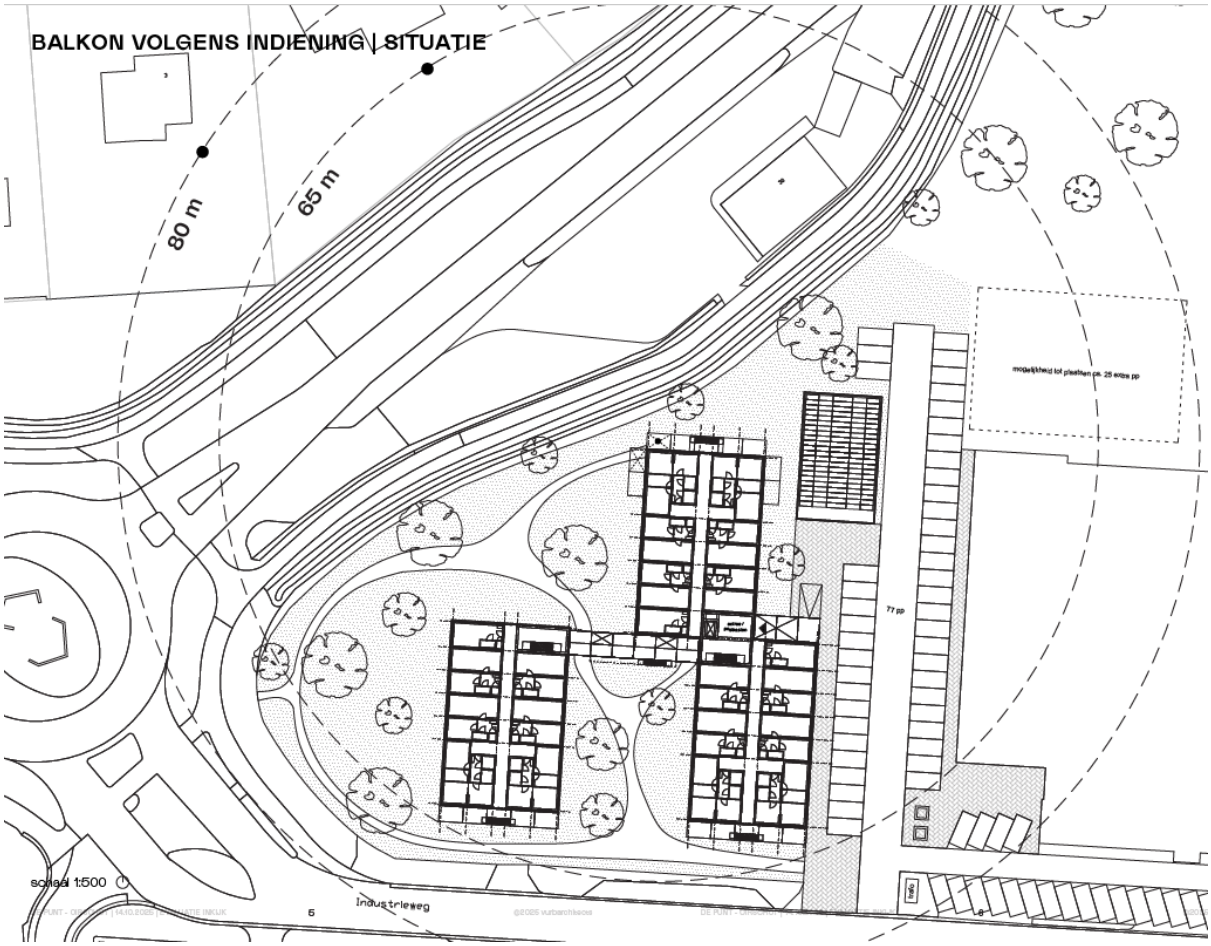
Terugkoppeling op besproken onderwerpen – inspraakavond De Punt 9-10-2025

Beste omwonenden,

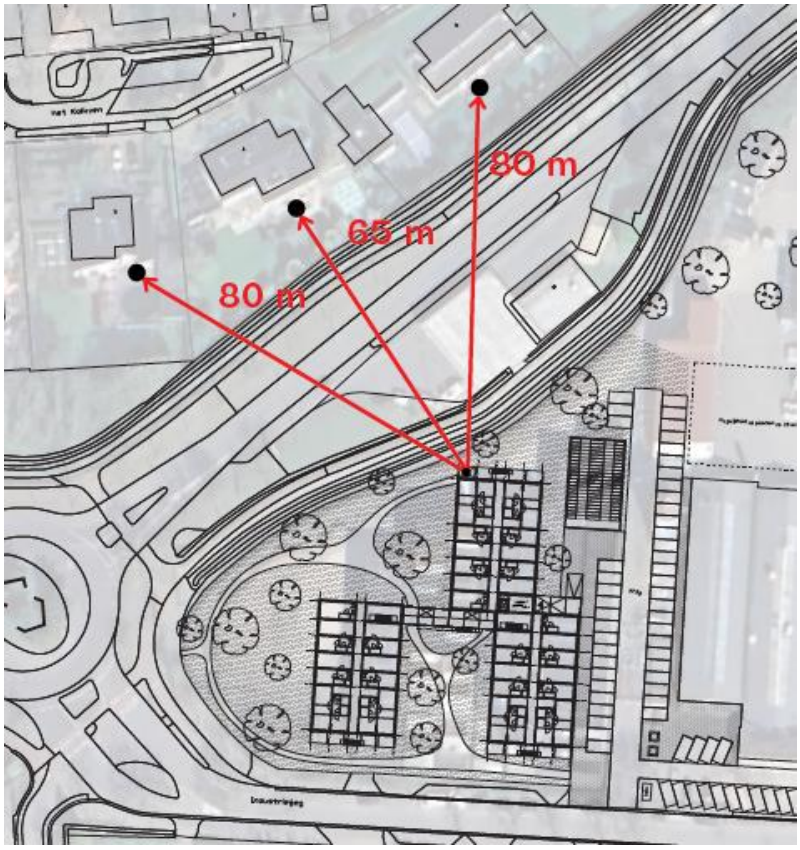
Tijdens de inspraakavond over De Punt op donderdag 9 oktober werden er vragen gesteld over de positie van de balkons en mogelijke inkijk richting de omliggende woningen. VDL De Meeuw heeft toegezegd met een reactie te komen, inclusief beeldmateriaal van de situatie vanuit de balkons richting de woningen aan de overzijde van de Bestseweg.

Balkons

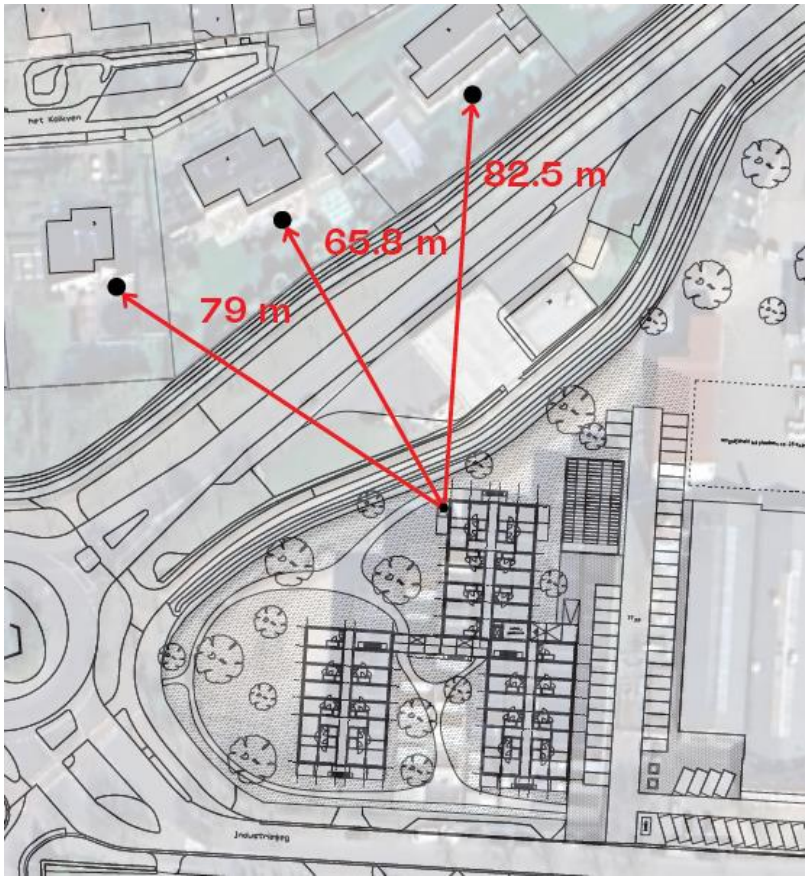
De plaatsing van de balkons is zorgvuldig overwogen. In de loop van het ontwerpproces is het woonprogramma gewijzigd, mede op verzoek van de gemeente Oirschot. Hierdoor zijn er meer appartementen opgenomen die groter zijn dan 50m^2 gebruiksoppervlak (GBO). Voor deze woningen geldt op basis van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) Nieuwbouw dat een privé buitenruimte verplicht is. Om aan deze eis te voldoen, zijn bij deze woningen balkons toegepast.



Daarnaast is de gekozen positie architectonisch verantwoord: de balkons dragen bij aan een evenwichtig gevelbeeld en sluiten aan bij de gewenste beeldkwaliteit van het plan. In het vooroverleg met de Welstandscommissie heeft de commissie positief geadviseerd over deze gevelbeelden



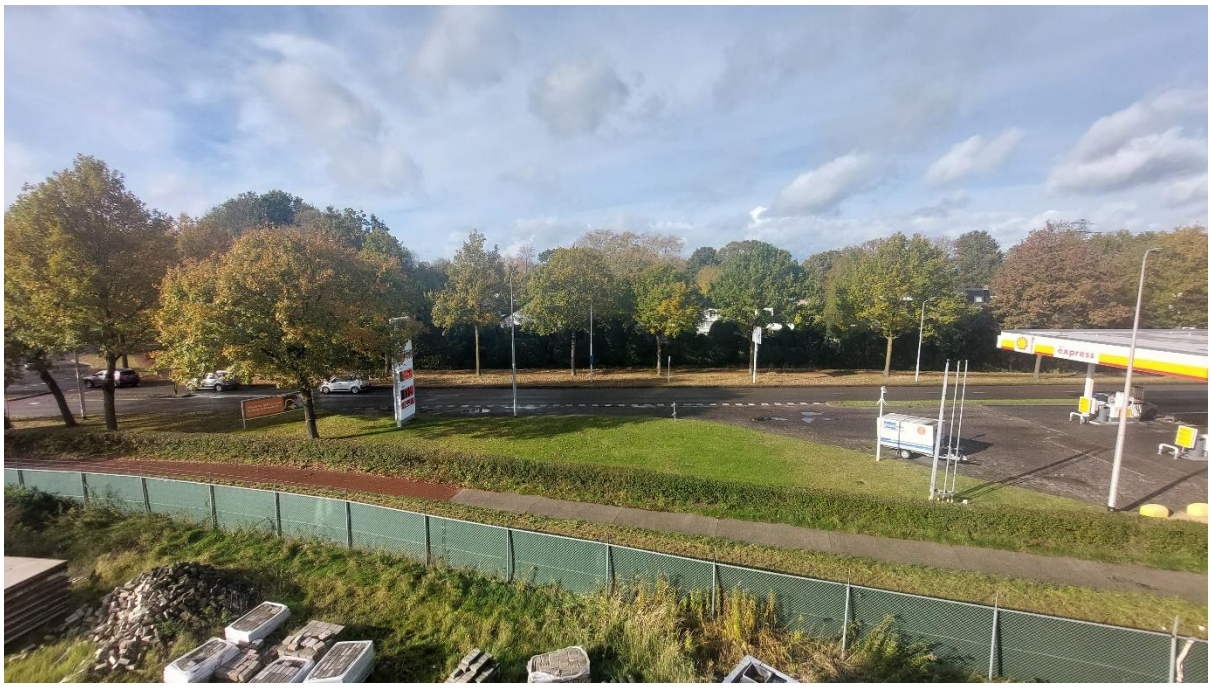
Een andere positionering van de balkons, bijvoorbeeld aan de andere zijde van het gebouw, zou geen wezenlijk ander zichtbeeld opleveren en heeft beperkt effect op de situatie.



Beelden van de situatie

De volgende foto's (genomen op 28-10-2025) laten zien dat de inkijk vanuit de balkons op de tweede en derde verdieping in de praktijk beperkt is. We begrijpen dat dit onderwerp gevoelig ligt en delen de beelden graag, zodat iedereen een goed en realistisch beeld kan vormen van de werkelijke situatie.

2e verdieping (fotohoogte +/- 7,75m)



3e verdieping (fotohoogte +/- 10,8m)

De volgende winterbeelden zijn gemaakt met behulp van AI, om de zichtlijnen en afstanden in de huidige situatie ook in een bladloze periode (januari) zo realistisch mogelijk te visualiseren. De begroeiing die nog zichtbaar is en een deel van het zicht belemmerd, is geïdentificeerd als Laurier en Taxus/Thuja. Deze begroeiing is in de winter bladhoudend (wintergroen).

3e verdieping (fotohoogte +/- 10,8m)

Met deze toelichting hopen we meer duidelijkheid te bieden over de gemaakte keuzes en het beeld vanuit de balkons.

Met vriendelijke groet,

Paul Verhoeven
VDL De Meeuw