Reactie omgevingsdialoog Wij-Hoven

Datum	29 januari 2024
Onderwerp	Reactie omgevingsdialoog Wij-Hoven Wijbosch
Van	Woonmeij en Laverhof
Aan	Gemeente Meierijstad

De omgevingsdialoog voor Wij-Hoven bestond uit een planuitleg en een mogelijkheid om op het plan te reageren. De direct omwonenden zijn per brief uitgenodigd om deel te nemen aan de online omgevingsdialoog en uitgenodigd voor de inloopavond op 30 november 2023. Tijdens de inloopavond zijn diverse vragen gesteld en reacties gegeven die op de avond zelf zijn beantwoord. Op de inloopavond is geen nieuwe informatie gedeeld. Alle informatie was te vinden in de online omgevingsdialoog.

In de MooiSchijndel krant heeft in de week van 4 december een advertentie gestaan met een link en QR-code naar de online omgevingsdialoog. Daarmee is ook aan inwoners van Wijbosch en Schijndel die niet direct omwonende zijn de mogelijkheid geboden om te reageren op het plan.

Van de omgevingsdialoog is een verslag gemaakt waarin alle positieve plekken, verbeterplekken en suggesties zijn opgenomen. Daarnaast zijn er nog algemene vragen en opmerkingen aangegeven.

De positieve reacties gaan over de wijze waarop de school is ingepast in het plan, de compacte bebouwing waardoor er veel ruimte overblijft voor groen, het behoud van de historische bomenrij, het zichtbaar infiltreren van water door het gebruik van wadi's, de komst van een buurtwinkel en de sociale hubs voor ontmoeten en recreëren.

In onderstaande tabel is een reactie gegeven op de verbeterpunten, suggesties of vragen die door meerdere respondenten vanuit de omgevingsdialoog zijn benoemd. Afhankelijk van het onderwerp is aangegeven of de reactie door gemeente of initiatiefnemers is gegeven.

Deze reactie wordt als bijlage bij het verslag van de omgevingsdialoog gevoegd.

<u>Verkeer en parkeren</u>

NR	Opmerking	Reactie
01	Wij-Hoven. Kiss en ride voor kinderen is ontoereikend en geeft problemen met auto's, zeker bij slecht weer omstandigheden wanneer het aantal	Reactie Gemeente: Het aantal parkeerplaatsen voor zowel de leraren als K&R is berekend op basis van CROW-parkeerkencijfers. De beoogde

	auto's sterk toeneemt. Verder zijn er ook een groot aantal fietsende kinderen waarvan de veiligheid geborgd moet worden.	hoeveelheid parkeerplaatsen moet toereikend zijn voor het schoolverkeer. Ouders komen ook niet allemaal exact op hetzelfde moment maar komen en gaan verspreid over een periode van gemiddeld 20 minuten.
02	Het aantal parkeerplaatsen zijn onvoldoende in Wij-Hoven	Initiatiefnemers: Het aantal parkeerplaatsen is berekend op basis van de "Nota parkeernota Meierijstad 2018". Omdat aantoonbaar is vastgesteld dat er voor sociale huurwoningen minder parkeerplaatsen nodig zijn en omdat er kleine woningen bedoeld voor 1- en 2-persoonshuishoudens worden gerealiseerd worden er in eerste instantie minder parkeerplaatsen aangelegd. De ruimte die daardoor ontstaat wordt betrokken bij de parkachtige omgeving. Mocht in de toekomst blijken dat er meer parkeerplaatsen nodig zijn dan kunnen die op meerdere locaties in het plangebied gerealiseerd worden.
03	Verkeersproblematiek Eerdsebaan. Door ontwikkeling van Wij-Hoven kan nu ook de verkeersproblematiek aangepakt worden. De weg kan nu veilig en voetgangersvriendelijk gemaakt worden. Hieraan kan je denken aan: aanbrengen knip, eenrichtingsverkeer, aanbrengen drempels en sluizen, aanbrengen voetgangersdomein, aanvullend parkeren, verbreding Eerdsebaan, e.d.	Gemeente: Met de ontwikkeling van Wij-Hoven moeten zeker maatregelen getroffen worden om de veiligheid op de Eerdsebaan te verhogen. Hierbij kun je denken aan verkeersplateaus op de kruisingen met aansluitingen naar het nieuwe gebied. Als het gaat om verkeerscirculatiemaatregelen of grootschalige aanpassingen aan de weg, wordt dit niet meegenomen bij deze ontwikkeling. Dat gebeurt op het moment dat de weg toe is aan vervanging.
04	Civieltechnisch aanpassen van Shared Space (deels) en het gebied nabij de basisactiviteiten.	Initiatiefnemers en gemeente: Dergelijke grootschalige aanpassingen worden niet aan deze ruimtelijke ontwikkeling gekoppeld.
05	in- en uitrit, graag overwegen om het hele plan 1 richting verkeer te maken zodat de in uit stroom van verkeer beter gereguleerd wordt, nu zijn ervoor zover ik kan zien 3 of 4 in uitrit plekken	Gemeente: De verkeersstromen worden met de beoogde aansluitingen prima en veilig afgewikkeld. De aansluitingen op de Eerdsebaan zullen juist ook een

		toegevoegde waarde hebben voor de veiligheid op de Eerdsebaan.
06	bezorgt om in mijn ogen weinig ruimte voor parkeren	Zie 02.
07	Inrichting van de Eerdsebaan zodanig aanpassen dat er een kiss & ride locatie komt zodat de voertuigen niet het terrein op hoeven te komen. Hierdoor blijft de P-plaats bij school beschikbaar voor de leerkrachten e.a. bezoekers.	Gemeente: Een K&R aan de Eerdsebaan is onwenselijk gezien de hoeveelheid verkeer op de Eerdsebaan. De P-plaats bij school is bedoeld voor leraren en ouders. Zie ook 01.
08	Het is nu al best lastig om de Eerdsebaan op te komen. Regelmatig gebeuren er nu ongelukken bij de uitrit van Annahof. Naar mijn idee is 3 uitritten die uitkomen op de Eerdsebaan nu wel erg veel. Zorgt ook niet voor veilige situaties	Gemeente: De extra aansluitingen op de Eerdsebaan worden bij de civieltechnische uitwerking nader uitgewerkt. Echter zijn de aansluitingen ook ideale locaties om snelheidsremmers toe te passen op de Eerdsebaan om de verkeersveiligheid daar te verhogen. Qua verkeersafwikkeling is er met dergelijke hoeveelheden verkeer geen probleem.
09	Te veel verkeersactiviteiten op Eerdsebaan door ouders/leerlingen basisschool. Hierdoor ontstaat er een gevaarlijke situatie voor tijdens halen/brengen kinderen, want meeste ouders komen met de auto omdat zij rechtstreeks doorgaan naar werk.	Zie 01 en 07.
10	In- en uitrijden van de auto's tijdens schooltijden is te druk als er maar 1 weg is waar zowel de auto's in als uit moeten rijden.	Gemeente: Deze weg zal geschikt gemaakt worden voor tweerichtingsverkeer. Zie ook 01 en 07.
11	Dezelfde hectiek en drukte bij halen/brengen basisschoolleerlingen als nu op de huidige plek. De Eerdsebaan is niet hierop berekend (VEILIGHEID). En veel parkeer overlast van ouders in de tegenoverliggende wijk, waar nu al veel parkeeroverlast is en bewoners niet naar hun huis kunnen.	Zie 01 en 07.
12	Hier komt een kiss en ride voor het afzetten en ophalen van kinderen van School en dagopvang. Dat wordt een paar keer per dag een onveilige chaos. Kun je voor dit doel niet een	Zie 01 en 07.

	eenrichtingsverkeer parallelle rijstrook maken aan de Eerdse baan die doorloopt naar de in-/uitgang van 2e huizencluster	
13	Parkeren school. Dit moet handiger en absoluut veiliger dan dat het nu aangegeven is en zoals het nu aan de Schoolstraat is.	Zie 01 en 07.
14	Civieltechnische aanpassingen noodzakelijk. Er is geen integratie, Eerdsebaan moet autovrij of autoluw worden en deels inrichten als voetgangersdomein enz. Graag overleg met Dorpsraad.	Zie 03.
15	Kiss en ride kinderen geeft problemen en is ontoereikend. Bij slecht weer komen er 40 à 45 auto's! Verder rekening houden met 35 à 65 fietsende kinderen, bv afzonderlijk fietspad. Verder zijn er onvoldoende parkeerplaatsen	Zie 01 en 07.
16	Meer parkeerplaatsen. Ik voorzie een veel groter aantal voertuigen dan gemiddeld 1 per woning (en 1.8 voor de koopappartementen). Jongeren, starters, krijgen over het algemeen een relatie. Gezien het beperkt OV is het aannemelijk dat er dan sprake is van 2 voertuigen per woning als men bij elkaar sl	Zie 02.
17	Hier ook een ontsluiting maken zodat auto's zowel vanaf de Eerdsebaan als ook vanaf Loosbraak erin en eruit kunnen rijden	Gemeente: De Loosbraak wordt niet gebruikt als ontsluiting voor het te ontwikkelen gebied. Deze straat is zonder aanpassingen niet geschikt voor deze hoeveelheid verkeer.
18	doortrekken van de weg richting Loosbraak om zo 1 richting te realiseren	Zie 17.

<u>Programma</u>

NR	Opmerking	Reactie
19	verhouding 72 sociale huurwoningen t.o.v. 11 koopwoningen is scheef in een klein dorp als Wijbosch. Onze kinderen	Initiatiefnemers: Het aandeel sociale huurwoningen is relatief laag in Wijbosch en dat wordt met

	willen gaan kopen i.p.v. huren. Dit is vaak ook mogelijk m.b.v. steun van ouders, grootouders die al hele leven in Wijbosch wonen.	dit plan deels gecompenseerd. Daarnaast worden er 11 middeldure koopappartementen gerealiseerd en 10 grondgebonden koopwoningen voor starters. Onderzocht wordt of het aantal grondgebonden koopwoningen binnen het masterplan iets kan worden verhoogd om tegemoet te komen aan de wens voor meer koopwoningen in het plan.
20	Het woonprogramma is in deze opzet niet representatief voor Wijbosch	Zie 19.
21	Hoe houden jullie rekening met inwoners uit Wijbosch? Hebben zij voorrang? Anders is de kans groot dat alle jeugd uit Wijbosch vertrekt	Initiatiefnemers: De vraag of inwoners uit Wijbosch voorrang krijgen bij de verhuur/verkoop van de woningen is meerdere keren gesteld. Er wordt door de initiatiefnemers onderzocht welke mogelijkheden hiervoor zijn om aan deze wens tegemoet te kunnen komen.

<u>Stedenbouwkundige opzet</u>

NR	Opmerking	Reactie
22	Te hoog, te ‘stedelijk’ voor een kleine dorpskern als Wijbosch. Met vier bouwlagen behoort dit tot de hoogste bouwwerken van Schijndel	Initiatiefnemers: De hoogte van de bebouwing geclusterde bebouwing in hoven is passend bij de schaal en omvang van het bestaande klooster en de nieuwbouw van Barbara. De vierde bouwlaag is een accent.
23	Ik weet dat er in de omgeving vraag is naar een 'hondenspeelplaats'. Ik speel al een tijdje met de gedachte om de wei naast mijn winkel hiervoor in te zetten (speeltoestellen en snuffel-tuin). Is dit een mooie aanhaker op het plan?	Initiatiefnemers: De vraag naar een hondenspeelweide is meerdere keren gesteld. Of dit in het plan of in de nabijheid van het plan gerealiseerd kan worden moet nader onderzocht worden.
24	3 woonlagen is echt te hoog. Past niet bij het groene beeld en de rest van de bewoning. Alle andere huizen zijn maar 2 lagen. Hoger ontneemt het uitzicht.	Zie 22.
25	Het dorp inkomend vanuit ‘van Wanroorij’ is dit een erg massief ondoorzichtig volume, zeker als het wordt 3 woonlagen hoog is en wordt	Zie 22.

	begeleid doorverbonden volume van 4 hoog. Er is voornamelijk rekening gehouden met zichtlijnen vanuit de kern van het dorp.	
26	Gewoon straatbeeld creëren i.p.v. opgedrongen buurtgemeenschap. Aan andere kant van Wijbosch ligt een prachtig natuurgebied waarom dit stuk omtoveren tot park? Een klein dorpje in een dorpje maken. Mensen willen een thuis met een privé tuin maar zelfs dat lijkt tegenwoordig te gewoon te zijn.	Zie 22.