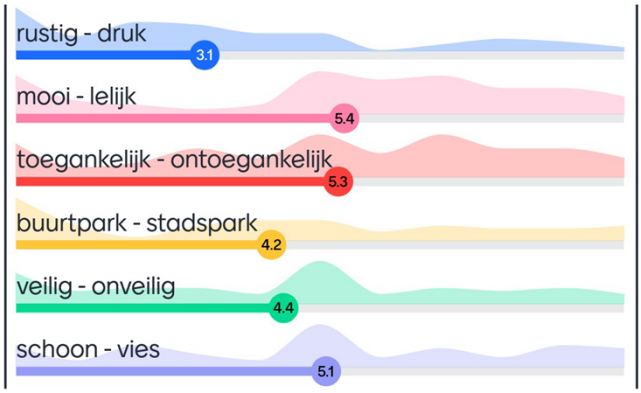
Komt u wel eens in of langs het Fraterspark



2 57

Mentimeter

Wat vind u van het park?



4 61

Mentimeter

Wat vindt u dat er moet gebeuren

Behoud historie park	Groen houden	Verbeteren!	Maak het een park en omgeving waar we trots op kunnen zijn
Park in ere houden en verruimen. Meer groen.	Opknappen	Park integreren in de stad	Sint Jan voor wonen

5 57

Mentimeter

Wat vindt u dat er moet gebeuren

Graag aantrekkelijke te maken voor plubliek	Meer stadspark	Snel ontwikkelen	Groen behouden
Groen houden	Huizen bouwen	Groen houden	Van de bomen afblijven

5 57

Mentimeter

Wat vindt u dat er moet gebeuren

Groener park, bomen behouden	Meer beleving	Behoud historie	Behoud van het park Duurzaamheid
Renovatie met behoud van de historische bomen en gebouwen	Kerk erbij trekken	Maak het mooi	Snel aanpakken. St. Jan zo snel mogelijk

5 57

Mentimeter

Wat vindt u dat er moet gebeuren

Mooie woonlocatie voor huur en particulier	Mooier park.Gebouwen moderniseren.Visie.	Behoud het parkVerbeterenOpknappen	Toegankelijk en behoud historie + groen
Groen	St Jan opknappen	De grote struik aan de rechterkant weg ivm hangjeud en alcoholgebruik	Behoud historie park

5 57

Mentimeter

Wat vindt u dat er moet gebeuren

Behoud st jan , woningbouw , park behouden	Sint Jan voor wonen	Maak er iets moois van met de parkfunctie als uitgangspunt	Opknappen Sint Jan, sterk verbeteren van het park voor iedereen.
Park uitbreide.	Verbeteren, groen behouden	Behoud de mooie oude bomen	Groen verbeteren en toevoegen. Sint jan met respect voor historie ontwikkelen. Woningen.

5 57

Mentimeter

Wat vindt u dat er moet gebeuren

Groen, opknappen van park.	Park in ere behouden	mooi ontwikkelen	Groen behouden
Recreeren	Verbeteren	Meer beleving	Groen houden

5 57

Mentimeter

Wat vindt u dat er moet gebeuren

Het park latem blijven in de grote, mag wel opgeknapt worden. Mooie huizen neer zetten	Honden uitlaatplaats afschermen	Behoud park, zo min mogelijk meters opgeven voor bouw	Mooi wonen, huizen bouwen
Nieuw park	Mooi wonen huizen bouwen	OpknappenGroen behouden	Nieuwe appartementen

5 57

Mentimeter

Wat vindt u dat er moet gebeuren

Laagbouw icm met max. drie bouwlagen	Aan kern vastmaken	Voldoende huurwoningen	Behoud part
Opknappen	Laagbouw	Historische bomen koesteren	Bouw mooie appartementen

5 57

Mentimeter

Wat vindt u dat er moet gebeuren

Duidelijkere Verbinding met het centrum met aandacht voor de historie	Mooie stijl van de oorspronkelijke gebouwen aanhouden	Mooie appartementen bouwen, groen verbeteren	Kerkplein maken
Poortje ziekenhuis inpassen	Behoud van bomen	Veel groen	Geen fietsers meer op voetpad

5 57

Mentimeter

Wat vindt u dat er moet gebeuren

Historie behouden in plannen.	Educatie historie	Het hele gebied weer mooi en veilig maken woningbouw aanpassen aan gebied niet te modern mooie stijl	Ontsluiting naar de kerk en pastorie tuin erbij
Moet rustig blijven zeker voor ouderen, nu bang dat het te druk wordt	Diverser groen	Rondje om de kerk. Peperstraat met Torenstraat verbinden	Duidelijker aangeven waar honden niet mogen loslopen

5 57

Mentimeter

Met welk gevoel gaat u naar huis?
4 responses



4