Verslag participatie avond ontwerp Tam Omgevingsplan Oudvensestraat-Zuid 18 juni 2024
Aanmeldingen vooraf: 1
Aanmeldingen aan de deur: 34

Stedenbouw

- Stedenbouwkundige structuur; begrijpelijk opbouw van de wijk. Compacte gestapelde woningen nabij de ovonde zijn begrijpelijk. De rij met gestapelde woningen kunnen eenduidig zijn, referentiebeelden hielpen erbij ter verbeelding wat betreft de mogelijkheden. Het plan heeft niet de uitstraling dat het is volgebouwd. De openbare ruimte wordt gewaardeerd. Aangegeven is dat gestapelde woningen alleen voorstelbaar is, wanneer dit ten goede komt van een bruikbare openbare ruimte.
- Referentiebeelden; hebben geholpen bij de mogelijk uitstraling. Aangegeven is dat de ontwikkelde partij niet het getoonde gebouw gaat bouwen, maar elementen overneemt.
- Er zijn vragen gekomen of hier betaalbare koop/huurwoningen komen. Aangegeven is dat de gestapelde woningen (noordzijde) en de rijwoningen in de goedkopere categorie vallen, hoe de verhoudingen tussen huur en koop worden is nog nader te bepalen.
- Bewoners burg. Temeerstraat;
    - Bewoners vragen zicht af waarom het project niet integraal is opgepakt (met het sportpark en Luchen 3B). Met name het ‘lege’ stuk (3B) tussen het Tam omgevingsplan en de burg. Termeerstraat, vond men vreemd. Aangegeven is dat Luchen een wijk is dat bestaat uit verschillende plandelen en verschillende bouwfase. Wel is integraal is gekeken naar de nieuwe wijkontsluitingsweg, hoe deze alle plandelen aan elkaar rijgt (de exacte ligging is nog niet bekend).
    - De gestapelde woningen zijn zichtbaar vanaf burg. Temeerstraat. Vooralsnog is dit het geval, totdat ook Luchen 3B ontwikkeld gaat worden. Door de afstand en de hoogte en de (openbare) ruimte is het geheel -nu- acceptabel.
- Bewoners Oudvensestraat
    - met de vrijstaande woningen aan de Oudvensestraat was men blij dat de ‘identiteit’ van de straat behouden blijft. Volgens een bewoner is er gekeken naar de opbouw van de bestraat en de massa en volume van vrijstaande woningen terug te vinden in het plan.
    - de voordeuren van de vrijstaande woningen zouden volgens een drietal bewoners niet op de Oudvensestraat gericht moeten zijn, i.v.m. parkeren aan deze straat. Reactie is dat de vrijstaande woningen een meerzijdige oriëntatie hebben t.b.v. de ontsluiting van de achterliggende twee-onder-een-kap woningen en de locatie van de inrit nog onderzocht wordt.
- Bij een groot deel van de bewoners is bekend met het vastgestelde plan van het sportpark. Aangegeven is het voorliggende (ontwerp) Tam omgevingsplan ter inzage ligt.

Verkeer

- Voornamelijk positieve reacties op extra ontsluiting woonwijk Luchen in de vorm van ovonde.
- Verschillende vragen over verkeersveiligheid en hoe deze gewaarborgd wordt.

- Enkele opmerkingen over veiligheid van fietsverkeer op de ovonde. Men vreest dat tegen de rijrichting in wordt gefietst.
- Enkele omwonenden van de Geldropseweg vrezen voor extra geluidsoverlast, omdat ze nu ook al last hebben van wegverkeersgeluid.
- Verder heel veel opmerkingen/meldingen die niets met dit project te maken hebben. Dit ging met name om de werkzaamheden aan de brug Geldropseweg

Groen/water/klimaat

- Positieve reacties op behoud laanstructuur bomen
- Noodzaak van waterberging wordt breed erkent en gedragen. Het is tijdens de participatie avond erg nat en de gevolgen die water kan hebben zijn goed zichtbaar.
    - Goed dat er ruimte is voor zowel ondergrondse waterberging ten behoeve van de kern Mierlo en wadi's voor het plangebied zelf

Contouren/randvoorwaarden

- Voornamelijk positieve reacties op woningbouw op deze locatie
    - Veel oudere mensen zouden graag (koop)appartementen gerealiseerd zien worden
- Begrip voor het feit dat er nog verder wordt gekeken naar de inrichting van dit plan na vaststelling. Veel mensen op de hoogte van het alternatieve plan van Raijmakers. Uitgelegd dat we in een vervolgprocedure onderzoeken wat mogelijk is
    - Goed dat er wonen komt, de exacte vorm waarin ziet men wel verschijnen. Willen graag geïnformeerd blijven
- Over het algemeen geen negatieve reacties op de ovonde
    - Bestaande woningen aan de Geldropseweg geven aan nu al overlast te ervaren door de bestaande rotonde. Maken zich zorgen dat dit erger wordt bij aanleg ovonde. In het verleden zijn er geen hogere waardes verleend
    - Zorgen over parkeren bestaand sportpark. Moet alsnog via de Oudvensestraat, die t.z.t. autoluw/fietsstraat wordt? Nee, via de nieuwe ontsluitingsweg
- Ruimte-optimalisatie door verschuiving contouren sportpark (a.d.h.v. besluitvorming 10 juni) wordt gezien als een goede zaak, evenals dat padel indoor gerealiseerd moet worden als er padel zou komen.
    - Enkele vragen over lichtmasten, doorverwezen naar BP uitbreiding sportpark
- Onder kaartmateriaal van CB5 staat ''definitief''. Woordje definitief wordt er af gehaald. Dit was voor ons eigen gebruik, om te weten dat dit de ''definitieve'' stukken waren voor het ontwerp

Planning/proces

- Voornamelijk positieve reactie op het bestemmingsplan, de planning en het proces.
  Ook kwam de reactie dat er actief gewerkt wordt aan dit plan en dat dit prettig wordt ondervonden. De mensen vonden het ook fijn dat de planning/het proces inzichtelijk werd voor de mensen die langskwamen.

- Mensen vinden het fijn dat er iets komt op deze plek maar vroegen zich wel af hoelang de ontwikkeling daadwerkelijk gaat duren. Dit is natuurlijk afhankelijk van een aantal dingen en het kan jaren duren.
    - Daarin geïnformeerd dat juridisch is vastgelegd in het TAM-omgevingsplan dat eerst de infrastructuur(ovonde) en de waterberging aangelegd moet worden voordat de woningen gebouwd mogen worden. Dit wordt als prettig ervaren zeker omdat er in Luchen veel wateroverlast is.
- De vraag kwam of de sloot bij de woningen in het zuiden wordt verbroken (Locatie gesloopte woningen/bergingen Raaijmakers). Er is geen reden om de bestaande waterstructuren te verbreken.
- Opmerking dat het waterhuishoudkundig plan momenteel niet toegevoegd aan dit plan. Mail gestuurd met de conceptversie.

Procedure Oudvensestraat-Zuid

17 mei 2024

Ontwerp omgevingsplan TAM-IMRO Oudvensestraat-Zuid ter inzage

- U kunt een zienswijze indienen t/m 27 juni 2024

18 juni 2024

Inloopavond Oudvensestraat-Zuid

27 juni 2024

Einde terinzagelegging Ontwerp omgevingsplan Oudvensestraat-Zuid

- Ambtshalve wijziging op het plan
- Behandeling zienswijzen

26 augustus 2024

Commissie Ruimte

- U kunt inspreken

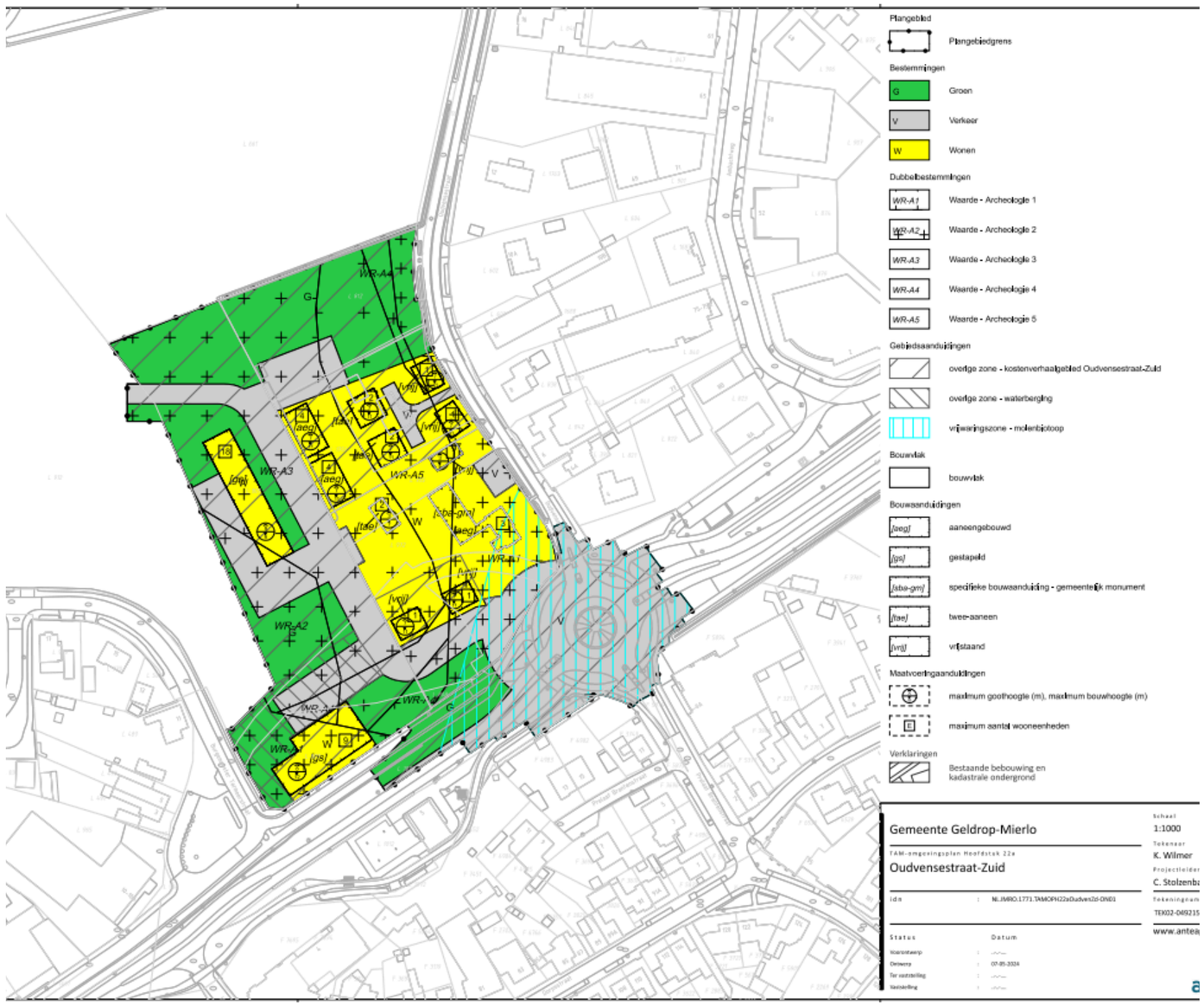
16 september 2024

Raadsvergadering

- Inspreken is niet mogelijk
- Nota zienswijze vaststellen

Na 16 september

- Mogelijkheid om vervolg ruimtelijke procedure te doorlopen, om invulling te geven aan de afspraken die gemaakt gaan worden met de grondeigenaren



Geldrop-Mierlo

3D impressie & referenties Oudvensestraat-Zuid

Geldrop-Mierlo

Klimaat Oudvensestraat-Zuid

Groen



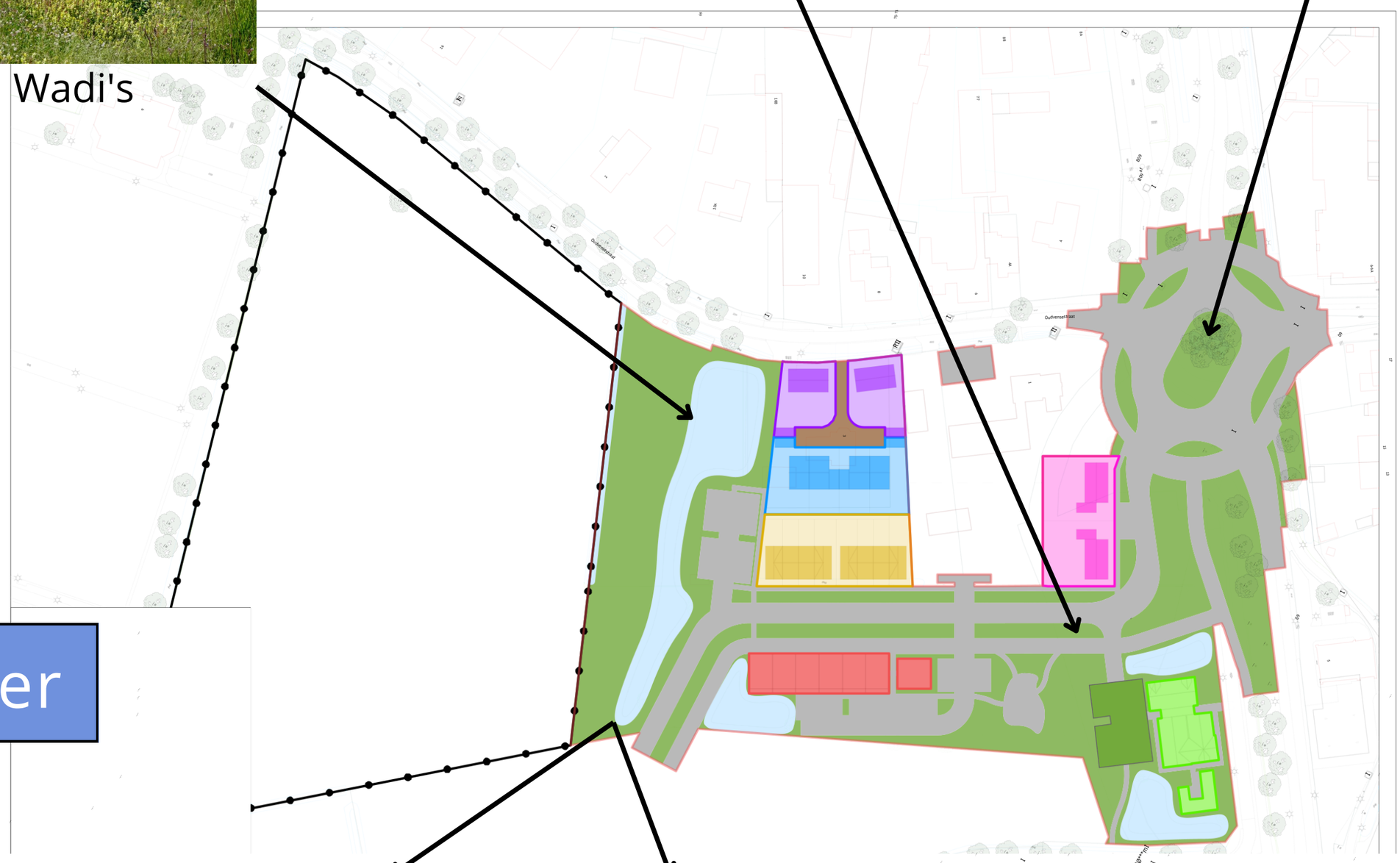
Laanstructuur langs ontsluiting



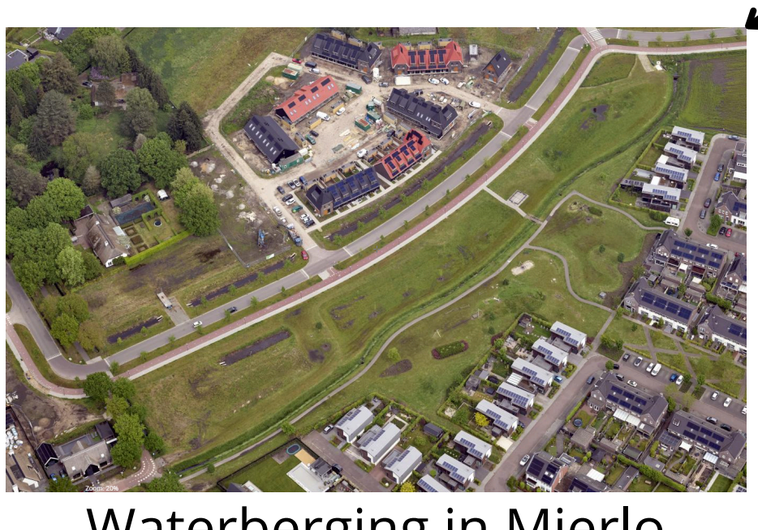
Groen rond de rotonde



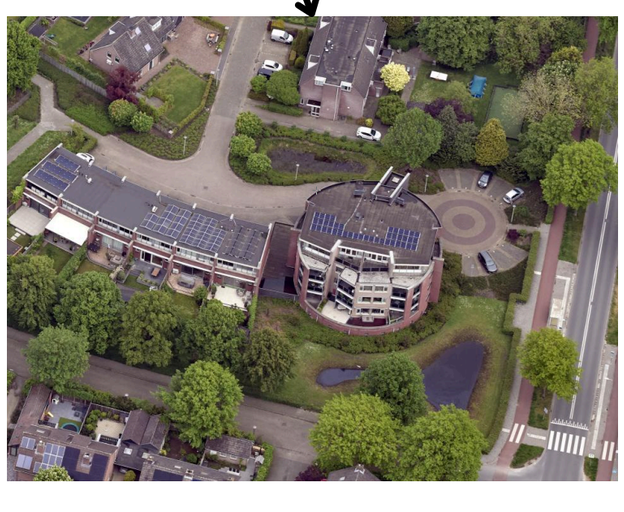
Wadi's

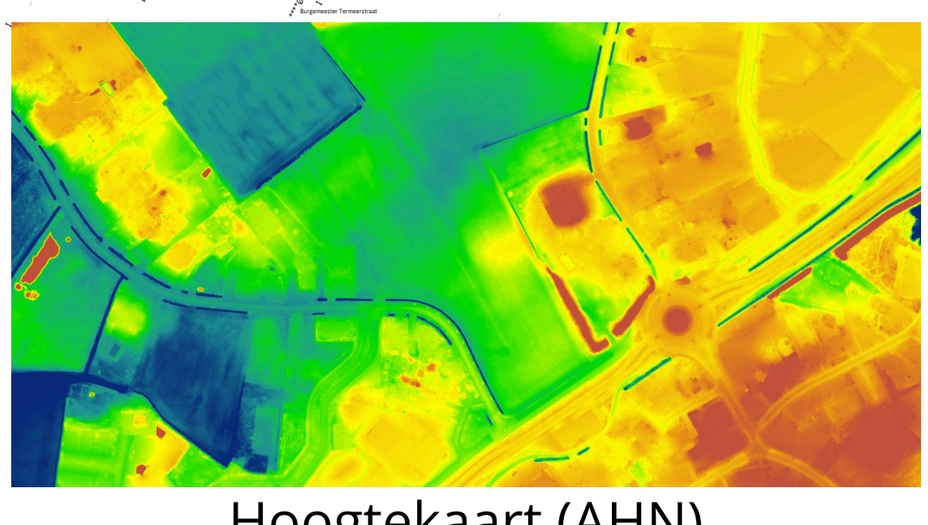


Water



Waterberging in Mierlo





Hoogtekaart (AHN)



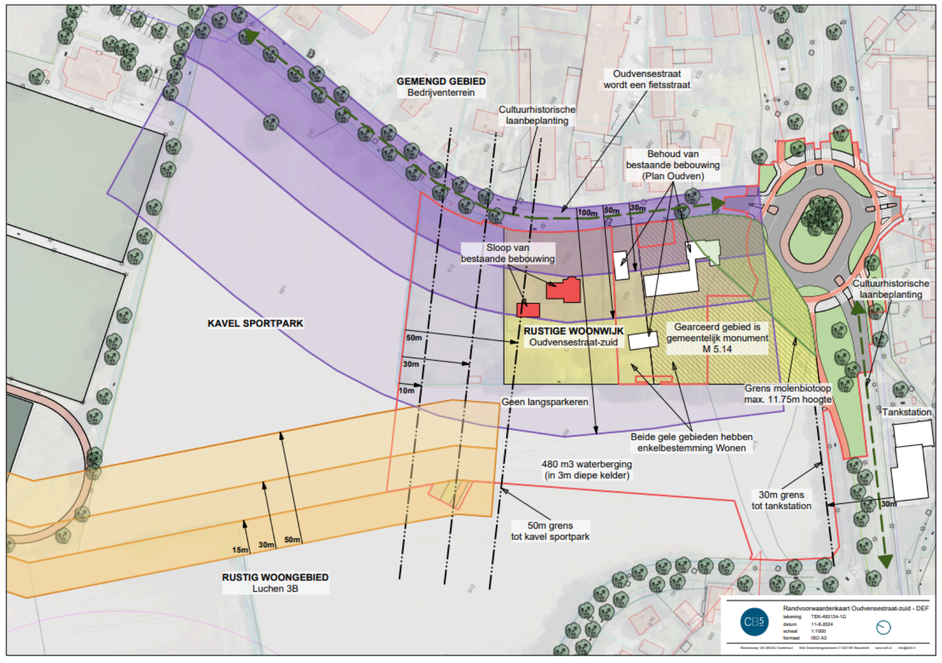


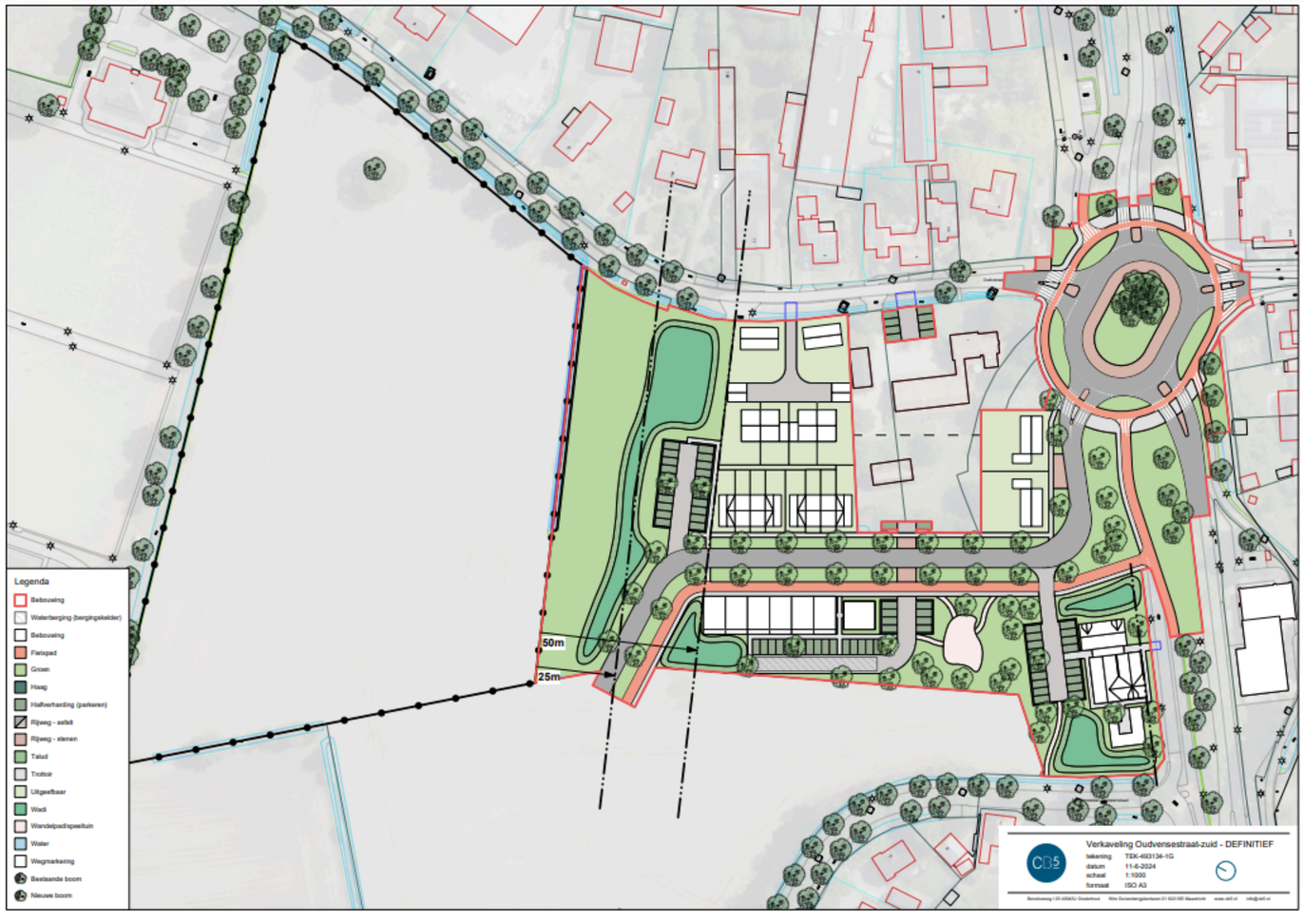


In het gebied wordt één ondergrondse betonnen bergingsbak gebouwd. Deze dient om rioolwater op te vangen.

Aangepaste geluidscontour door besluitvorming 10 juni

Voor 10 juni





Na 10 juni

