

Verlag bijeenkomst gebiedsvisie

5 maart 2018:

De Neerlanden II Maarheeze

NB: het verslag bevat geen foto's in verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

Inleiding:

Op 5 maart heeft de gemeente Cranendonck een interactieve avond georganiseerd voor bewoners, omwonenden en andere geïnteresseerden. De bijeenkomst maakt deel uit van een reeks bijeenkomsten met als doel het opstellen van een gebiedsvisie. De invulling daarvan wordt medebepaald door inwoners en (lokale) partners. De gebiedsvisie vormt de opmaat voor het bestemmingsplan De Neerlanden II.

Het was een succesvolle bijeenkomst. De deelnemers die we achteraf gesproken hebben waren enthousiast over de opzet van de bijeenkomst. Er hebben zich 54 mensen aangemeld op de bijeenkomst van 5 maart. Uiteindelijk zijn er ongeveer 80 aanwezig. De deelnemers waren enthousiast en hadden grote belangstelling voor duurzaamheid.

De presentaties:

De avond begon met een introductie van Frits van der Wiel, de wethouder van de gemeente Cranendonck, waarna Joris Kantelberg en Hans Hofman het project verder toelichtten. De powerpoint presentatie is als bijlage bij de e-mail toegevoegd. U kunt de PowerPointpresentatie vanaf week 12 eveneens terugvinden op www.cranendonck.nl.

Tijd	Onderdeel
19:30	Aanvang
19:40	Introductie Frits van der Wiel
19:50	Presentatie Joris Kantelberg
20:00	Presentatie Hans Hofman
20:10	Groepen verdelen zich over de zaal in 4 rondes; 1. Buiten wordt het beter 2. Klaar voor de toekomst. 3. Hoe wilt u wonen? 4. Wat is uw droomhuis?
20:10	Ronde 1
20:30	Ronde 2
20:45	Ronde 3
21:00	Ronde 4
21:15	Evaluatie wat op de avond is opgehaald
21:30	Opruimen en borrel (uiteindelijk niet in de zaal)

Figuur 1 Indeling van de avond

voor ouderen. De exacte types van woningen hangen af van de resultaten uit het behoefteonderzoek en de wens van de omwonenden en nieuwe bewoners. Hiervoor is op 12 maart de aftrap gegeven samen met de dorpsraad. De resultaten nemen we mee in de gebiedsvisie.

In de presentatie is aangegeven dat het woningbouwprogramma uitgaat van 50 woningen voor de Neerlanden II. Zowel vanuit stedenbouwkundig oogpunt als vanuit de behoefte is dit mogelijk wat weinig. Bovendien is de locatie ruim genoeg om, zonder afbreuk te doen aan een groene dorps woonwijk meer woningen te realiseren. Bovendien is de trend dat er steeds meer woningen nodig zijn voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Het aantal zal bij het opstellen van de gebiedsvisie en bestemmingsplan steeds duidelijker worden. Hoeveel woningen dit precies gaan worden is nu nog onduidelijk en hangt af van verschillende factoren zoals de behoefte.

Tot op heden zien we een gemengde vraag naar zowel starterswoningen, eengezinswoningen als patiowoningen

Dan wordt ook duidelijk welke woningtypes op de Neerlanden worden gerealiseerd, uw inbreng gaf hier ons de eerste duidelijkheid in.

Het aantal en het type woningen staat nog open en hangt dus af van verschillende factoren. Ook uw mening speelt een rol in deze afweging. Er is niet op voorhand een afweging gemaakt.

De workshops:

De workshops bestonden uit 4 rondes. Het bleek dat er een grote consensus was over diverse onderwerpen bij de deelnemers. Dat kwam zowel tot uiting bij de gesprekken per workshop, in persoonlijke gesprekken als in de aantekeningen op de flipovers. Er waren weinig wanklanken op te merken.

Duurzaamheid werd niet of nauwelijks ter discussie gesteld. De aanwezigen leken het vanzelfsprekend te vinden dat er energieneutraal, nul-op-de-meter, gasloos enzovoorts gebouwd wordt. Er werd goed meegedacht over duurzaamheid (bijv. zuidoriëntatie, duurzame houtstook, sustainer- homes.nl, groenvoorzieningen, bij-vriendelijke planten enz.).

Energie was niet het enige thema, er werd ook gesproken over water (hemelwaterinfiltratie), groenvoorzieningen en woningtypes. Water in het gebied zoals een vijver of riviertje wordt als meerwaarde gezien. Half open verharding wordt goed gevonden, maar niet zoals op de afbeelding wordt weergegeven. Hagen worden als beter gezien dan schuttingen, ook voor het milieu.

Verder hebben wij het volgende opgemerkt (in willekeurige volgorde):

- De deelnemers verkozen vrijstaande woningen boven sociale woningen, kleinere woningen of gemeenschappelijke alternatieve woonvormen zoals tiny houses.
- Een diversiteit aan woningen werd goed bevonden, maar Belgische toestanden moeten worden voorkomen.
- De omwonenden gaven aan dat het belangrijk is dat ook zij wonen aan of bij het groen, en niet alleen de nieuwe bewoners.
- Landelijk en eigentijds wonen bleken de voorkeur te hebben boven modern. Ontwerpvrijheid en zelf bouwen worden als belangrijk gezien.
- De aanwezigen vonden een groene buurt belangrijk. Zij spiegelde hun voorkeur met de Bruine Akkers waar aldus de aanwezigen weinig groen is en weinig overzichtelijk is. Dat werd niet aantrekkelijk bevonden.
- Het dorpskarakter en een groene ruime wijk wordt belangrijk gevonden. De relatie met het landschap dient in tact te worden gelaten. Omwonenden zijn dit ook gewend.
- Een gemeenschappelijke ontmoetingsplek waar buurtactiviteiten kunnen plaatsvinden, kan bijdragen aan het overzichtelijk maken van de wijk.
- Omwonenden aan de Sterkselseweg geven aan het belangrijk te vinden dat er goed aandacht besteed wordt aan de aansluiting van de ontwikkeling van de Neerlanden II op de achtertuin van hun woningen. Zij dragen daarbij oplossingen aan zoals: lagere woningen, het tuin-aan-tuin grenzen van hun percelen of een groene buffer.
- Model 2 en model 3 hebben de voorkeur (zie volgende pagina). De achterliggende gedachte die mensen aansprak, was de doelstelling dat iedereen aan het groen woont in de concepten.

- Als laatste was er een punt van aandacht omtrent het geluid en de fijnstof van de A2. Een buffer tussen de A2 en de Neerlanden wordt voorgesteld. Daarbij werd meegegeven dat die buffer niet te dicht op de wijk moet komen te liggen, om het weidse karakter te behouden.

Vervolgstappen:

Met deze aantekeningen wordt de gebiedsvisie verder ingevuld. Er volgen nog twee bijeenkomsten waarbij één bijeenkomst wordt georganiseerd voor de betrokken partijen en lokale partners en een andere bijeenkomst als terugkoppeling naar u als deelnemers en andere inwoners / geïnteresseerden. De datums hiervoor worden momenteel gepland.

U kunt altijd uw wensen of opmerkingen sturen naar Sandu Niessen: s.niessen@cranendonck.nl.

Bijlage 1: stedenbouwkundige ontwerpmodellen

Model 1: verschillende groene plekken



Model 2: brink-vorm



Model 3: getand

