

Zienswijze tegen ontwerp ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Meijerijstad
Postbus 10.001,
5460 DA Veghel

Sint-Oedenrode, 19 september 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Zwembadweg, Sint-Oedenrode onder nummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0022023P-ON01.

Geachte raad,

In de aankondiging van 09-08-2023 is het ontwerp bestemmingsplan Zwembadweg bekendgemaakt. Hierbij maken wij, Stichting KCR, onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan betreffende de volgende onderdelen:

1. Hoogte en positie appartementencomplex langs de Koningsvaren.
2. Afstand bebouwing tot Koningsvaren.
3. Te weinig starterswoningen.
4. Sluipverkeer Koningsvaren.
5. Geen parkeerplaatsen t.b.v. ingang streekpark Kienehoef.
6. Het aanleggen van een voet en fietspad langs de Zwembadweg.
7. Bestaand groen/ bomen.

1. Ten behoeve van het appartementencomplex is een maximale hoogte omschreven van 11meter en er wordt gesuggereerd dat er een schuin dakvlak wordt toegepast echter dat staat niet aangegeven met een goothoogte. Daarom willen wij opgenomen zien dat de goothoogte maximaal 8 meter is t.b.v. het appartementencomplex waar ook deze opgenomen wordt in het bouwplan. Tevens hebben wij problemen met de locatie waar het appartementencomplex is gepland.
   De Koningsvaren is een onderdeel van een landschappelijk raamwerk met hoge cultuurhistorische waarde en zelfs van hoge ecologische waarde en onderdeel van het historisch wegenpatroon (<1850) (Bron Groene kaart Meierijstad V-527) Gezien voorgaande kunnen wij stellen dat de aangrenzende bebouwingen passend en landelijk moet zijn bij de invulling van de omgeving van deze laan. Een betere oplossing o.i. is dan ook het appartementencomplex te verplaatsen naar het midden van het bouwplan achter de woningen langs de Zwembadweg.



2. Om de natuurlijke uitstraling van de Koningsvaren te waarborgen (bomen, struiken en watergang) stellen we voor de groenstrook aan het einde van de Koningsvaren tegen de straat Kinderbos even breed door te trekken (minimaal 6 meter breed), langs het nieuwe plan tot aan de Zwembadweg. Als het appartementencomplex daar vervangen wordt door vrije sector woningen of in ieder geval

grondgebonden woningen zal dit het hele ontwerp ten goede komen. De groene wal/strook zal als afscheiding fungeren tussen groen en wonen.

3. In tegenstelling van vrije sectorwoningen is er wel een schrijnend te kort aan woningen voor starters en ondanks dat is het opgenomen aantal het minimum. We stellen voor minder vrije sectorkavels en meer starterswoningen in het plan op te nemen.

4. In de verkeerstoets wordt uitgegaan van een verkeerde situatietekening en de halfverharde Koningsvaren is niet meegenomen in de berekening dat er verkeer over ontsluit, nu al wordt de Koningsvaren al als sluiproute gebruikt. Omdat de Koningsvaren in een recreatief gebeid ligt en een onderdeel is van de wandelroute Ommetje Rijsingen (bron bezoekmeierijstad.nl) wordt deze veelvuldig gebruikt door wandelaars en wordt de kans op onveilige situaties vergroot bij de uitbereiding van het woningaanbod in de directe omgeving, ons voorstel is dan ook om in overleg te treden hoe dit te voorkomen.

5. In het voorlopige stedenbouwkundige plan was er in de punt aan de Zwembadweg/Koningsvaren nog ruimte voor invalidenparkeerplaatsen tegenover de ingang van het park. Gezien het feit dat er zelf op minder mooie dagen +/- 40 auto's parkeren is deze parkeerplaats onmisbaar voor bezoekers die minder zelfredzaam zijn met hun verwanten. Nu zijn er vrije sector woningen gesitueerd met de tuinen aan de Zwembadwegzijde waardoor het aangezicht niet meer parkachtig aandoet. Wij vragen om de punt Zwembadweg en Koningsvaren vrij te houden voor een aantal parkeerplaatsen.

6. Zoals in de verkeerstoets al geadviseerd wordt willen we dat er nu al ruimte gereserveerd wordt aan de voorzijde van de kavels langs de Zwembadweg om bij het woonrijp maken van het plan een deugdelijk voet- en fietspad langs de Zwembadweg aan te kunnen leggen om de bewoners en in het bijzonder de schoolgaande kinderen en doorgaande fietsverkeer van en naar de sportvelden een veilige doorgang te kunnen bieden. Deze hebben nu al te maken met een bijzonder onveilig kruispunt (Zwembadweg- Beatrixstraat/Componistenlaan) en dat wordt door de verkeerstoename door de nieuwe wijk nog veel erger.

7. Vanwege de waarde van bestaand groen (bomen) het verzoek om dit in kaart te brengen om zo te kunnen beoordelen of er bestaand groen ingepast kan worden in het nieuwe plan om te voorkomen dat het bestaande groen onnodig gerooid wordt. Met name het groen achter de percelen van het Mahlerplein vinden we niet terug op de kaart.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij Stichting KCR bezwaar tegen het ontwerp van bovengenoemde bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan in de huidige vorm niet vast te stellen.

Wij behouden ons nadrukkelijk het recht voor om onze zienswijze en/of eventuele bezwaren, op zowel het beeldkwaliteitsplan als ontwerp bestemmingsplan, aan te vullen en/of te wijzigen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Stichting KCR

[redacted]

Sint-Oedenrode

STICHTING KCR