

Verslag bijeenkomst verkenning bedrijventerrein Euterpelaan d.d. 14 mei 2019

Presentatie:

De presentatie is een bijlage bij dit verslag.

Opmerkingen vanuit individuele groepen:

Algemeen:

- bijzonder maken stukje Oss; een uniek stukje Oss voor iedereen (meerdere keren genoemd)
- ben zuinig op deze plek (waar kan dit nog in Oss?)
- uitdagend zijn voor de rest van Oss
- station Oss-West moet blijven

Bedrijven:

- behoud kleinschalige bedrijvigheid (meerdere keren genoemd)
- geen beperking voor bestaande bedrijven (meerdere keren genoemd)
- bestaande milieuzonering behouden
- investeringen doen? Of gaan we transformeren?
- biedt ook ruimte voor vernieuwing bedrijf op andere plek (herontwikkeling)
- Willaertstraat 8: blijft voorlopig zitten; toekomst verhuur of verkoop

Bestaande bedrijfswoningen:

- hoogbouw niet in de buurt van bestaande woningen (meerdere keren genoemd)
- rekening houden met bestaande woningen
- rekening houden met inkijk tuinen en zon inval; geen hogere bebouwing in de directe omgeving plaatsen
- parkeerplaatsen of groenstroken langs bestaande woningen en daarnaast pas bouwen (laagbouw)

Bebouwing (nieuw):

- hoogbouw aan de buitenranden (Euterpelaan, Corellistraat) (meerdere keren genoemd)
- niet te hoog bouwen, maximaal 4 lagen (meerdere keren genoemd)
- vraag of hoogbouw past bij spoorzone (dan koop iedereen op)
- in plaats van hoogbouw in het midden van laag -> hoog -> groen -> hoog -> laag tussen spoor en Euterpelaan
- hoogbouw in middengebied; blokkeren licht/zon en inkijk bestaande woningen (privacy)
- verhogen extra bouwlagen om landmark te creëren op de hoek (antwoord op de school)

Functies in het gebied:

- mogelijkheid voor combi wonen en werken behouden (meerdere keren genoemd)
- mix wonen en werken (zie Vlinderhof Kennedybaan) (meerdere keren genoemd)
- goede balans wonen en werken is uitdaging
- kans voor wonen voor alle percelen, niet alleen voor Corellistraat en Dalco
- begane grond hoogbouw zakelijk
- geen detailhandel; trekt veel verkeer aan (meerdere keren genoemd)

- geen verkeersaantrekkende bedrijven in het midden, zoals AH to go

Uitstraling:

- industriële sfeer wonen en werken (meerdere keren genoemd)
- nieuwe ontwikkeling met knipoog naar hoe het ooit was
- miniatuur Strijp S (industriële uitstraling)

Woningen (nieuw):

- ambities in aantallen
- kwalitatief goede woningbouw
- mix huur en koop
- zorgwoningen zelf ontwikkelen
- passend wonen voor ouderen en starters
- geen sociale woningbouw en geen starterswijk; wel gezinswoningen en woningen voor ouderen
- voor bedrijven is woningbouw misschien juist wel goed
- gaan nieuwe bewoners zich storen aan "oude bedrijfswoningen"?

Parkeren:

- voldoende/meer parkeren en goed regelen (meerdere keren genoemd)
- parkeerellende Euterpelaan; nu al bij Basic Fit na 18.00 uur lastig parkeren (meerdere keren genoemd)
- parkeren onder de grond

Entree:

- entree representatief (meerdere keren genoemd)
- representatieve entree vanaf Euterpelaan

Bereikbaarheid (verbindingen):

- verbindingen naar andere wijken -> betere ontsluiting
- stroom fietsers door wijk van en naar winkelcentrum, station en via laantje naar stad
- een mooie groene verbinding van station naar scholen/Pivot Park; soort wandel/fiets parkeer gebied
- op zondag een stukje door de buurt wandelen
- brede wegen toegankelijker maken voor vrachtverkeer
- vrachtverkeer moet ook mogelijk zijn
- minder vrachtverkeer
- Euterpelaan is goed doorlopende weg
- goede ontsluiting van Willaertstraat

Openbare ruimte:

- meer groen binnen de wijk (meerdere keren genoemd)
- afwatering erg slecht in Willaertstraat, Orlando di Lassostraat en alle andere straten -> verbeteren (meerdere keren genoemd)

- bredere wegen (meerdere keren genoemd)
- openbare ruimte is verouderd (meerdere keren genoemd)
- trottoirs realiseren
- jeu de boulesbaan in het middengebied
- bankjes in het groen
- waterpartijen, fietsen en wandelen
- kindvriendelijk

Corellistraat:

- laboratoriumschool = cultuurhistorische waarde
- wonen op de begane grond
- categorie 2-bedrijven
- 6 bouwlagen
- wens is goede verblijfskwaliteit
- bestemming bestaande bedrijven in de omgeving van de Corellistraat behouden

Willaertstraat:

- bestaande woningen langs het spoor behouden
- kwaliteit van het deel langs het spoor is goed

Zone achter bestaande bebouwing Willaertstraat

- laagbouw (3 lagen) (meerdere keren genoemd)
- groter bedrijf naast Corellistraat?

Middengebied:

- park
- aandacht voor parkeren en ontsluiting
- het middengebied een soort groene laan ("hoog park") met laag parkeren eronder

Rossinistraat:

- achterkanten Rossinistraat aanpakken

Euterpelaan:

- stevig stedelijk; plan zoals gepresenteerd ziet er prima uit
- begane grond commerciële ruimte/sport, daarboven hogere woningbouw
- geen hoogbouw aan de Euterpelaan; gaat Rossinistraat insluiten met name vanuit het centrum; geeft geen mooie entree aan dit gebied

De Koepel:

- Obrechtstraat meenemen in visie (veel leegstand)
- hogere bebouwing op locatie dierenartsenpraktijk
- opknappen jeugdhonk

Uitvoering:

- tijd nodig; het is toch een hele stap om als bedrijf naar een andere plek te gaan

Terugkoppeling vanuit de verschillende groepen:

Groep 1 vindt eensgezind het veranderen van het industrieterrein naar wonen prima. Integreer het wonen en het werken. Zoek een uitstraling vergelijkbaar met Strijp S. Denkbare functies zijn winkels, bedrijven en wonen. De hoge appartementengebouwen in het middengebied vindt de groep minder. Deze bebouwing belemmert de bezonning van de bestaande woningen en verandert de hele uitstraling van het bestaande gebied naar een nieuwbouwproject. Het toevoegen van wonen is prima, maar behoudt wel het industriële karakter.

Groep 2 vindt de verandering naar wonen een mooie ontwikkeling. Op dit moment ontstaat er enorme wateroverlast in het gebied bij een forse regenbui. De groep is voorstander van groen, onder andere voor de infiltratie. Parkeerproblemen moeten integraal worden opgelost. Entrees moeten representatief worden vormgegeven. De groep is niet tegen hoogbouw, maar situeer deze bebouwing langs de Euterpelaan. Meer algemeen situeer de hoge bebouwing langs de randen. Behoud de kleinschalige bedrijfsactiviteiten en de bestaande woningen langs spoor. Beperk de bebouwing achter de Willaertstraat tot maximaal 3 bouwlagen.

Volgens groep 3 is de woonkwaliteit langs het spoor goed. Wonen en werken vormen een goede combinatie. Het toevoegen van groen is een kwaliteit. Detailhandel is niet gewenst vanwege de verkeersaantrekkende werking. De laboratoriumschool heeft als enige gebouw in het gebied een cultuurhistorische waarde. Bedrijven, bewoners en eigenaren willen weten waar ze aan toe zijn. Geef hen duidelijkheid. De groep vraagt zich af of hoogbouw wel op het terrein past. Een bouwhoogte van maximaal 4 woonlagen wordt als passend gezien. Station Oss-West moet blijven in verband met de bereikbaarheid van het terrein. Het deel De Koepel binnen het bedrijventerrein moet worden meegenomen in de visie. Dit deel kent leegstandsproblemen. Ook in deze groep is de wateroverlast besproken. Kijk goed naar de ontsluiting van de Willaertstraat. Deze straat is soms lastig bereikbaar.

Groep 4 sluit zich aan bij wat gezegd is door de andere groepen. De groep voegt toe dat naar de diversiteit van de woningen moet worden gekeken. Zij zijn benieuwd naar het vervolg.

Groep 5 is een diverse groep, met bedrijven en bewoners die ingesloten liggen door Dalco. Deze bewoners willen meer groen, maar geen hoogbouw. Dit lijkt niet verenigbaar, omdat bij meer groen meer bouwhoogte nodig is om de exploitatie sluitend te krijgen. Creëer midden in het gebied een wandel- en fietsroute die het station met de scholen verbindt met Pivot Park. Situeer de hoogbouw langs de Euterpelaan. Dan ondervinden mensen die in het gebied wonen geen overlast van de hoogbouw. Combineer het wonen en werken in een industriële omgeving. Sommigen willen geen verandering en vragen om de verpaupering en leegstand anders op te lossen dan met het toevoegen van hoogbouw. Zorg voor diversiteit in de woningbouw, niet alleen sociale bouw of starters. De groep verzoekt om de wateroverlast aan te pakken.