

## **Sfeerverslag informatieavond plan 'Oude Veghelsedijk'**

**Datum:** 4 december 2024

**Tijd:** 19.00 – 21.00 uur

**Locatie:** Sociaal Cultureel Centrum de Stuik

Het was een drukke avond zonder problemen. Mensen wilden informatie. Natuurlijk waren er ook zorgen, die kwamen later op de avond naar voren. Zo was er vooral bezorgdheid over de ontsluiting. Dat een deel van de wijk zou ontsluiten op De Dorpsrand met zijn speeltuin aan het groen, "is een slecht idee". En dat er een schijnbaar willekeurige grens getrokken werd wat nog bebouwd zou worden van de bolle akker en wat nu ineens een beschermd landschappelijk waardevol element zou zijn. Ook was de dichtheid een punt van zorg. En de grote hoeveelheid sociale huurwoningen "zoveel zijn er niet nodig in het dorp". We hebben uitgelegd dat wij ons moeten houden aan de Woonvisie en de regiodeal, en aan regels van de Rijksoverheid wat betreft woningdifferentiatie. Waarom zoveel woningen?: tussen de tijd dat De Dorpsrand bebouwd werd en nu dit plan wordt ontwikkeld is er een groot verschil. Om het betaalbaar te houden moet er een zeker aantal woningen worden gerealiseerd.

Er waren mensen bezorgd over de toename van het verkeer op de straat De Dorpsrand. Zij waren niet blij met de ene ontsluiting op de straat. Zij vonden dat er een lange straat door het plan moest, die ontsloten zou worden op de Oude Veghelsedijk. Een brug over de wadi leek sommigen ook te veel. Veel mensen namen de ingetekende voetpaden erg serieus. We hebben uitgelegd dat een lange straat te veel verharding zou opleveren en dat daardoor het plan nog smaller zou worden waardoor de woningen niet meer zouden passen. Nu zijn er twee insteken. Eén mevrouw zou het een goed idee vinden als er een ontsluiting komt over een weg die over een randje van de bolle akker loopt.

Veel belangstelling was er voor de patiowoningen, mensen -die er niet per se zelf wilden wonen, maar toch wel nadachten over iets levensloopbestendigs- vroegen naar de details. Er is aangegeven dat het niet zeker is of dat soort woningen gebouwd kunnen worden in die prijsklasse. Een mogelijk alternatief zou kunnen zijn om er levensloopbestendige woningen te maken in een rijtje en dat dan als een soort langgevelboerderij te maken. Daarop kreeg ik vaker het vergelijk met de bestaande levensloopbestendige woningen aan De Dorpsrand, stelselmatig "bejaardenwoningen" genoemd. In het begin waren er mensen die het "kippenhokken" noemden, waar de mensen van de woningcorporatie bijstonden, die -als eigenaren- niet blij waren met deze typering.

Sommige mensen vroegen zich af waar in het proces het plan zich bevond. Zij begrepen niet dat dit plan nog niet vastgesteld was of wilden dat niet geloven. Er werd een aantal keer gevraagd wanneer het plan vastgesteld, dan wel, gebouwd zou worden.

Dat de bolle akker niet bebouwd zou worden werd door sommigen niet geloofd. Of het waarom niet. Aangegeven dat de totale bolle akker in de loop van de jaren steeds verder is bebouwd, iedere keer met een randje erbij. De Dorpsrand was als plan "De Helling" als laatste. Nu 10 jaar later is dit strookje aan de beurt, maar er is nu uitgesproken door de gemeente dat de laatste driehoek als een beschermd landschapselement bewaard zou worden.

Veel mensen vonden de rug-aan-rugwoningen helemaal niets. "Daar wil toch niemand wonen?". Geen achtertuin. Je schuur staat in de voortuin. Er komt geen licht in je kamer, want er komt ook een voordeur en een schuur voor je gevel. Eén mevrouw vond dat de vuilnisbakken vol in het zicht een probleem zouden worden. Ik liet een foto zien van nette houten kasten die als eenheid bij mensen in de tuin staan. "Hoe hoog worden die woningen?" Anwoord: "8 meter toch wel".

Bewoners waren goed op de hoogte dat hun eigen woningen ook maximaal 8 meter kunnen zijn. Opvallend was dat geen van de criticasters een doelgroep zou zijn voor die woningen. Het was meer een soort bezorgdheid over de mensen die er wel zouden gaan wonen.

Iemand over de landschappelijke inpassing. "Er moet een landschappelijke inpassing komen zoals bij elk plan". Antwoord: komt nog. In deze fase nog alleen het stedenbouwkundig plan, groeninrichting door iemand die meer verstand heeft van groen. In ieder geval wel de haag. Of dat een geschoren haag is of dat het een wilde vuurdoorn of meidoorn is, is nog niet bekend. Een aantal vond het groen karig. Erg versteende ruimtes tussen de woningen. Antwoord: het plan wordt zo groen mogelijk ingekleed. Bomen geven indicatie, maar er komt nog een echt groenplan.

Meerdere mensen vroegen naar de twee vrije bouwkvelds. Op een gegeven moment stond de eigenaresse van deze kvelds er zelf bij en zij kon bevestigen dat de woningen door hen zelf gebouwd worden en dat het niet verkocht wordt om door een ander te laten ontwikkelen.

Woningcorporatie Mooiland was ook de hele avond aanwezig. Zij hebben de intentie om de huurwoningen te ontwikkelen en te exploiteren, maar er nog geen afspraken gemaakt.

Bezoekers hebben een reactieformulier ingevuld en zullen zo snel mogelijk antwoord krijgen op hun vragen.