

Verslag Omgevingsdialoog

Project: **Andreastraat 10, Oostelbeers (voormalig wokrestaurant)**

Initiatiefnemer: 

inloopavond 17 september 2024

Aanwezige:  Mravunac – M2M architectuur

 – M2M architectuur

 – Medewerker Ruimtelijke Ordening gemeente Oirschot

Genodigde – o.a. omwonende van de locatie, zie bijgevoegde presentielijst

Afwezige:  – Ontwikkelaar

Presentatie: Laatste gewijzigde tekeningen. Situatie bestaande en nieuwe toestand (1:500), inplanting (1:100), gevels en doorsneden (1:100), 3D beelden nieuwe situatie.

De aanwezige zijn geïnformeerd over de laatste stand van de ontwikkelingen middels bovenstaande stukken. De stukken zijn in meervoud gepresenteerd op tafels waarbij er mondeling tekst en uitleg werd gegeven. Er was hier ook ruimte voor een dialoog. In het algemeen stonden de genodigde positief t.o.v. van de ontwikkeling. Opmerkingen vanuit de genodigde zijn gedocumenteerd en hieronder puntsgewijs weergegeven. Er is de genodigde ook de kans gegeven om later per mail te reageren. Deze reactie(s) zijn opgenomen in de bijlage. Hieronder een korte samenvatting van de opmerkingen en onze reactie.

1. Er is een dichte afscheiding gewenst tussen achterzijde plan en de Ligusterhaag.

Het plan wordt hier afgesloten doormiddel van plantsoen en doorrijpaaltjes zodat het gebied is afgesloten voor autoverkeer. Er wordt hier niet gekozen voor een hoge, dichte afscheiding. Het terrein heeft zo meer openheid, een beter doorbaarheid en aansluiting met de achterliggende bebouwing in de wijk.

2. Er zijn zorgen over een toenemende parkeerdruk in de omliggende straten.

Er wordt aansluiting gezocht bij de CROW-kengetallen. Middels een parkeeronderbouw wordt aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gecreëerd voor de woningen op eigen terrein. De parkeerplaatsen zijn enkel te bereiken via de toegangsweg ontsloten via de Andreastraat. Het binnenterrein is aan de achterzijde, naar de Ligusterhaag, afgesloten voor autoverkeer middels een plantsoen en paaltjes.

3. Er zijn zorgen over de veiligheid van de in-/uitrit aan de Andreastraat.

Er is een verkeerskundige instemming voor het plan. De in-/uitrit richting de openbare weg moet aan de provincie worden voorgelegd en getoetst.

10-02-2025

4. Graag de karakteristieken van het oude pand behouden.

Er is in de haalbaarheidsfase onderzocht of het plan haalbaar is met het behoud van de oude bebouwing, maar dit bleek niet haalbaar. Door het dorpse karakter met landelijke kwaliteiten met bescheiden detaillering voegt het plan zich in het weefsel van Oostelbeers.

5. Zorgen over verloedering van de locatie.
6. *Het nieuwbouwplan gaat juist tegen de huidige verloedering en leegstand van de locatie. Op het binnenterrein zijn verder voorzieningen getroffen voor het fietsparkeren, een ondergrondse vuilnisberging en voldoende bergruimte per woning.*
7. Zorgen over inkijk tuin en huis v/d appartementen naar de woning(en) overkant Andreastraat.
8. *Het plan is op ruim 30 meter afstand van de tegenoverliggende woning(en) en worden gescheiden door het openbare gebied. Er is zo voldoende afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwe te bouwen appartementen om de privacy te waarborgen. Uit onderzoek [redacted] J, Bijlage, fragment uit publicatie Cities for People) blijkt dat boven een afstand van 25 meter geen gezichtsuitdrukkingen meer waargenomen kunnen worden.*

Conclusie

Er is een omgevingsdialoog gevoerd voor de ontwikkeling aan de Andreastraat 10 te Oostelbeers op het terrein van het voormalige wok restaurant. Dit bestond uit een inloopavond voor omwonende en een presentatie aan de Dorpsraad. Tijdens de inloopavond is de laatste stand van het project gepresenteerd en was er ruimte voor een dialoog. Hier zijn zorgen uitgesproken over bepaalde zaken. Na de inloopavond hebben ook enkele bewoners hun zorgen geuit via een mailbericht. Maar dit heeft niet geleid tot wijzigingen in het plan.

Bijlage:

- Presentielijst 17-09-2024
- Situatie met genodigde
- Uitnodiging 03-09-2024
- Mogelijkheid later te reageren 17-09-2024
- Reacties per mail_23-09-2024
- Fragment Cities for people – [redacted] J

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen