

VERSLAG PARTICIPATIEESSIE
OOSTERHEIDE LOCATIE 1
21 MAART 2024 IN FLORALIA PARK



ACTIEF
in duurzaam wonen

Thuisvester

Verslag participatiesessie Oosterheide locatie 1

Thuisvester wil in de wijk Oosterheide vijf locaties gaan ontwikkelen. Locatie 1 bevat de woningen aan de Ranonkelstraat 1 t/m 47 en Anemoonstraat 2 t/m 48. Thuisvester is voornemens deze woningen te slopen en hiervoor nieuwbouw te realiseren.

Thuisvester heeft een participatiesessie georganiseerd om plannen verder toe te lichten en de feedback op te halen van de omwonenden. De sessie is op donderdag 21 maart 2024 om 20.30 uur gehouden in Floralia Park te Oosterhout.

De uitnodiging voor de informatiesessie is verstuurd naar¹:

- Omwonenden in de directe omgeving van de projectlocatie:
 - Akeleistraat nr. 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 28, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 en 63
 - Anemoonstraat nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46 en 48
 - Asterstraat nr. 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 en 48
 - Dahliastraat nr. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65 en 67
 - Freesiastraat nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 en 63
 - Hortensiahof nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 en 48
 - Hyacintstraat nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 en 23
 - Leliestraat nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106 e 108
 - Narcissenstraat nr. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 08, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 en 62
 - Papaverstraat nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 en 23
 - Ranonkelstraat nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 79, 81, 83, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155 en 157

¹ De uitnodigingsbrief en de adressen zijn als bijlage 1 toegevoegd aan dit verslag.

- Rozenstraat nr. 2 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 74, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106 en 108
- Vondellaan nr. 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 61, 63, 65 67, 69, 71 73, 75, 77, 79, 81, 83 en 85
- Gemeente Oosterhout
- Huurdersvereniging Oosterhout
- Groene Tafel Oosterhout (Natuurmonumenten, Bijenhoudersgilde Oosterhout, IVN Mark & Donge, Milieudefensie Oosterhout)

Tijdens de bijeenkomst waren de volgende personen aanwezig²:

- Omwonenden:
 - Er waren 19 omwonenden aanwezig.
- Thuisvester:
 - De heer R. van der Ploeg, ontwikkelmanager
 - Mevrouw Y. Balemans, gebiedsmanager
 - De heer E. Merkx, projectleider
 - De heer J. van Overbeek, coördinator verhuurprojecten
 - Mevrouw C. van Dongen, management assistent vastgoed
- Los – Ruime maak je samen:
 - De heer G. Smulders, landschapsarchitect
 - De heer H. van Duppen, ruimtelijk ontwerper
- Gemeente:
 - De heer T. van Dreumel, projectleider
 - De heer M. Bakker, senior stedenbouwkundige
 - Mevrouw V. Hoogkamer, project medewerker
 - Mevrouw K. Marijnissen, wijkmakelaar
- Huurdersvereniging Oosterhout
 - De heer L. Hulsker

Ontwikkeling

De heer Van der Ploeg heet iedereen welkom bij deze participatiesessie. Op 29 september 2021 heeft Thuisvester voor het eerst een participatiesessie georganiseerd voor de ontwikkeling Oosterheide locatie 1. Deze locatie omvat de woningen Ranonkelstraat 1 t/m 47 en Anemoonstraat 2 t/m 48. Thuisvester is voornemens deze woningen te slopen en hiervoor nieuwbouw te realiseren. In deze 1^e sessie heeft Thuisvester en Los rondgelopen met de omwonenden en is er opgehaald wat de omwonenden belangrijk vinden in hun wijk. Naar aanleiding hiervan zijn er twee modellen getekend, die op 19 april 2023 aan de omwonenden zijn gepresenteerd. Vanavond zal aan de hand van de

² De lijst met aanwezigen met persoonsgegevens is als bijlage 2 beschikbaar bij dit verslag en wordt op aanvraag verstrekt indien daar een dwingende noodzaak voor bestaat.

presentatie van Los en de maquette het gekozen model verder besproken worden met de aanwezigen³.

Ontwerp

De heer Smulders neemt de aanwezigen aan de hand van een presentatie mee in het ontwerp. Het is nog geen definitief plan, maar het is wel afgestemd met de gemeente. We zitten nog in begin van het proces. Er moet nog een wijziging van het omgevingsplan plaatsvinden en Thuisvester verwacht daarom niet eerder dan over 2 à 3 jaar te kunnen starten met de bouw. Voor deze locatie heeft LOS gekeken hoe de omgeving in elkaar zit. Thuisvester wil goede woningen en een plezierige woonomgeving creëren. Door de extra onderzoeken die o.a. nodig waren voor de nabijheid van het Lpg-station en de geluidproductie van o.a. de naastgelegen snelweg, heeft het proces langer geduurd.

Er zijn twee modellen gemaakt. In beide modellen plaatsen we 2 compacte blokken van 5 bouwlagen in het binnengebied en een langgerekt blok ook met 5 bouwlagen aan de buitenzijde parallel aan de Beneluxweg. De twee modellen lijken erg op elkaar wat betreft de globale positie van gebouwen. Het verschil zit in de verkeersstructuur en het effect daarvan op de buitenruimte. Thuisvester wil vooral tweekamer en driekamer appartementen realiseren voor de sociale huur en middel dure huur en mogelijk ook sociale koop. Hoe de exacte verdeling van de appartementen wordt is nog niet bepaald. Het grootste deel zal echter wel sociale huurwoningen worden. Thuisvester en ook de gemeente wil zorgen voor een goede mix van woningen in de wijk Oosterheide.

In beide modellen wordt globaal op de huidige locatie een nieuw langwerpige appartementen gebouw geplaatst. Door die plaatsing ontstaat er een geluidsluwe binnengebied. Het gebouw zorgt voor een "geluidsscherm" voor het gebied erachter. Het nieuwe gebouw wordt iets korter ten opzichte van het huidige gebouw. Op de begane grond komen geen garageboxen meer maar juist woningen. Thuisvester kiest er voor om vervolgens twee compacte woongebouwen te realiseren van 5 bouwlagen die min of meer vrij in de groene ruimte staan. Zo wordt de buitenruimte parkachtig en sluiten de gebouwen geen ruimtes af. In het model "binnendoor" worden de wegen niet aangepast

³ De presentatie en de posters van Los is als bijlage 3. A en 3.b. toegevoegd aan dit verslag.

waardoor de Ranonkelstraat een kleine barrière in de groene ruimte blijft vormen.



Model "binnendoor"

In model "buitennom" wordt de Ranonkelstraat aangepast door deze buitenom te leggen. Daardoor ontstaat er een grote autovrije ruimte binnenin. Zo ontstaat er veel speel en ontmoetingsruimte. Door de weg buitenom te leggen ontstaat er ook meer sociale controle op plekken die nu "achteraf" voelen.



Model "buitenom"

In de vorige participatiesessie waren de meningen over de 2 modellen verdeeld. De één vond de ontsluiting "buitenom" beter en de andere juist de "binnendoor". Vooral de bewoners die wonen aan de Ranonkelstraat hadden een sterke voorkeur voor de variant binnendoor, omdat hierbij het langgerekte blok niet hoeft te worden verschoven. Iedereen was wel te spreken over de opzet van de gebouwen. Het plan is nu verder uitgewerkt op basis van de variant binnendoor. Er is beter gekeken naar de verkeerssituatie en het parkeren in het gebied. Ook is langgerekte blok aangepast met een wat bredere kop met appartementen, zodat het aanzicht meer lijkt op de andere twee blokken. Het gebouw blijft zorgen voor een geluidsbuffer voor het binnengebied.



Model "binnendoor met appartementen aan de kop"

Thuisvester en LOS hebben ook gekeken naar het parkeren. Men wil zorgen voor voldoende parkeerplaatsen en daarom moeten er nog extra parkeerplaatsen in het plangebied geplaatst worden. Nu voorziet het ontwerp in 101 parkeerplaatsen. In de huidige situatie zijn er 67 parkeerplaatsen. In het ontwerp worden er schuinparkeerplaatsen in het midden van Ranonkelstraat voorzien met twee éénrichtingsverkeerstraatjes. Doordat men moet parkeren in de middenberm in combinatie met éénrichtingsverkeer, verwacht men dat de snelheid van de auto's flink wordt afgeremd. Ook doordat de bomen het zicht van de automobilist ontnemen zal dit naar verwachting de snelheid verder doen afremmen. Er zullen wel een aantal bomen geroid moeten worden. Er is een opname gedaan van de kwaliteit van de bomen en vooral de bomen van slechtere kwaliteit worden geroid. Het inrichtingsplan met een speeltuin moet nog gemaakt worden. Vervolgens wordt gezamenlijk de maquette bekeken. Hierin is duidelijk de aanpassing van het plan te zien

Feedback, vragen en opmerkingen

De aanwezigen vragen of het ook mogelijk is om het toegevoegde blok aan de flat aan de andere zijde geplaatst kan worden? De omwonenden krijgen nu wel veel gebouw voor hun woning ook al komt het gebouw 5 à 6 meter verder te staan dan het huidige gebouw. Tijdens de bijeenkomst wordt de maquette aangepast en het gebouw omgedraaid (zie foto). De meeste aanwezigen geven hier de voorkeur aan. Het wordt zo ook weidser en groener. Thuisvester zal bekijken of dit mogelijk is.



Vraag: Komen er balkons op de kop van de flat? Men geeft aan dat het minder een probleem is als er bomen komen die het zicht ontnemen.

Antwoord: Nu in de bijeenkomst de maquette is aangepast is daar nog geen definitief antwoord op te geven. Echter het is mogelijk dat hier balkon worden gesitueerd.

Vraag: de huidige parkeerplaatsen zijn erg smal. Omwonenden hebben regelmatig schade aan hun auto's. Hoe gaat men hiermee om?

Antwoord: *Het ontwerp van de openbare ruimte moet nog gemaakt worden. Men zal dit punt hierin meenemen. Er zullen paden van de woningen naar de parkeerplaatsen komen.*

Vraag: Waar komt de speeltuin in het nieuwe ontwerp? Nu is deze onder de bomen. Dat geeft wel bescherming van de zon, maar het ontnemt ook het zicht op de kinderen.

Antwoord: *Het ontwerp van de openbare ruimte moet nog gemaakt worden, maar er zal zeker een speeltuin terugkomen.*

Vraag: Hoe gaat Thuisvester om met mogelijke schade aan de omliggende woningen?

Antwoord: *Voorafgaande van de sloop en bouw zal er een opname plaats vinden in de omliggende woningen. Eventuele schade zal vergoed worden.*

Vraag: Waar komt de bouwinrichting te liggen en verwacht men dat de locatie lang braak ligt?

Antwoord: *De locatie van de bouwinrichting is nog niet bekend. De sloop van het huidige gebouw zal 2 tot 3 maanden duren en de bouwfase zal naar verwachting 2 jaar duren. Thuisvester heeft de intentie om meteen na de sloop te starten met de bouw om zo te zorgen dat het terrein niet te lang braak ligt. Dit zal men afstemmen met de gemeente. Men kan hierop echter geen toezegging doen, want soms lopen de zaken anders dan verwacht. Momenteel worden de woningen via Gapph verhuurt en komen de woningen niet leeg te staan.*

Opmerking: Door het voorgestelde ontwerp wordt de snelheid al uit de voorbij rijdende auto's gehaald, maar mogelijk kan men ook verkeersdrempels plaatsen.

Opmerking: De omwonenden zijn er geruster op geworden doordat Thuisvester goed heeft gekeken hoe men de verkeerssnelheid kan beperken. Ook het idee uitwerken van het omdraaien van de flat in de maquette stelt de aanwezigen gerust.

Samenvattend

De aanwezigen zijn positief over de gepresenteerde plannen. Men vindt de voorgestelde blokken speels en passend voor de locatie. Tijdens de bijeenkomst wordt de maquette aangepast door de flat met de toegevoegde kop om te draaien. Met name de verkeerssnelheid van de langsrijdende auto's is een grote zorg voor de omwonenden. Door de voorgestelde inrichting lijkt dit de verkeerssnelheid te beperken.

Vervolg

Het model binnendoor zal verder worden uitgewerkt. Zodra het definitieve stedenbouwkundigplan en de openbare inrichting verder zijn uitgewerkt zal er een nieuwe presentatie volgen .

Ons Oosterheide

Thuisvester gaat in Oosterheide woningen vernieuwen en samen met de gemeente Oosterhout de buitenruimten. Het gaat daarbij om 5 locaties;

Locatie 1 Ranonkelstraat 1 t/m 47 en Anemoonstraat 2 t/m 48

Locatie 2 Boerhaavelaan 33 t/m 77, Locatie 3 Palestrinalaan 1 t/m 143,

Locatie 4 Ranonkelstraat 111 t/m 157 en Locatie 5 Strausshof 1 t/m 47 en 49 t/m 97

Uitnodiging meedenksessie locatie 1 en 2

Datum: donderdag 21 maart 2024

Locatie: Floraliapark, Beneluxweg
63 in Oosterhout

De inlooptijden zijn:

- 19.00 - 20.15 uur locatie 2 -
Boerhaavelaan 33 t/m 77
- 20.30 - 21.45 uur locatie 1 -
Ranonkelstraat 1 t/m 47 &
Anemoonstraat 2 t/m 48

Eerder nodigden we bewoners van zowel locatie 1 als 2 uit voor een bijeenkomst. We haalden daar jouw wensen en ideeën op over de gebouwen, spelen, ontmoeten, veiligheid, groen, verkeer en parkeren. Met deze input zijn de ontwerpers verder aan de slag gegaan. Op 21 maart leggen we de laatste ontwerpen opnieuw aan je voor en horen we graag jouw mening.

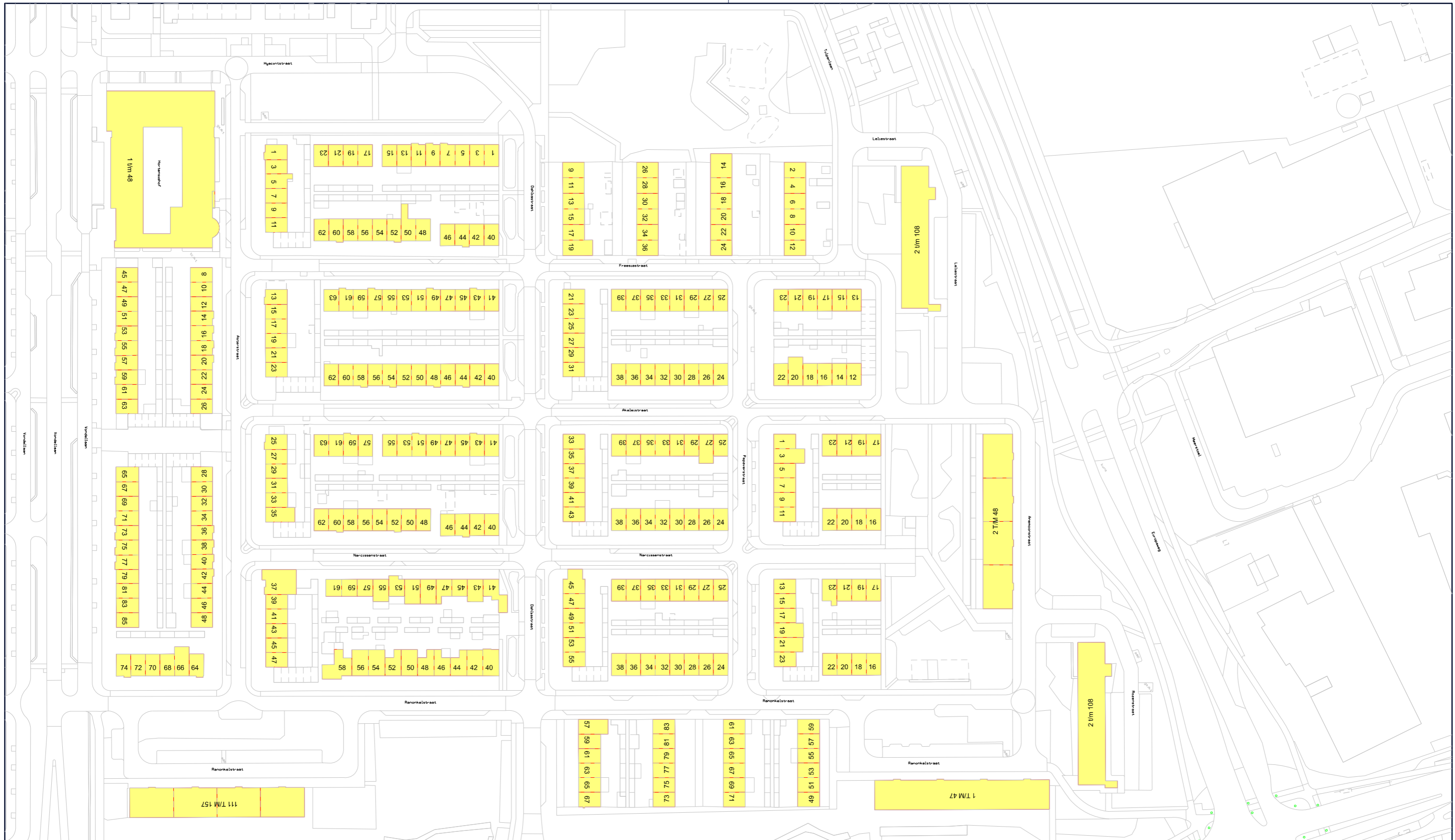
Aanmelden

Je kunt je aanmelden via de aanmeldknop op ons-oosterheide.nl, het scannen van de qr code of je kunt de klantenservice van Thuisvester bellen op 085 20 20 777.



Via
ons-oosterheide.nl
informerer we je
regelmatig over de
toekomstige
ontwikkelingen. Je kunt
je daar inschrijven voor
een digitale nieuwsbrief
en meedenken en
reageren.

We zien je graag op donderdag 21 maart!



 <p>gemeente Oosterhout</p>	<p>postadres Postbus 10150, 4900 GB Oosterhout telefoon 14 0162</p>	<p>internet www.oosterhout.nl</p>	<p>stadsontwikkeling geo-informatie</p>
	<p>bezoekadres Slotjesveld 1 Oosterhout</p>	<p>twitter @Gem_Oosterhout</p>	
<p>Project</p>	<p>Looplijst</p>		
<p>Onderdeel</p>	<p>Tekening 1</p>		
			<p>Datum: 05-03-2024</p>
			<p>Schaal: 1:1000</p>
			<p>Bestand: M:\Looptekening.dgn</p>
			<p>Get.: RBO</p>

Bewonersavond Oosterheide

Locatie 1



Thuisvester ACTIEF
in duurzaam wonen


gemeente **Oosterhout**


LOS · ruimte maak je samen

We gaan u informeren over Locatie 1

Deze visie heeft nog geen formele bestuurlijke status

De visie is gemaakt door Thuisvester samen met de ambtelijke organisatie

Toelichting

Stedenbouwkundig plan en inrichting openbare ruimte:

Gerbert Smulders, Hein van Duppen

LOCATIE 1 RANONKELSTRAAT 1 T/M 47 EN ANEMOONSTRAAT 2 T/M 48
sloop twee protiekflats met 24 woningen



DE PLEK



BOMEN

Econsultancy, Bomeninventarisatie oosterheide te oosterhout, 15 maart 2021



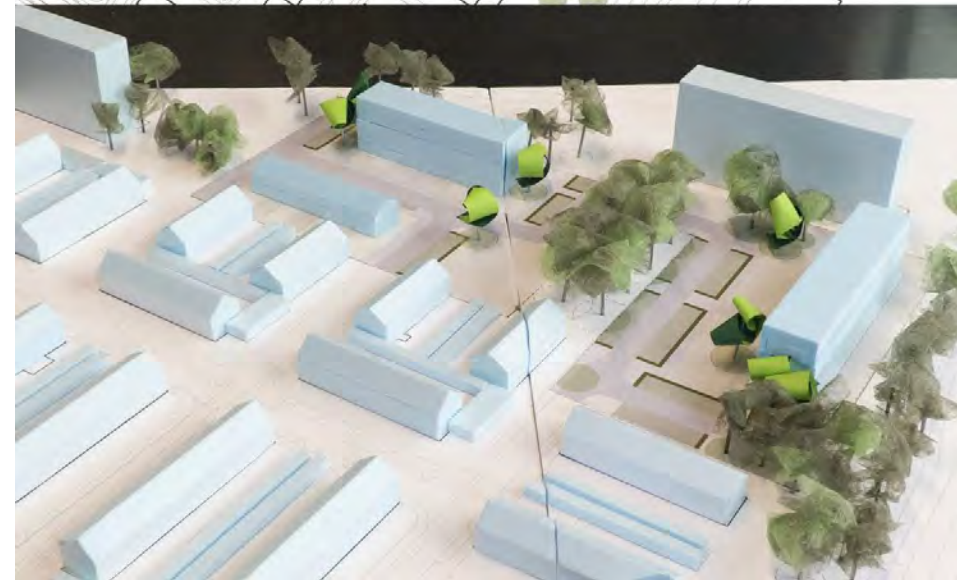
ONTWERPEND ONDERZOEK

Model 1,2,3

Model 1



Model 2



Model 3



Model 5.2



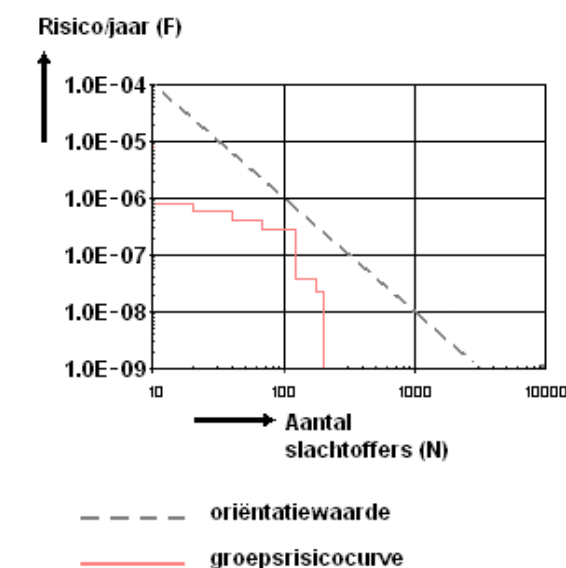
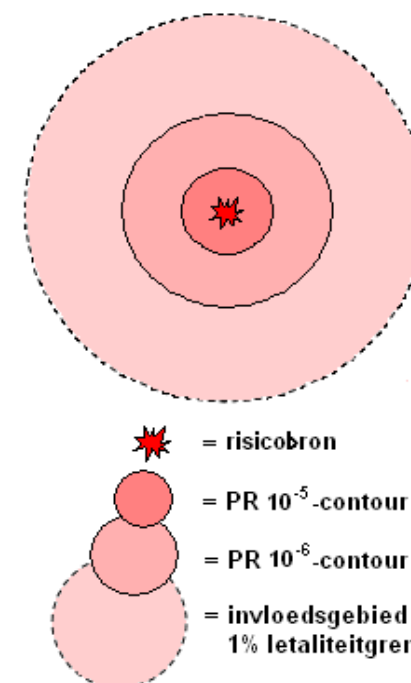
Model 6.2



Model 7.2

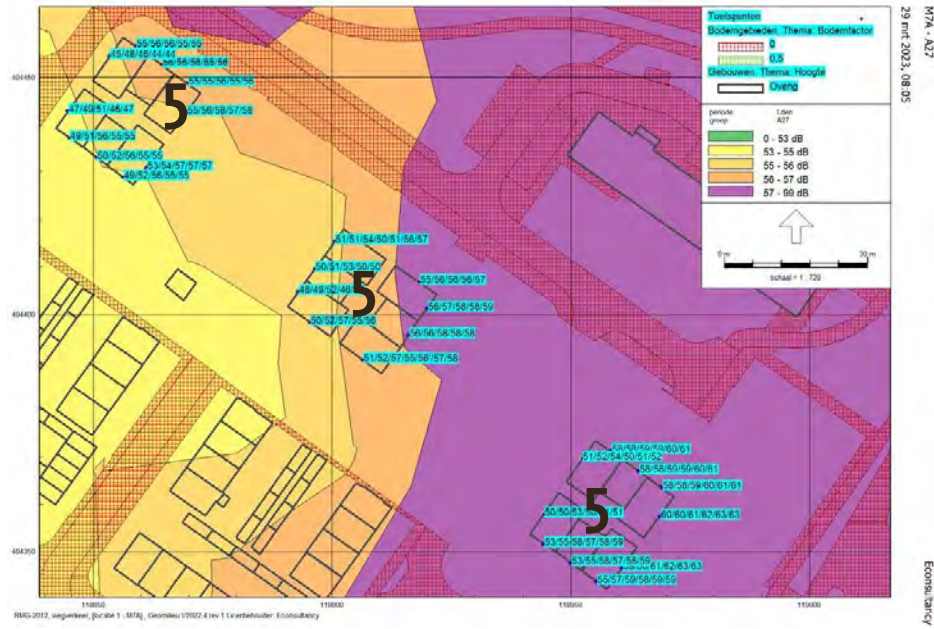


Situatie	Groepsrisico
Huidige situatie (obv bestemmingsplancapaciteit)	1,624
Huidige situatie enkel ten noorden van de Europaweg	0,454
Als je de 4 hoog flats zou slopen en niets terug zou bouwen	0,723
Nieuwe modellen (4, 5 en 6)	0,849
Model 5.2	1,626
Model 6.2	0,849
Model 7.2	0,849



GELUIDSIMPACT

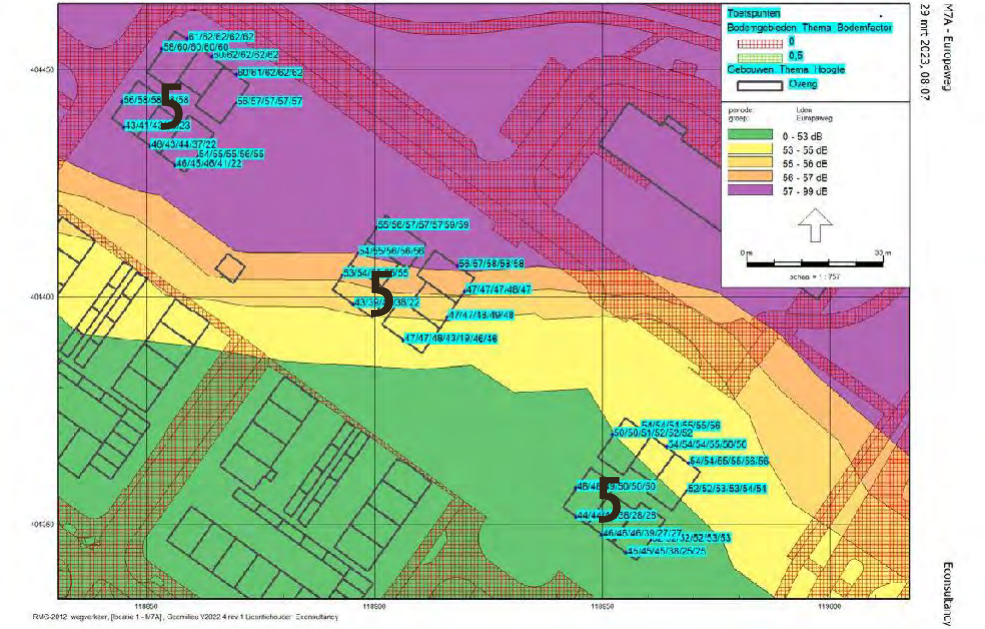
Econsultancy toetsen model



A27 - 5 bouwlagen

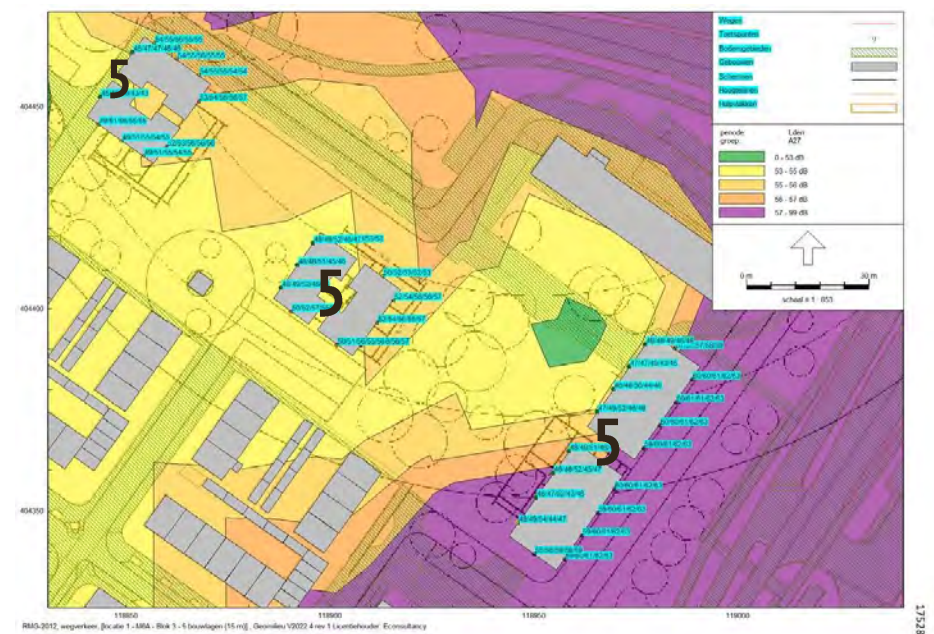


Beneluxweg - 5 bouwlagen



Europaweg - 5 bouwlagen

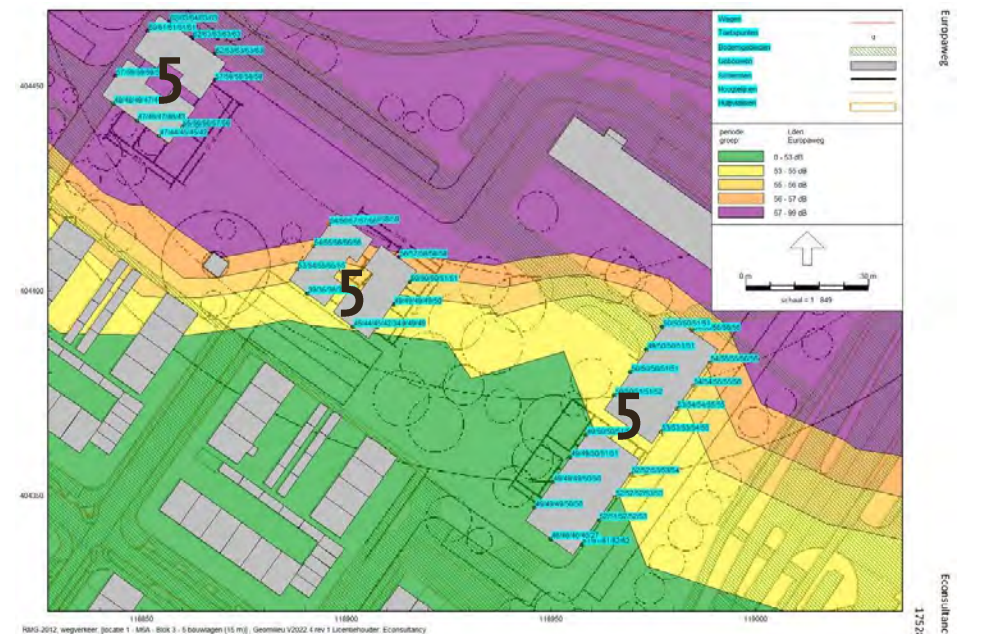
2 alzijdige blokken en 1 galerij



A27 - 5 bouwlagen



Beneluxweg - 5 bouwlagen



Europaweg - 5 bouwlagen

LOCATIE 1
Ontwerp Buitenom - Ontwerp Binnendoor

Ontwerp Buitenom



Ontwerp Binnendoor





LOCATIE 1
Praat mee!

Buitenom

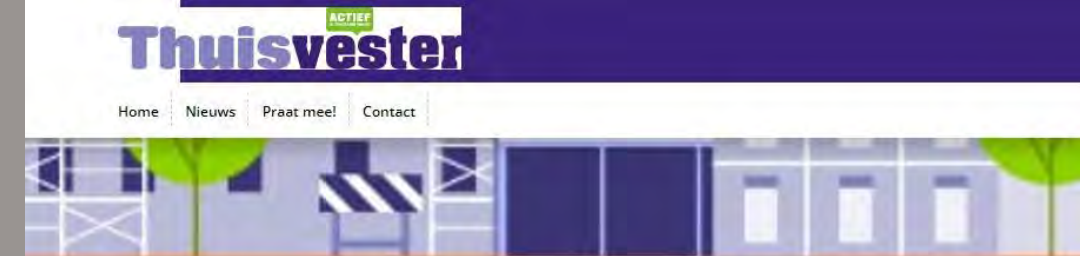
De bijeenkomst was interessant, goede opties. Ik zou zelf kiezen voor buitenom, zodat het een groen parkachtige binnenkant wordt. En ik vond de maquette met twee zwarte blokken wel heel somber, maak ze alsjeblieft wit of licht van kleur! Veel vrolijker. Verder goed dat het zo grondig is uitgezocht. Fijn dat de meeste grote bomen kunnen blijven!

Maria

Binnendoor

Mijn voorkeur gaat uit naar de bestaande situatie met de weg binnendoor, en de flat op dezelfde plaats laten staan. Het gegeven dat er meer groen gerealiseerd wordt juich ik toe. De plannen met de weg buitenom zie ik echt niet zitten gezien de toename van het verkeer. Dat ontnemt onze rustige woonsituatie.

Willem



Ontwerp Binnendoor

Ontwerp binnendoor en ontwerp buitenom lijken erg op elkaar wat betreft de globale positie van gebouwen. Het verschil zit voor in de verkeersstrategie en het effect daarvan op de buitenruimte.

In dit model wordt globaal op de huidige locatie een nieuw langwerpig appartementen gebouw geplaatst. Door die plaatsing wordt het binnengebouw behoorlijk stil. Het nieuwe gebouw wordt iets korter ten opzichte van het huidige gebouw. Op de begane grond komen geen garages meer maar ook woningen. We kiezen er voor om vervolgens 2 kleine torentjes te bouwen van 4 en 5 bouwlagen die min of meer vrij in de ruimte staan. Zo wordt de buitenruimte parkachtig en sluiten de gebouwen geen ruimtes af. In "binnendoor" passen we de wegen niet aan waardoor de Ranonkelstraat een kbarriere in de groene ruimte blijft vormen.

Oosterheide - Locatie 1 Ontwerp Binnendoor



Terug

Commentaar

Willem Michels

Mijn voorkeur gaat uit naar de bestaande situatie met de weg binnendoor, en de flat op dezelfde plaats laten staan. Het gegeven dat er meer groen gerealiseerd wordt juich ik toe. De plannen met de weg buitenom zie ik echt niet zitten gezien de toename van het verkeer. Dat ontnemt onze rustige woonsituatie. Groet Willem

4-5-2023 11:36:12 [Reageer](#)

Tonny Ermens van Vessem:

ik zou het liefst de oude situatie handhaven. Wij zijn de direct omwonenden van deze flat en wonen nu heel rustig. Natuurlijk met het nodige verkeer dat niet uit te sluiten is. Bij het verplaatsen van de flat naar voren komt hij precies voor onze woningen te staan. Wij moeten toch al dealen met het feit dat de flat hoger moet worden. Graag zou het fijner zijn indien er toch voor buitenom wordt besloten, graag de mogelijkheid bekijken om de flat iets minder naar binnen te laten komen, dat we worden meegenomen in het proces is voor ons wel prettig.

4-5-2023 10:52:09 [Reageer](#)

ToosVan Gils den boer

Mijn voorkeur als direct omwonende gaat uit naar de oude situatie van de weg en locatie flat, het nieuwe gebouw komt aanzienlijk naar binnen, waardoor hij pal voor onze blok huizen zou komen staan komen te staan, en daarbij wonen wij nu rustig en krijgen dan veel extra verkeer voorbij bij situatie dat de weg buitenom moet lopen. de nieuwbouw wordt al hoger maar gelukkig ook korter waardoor we meer groen direct voor de de krijgen daar ben ik wel erg blij mee. Als de weg toch buitenom zou moeten lopen, hoop ik dat er ruimte gevonden kan worden om de nieuwbouw iets minder naar binnen te laten komen. Het idee van het parkachtige karakter vind ik erg mooi. Ik stel het zeer op prijs dat we zo meegenomen worden in dit proces, en de uitleg via de maquettes was erg duidelijk. Groeten Toos

4-5-2023 10:52:06 [Reageer](#)

Geef commentaar

Naam *

LOCATIE 1
Ontwerp Buitenom - Ontwerp Binnendoor

Ontwerp Buitenom



Ontwerp Binnendoor



Het plan



Bouwlagen & Aantal woningen



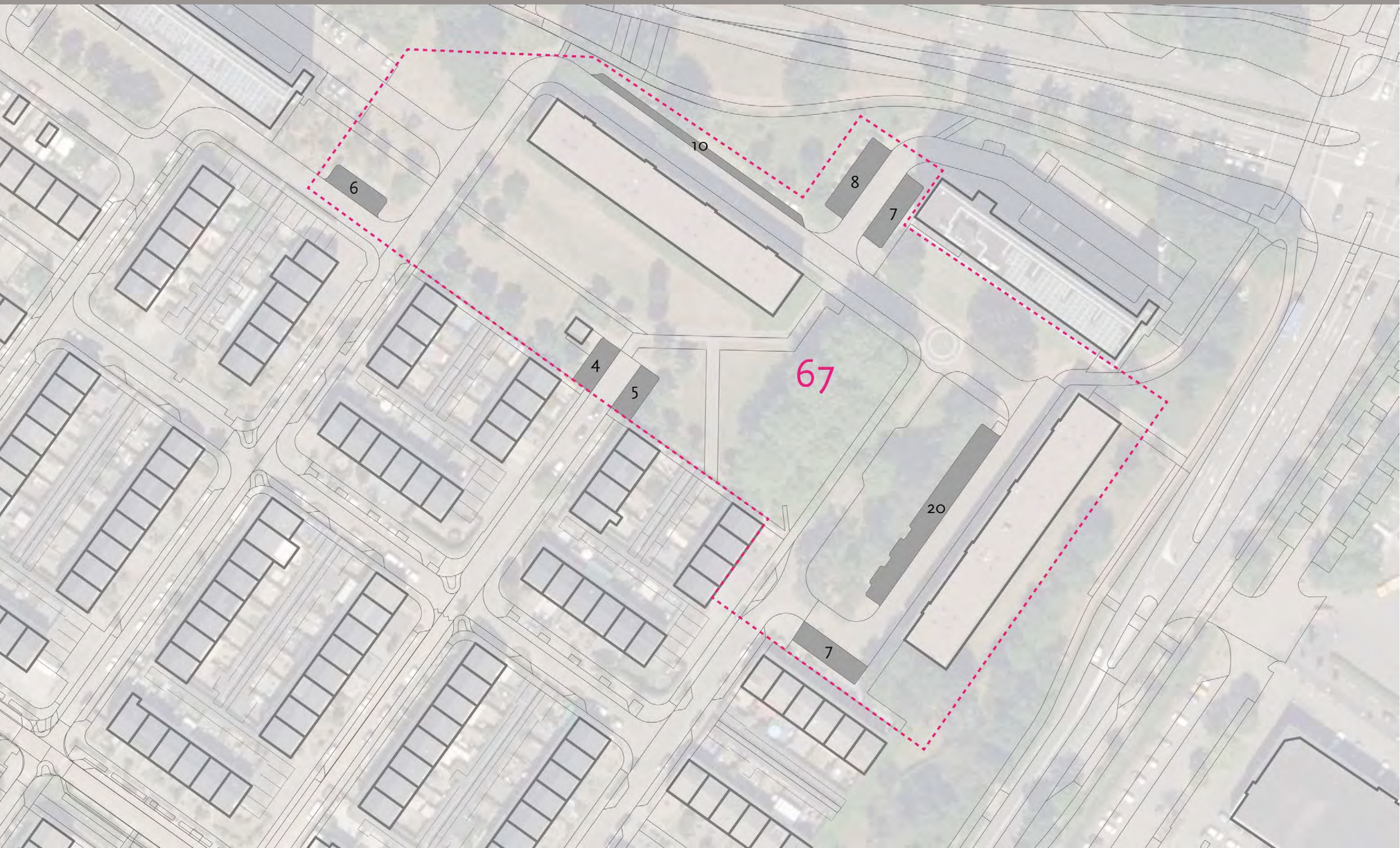
Bouwlagen & Aantal woningen



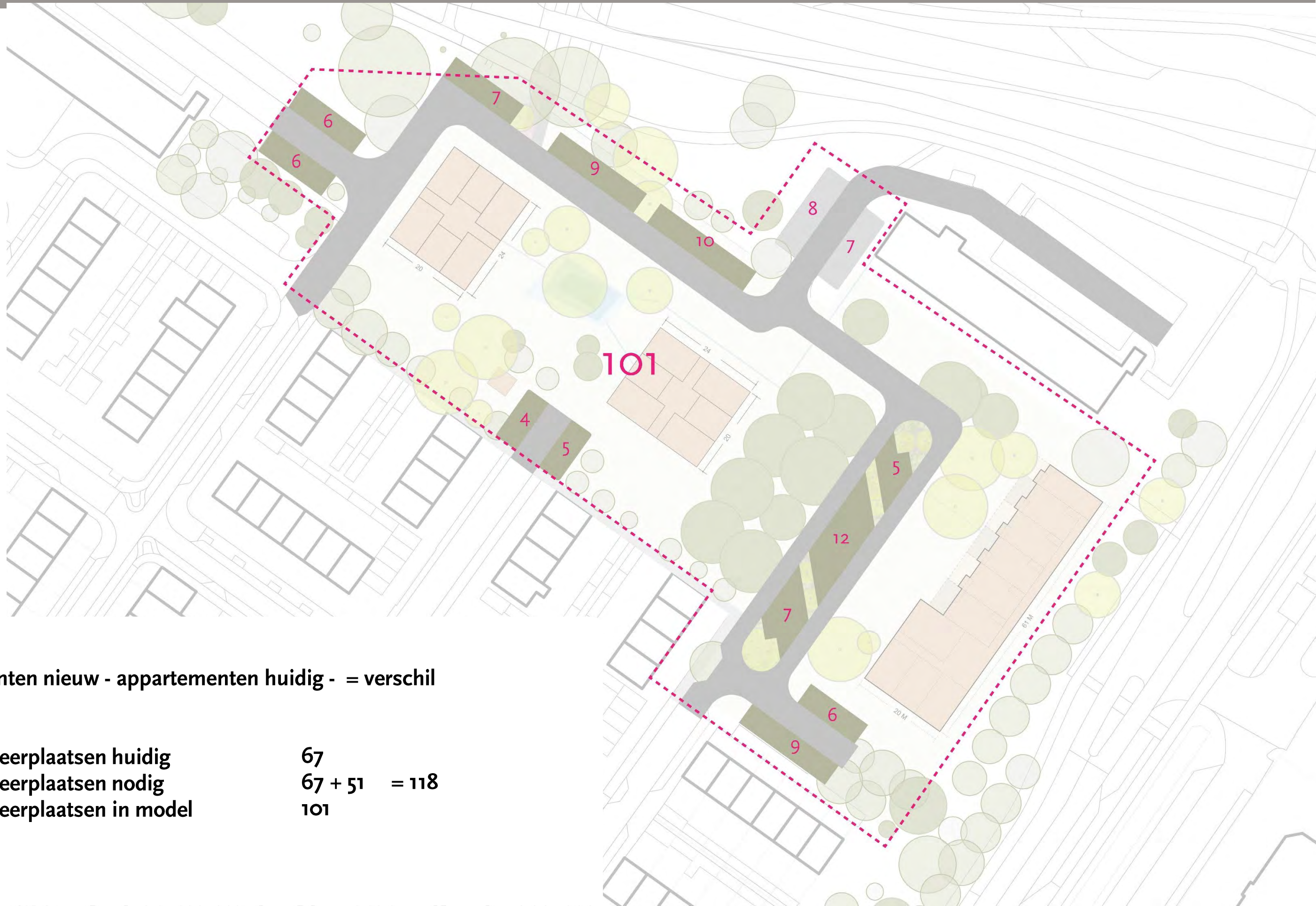
Het plan – Huidige situatie



LOCATIE
Huidige situatie Parkeren



ONTWERP
Parkeerbalans

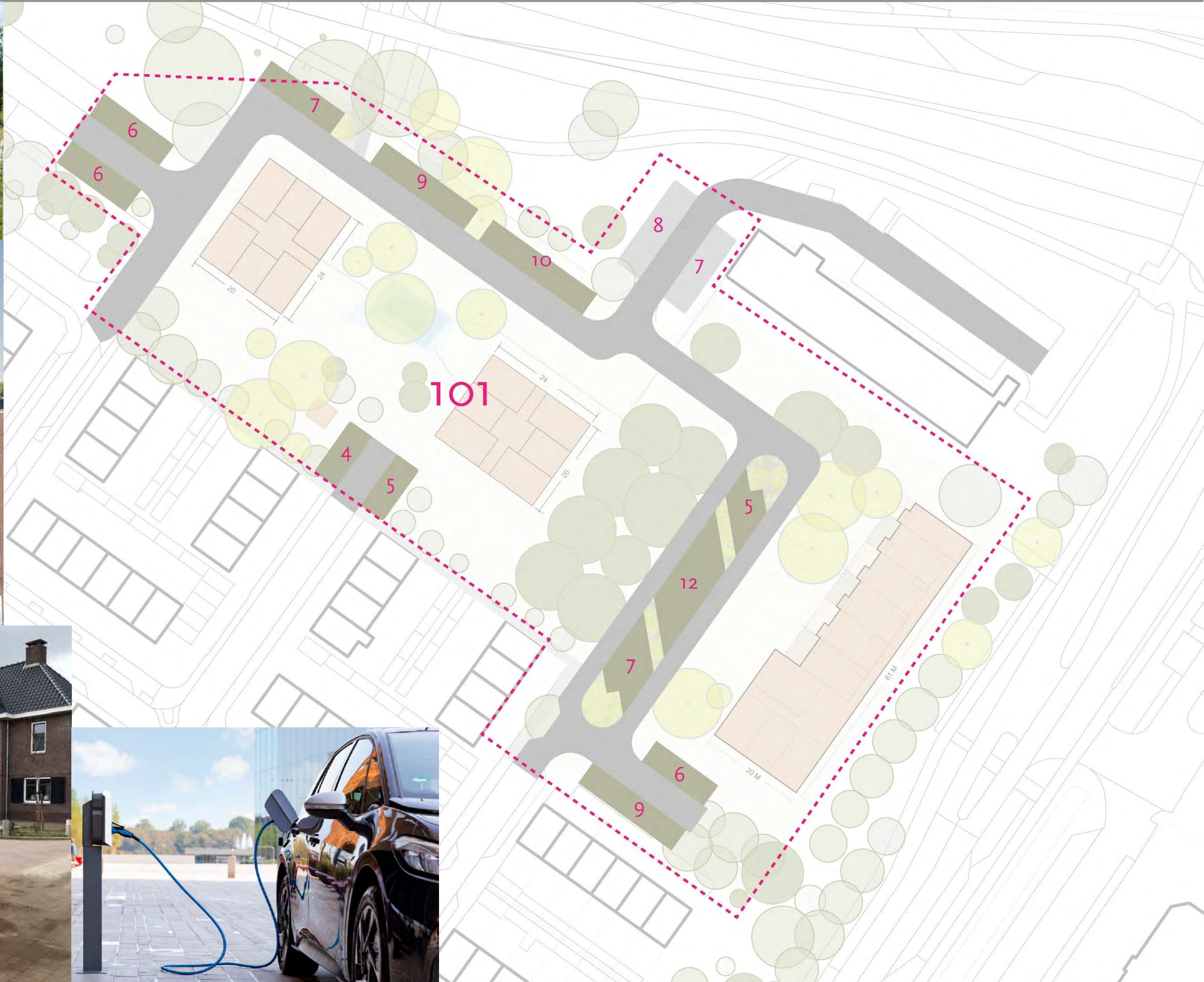


appartementen nieuw - appartementen huidig - = verschil
 $99 - 48 = 51$

aantal parkeerplaatsen huidig
aantal parkeerplaatsen nodig
aantal parkeerplaatsen in model

67
 $67 + 51 = 118$
101

ONTWERP Parkeerbalans



BOMEN

Huidig zones



BOMEN

bomen rooien 18 stuks



BOMEN



BOMEN



Het plan



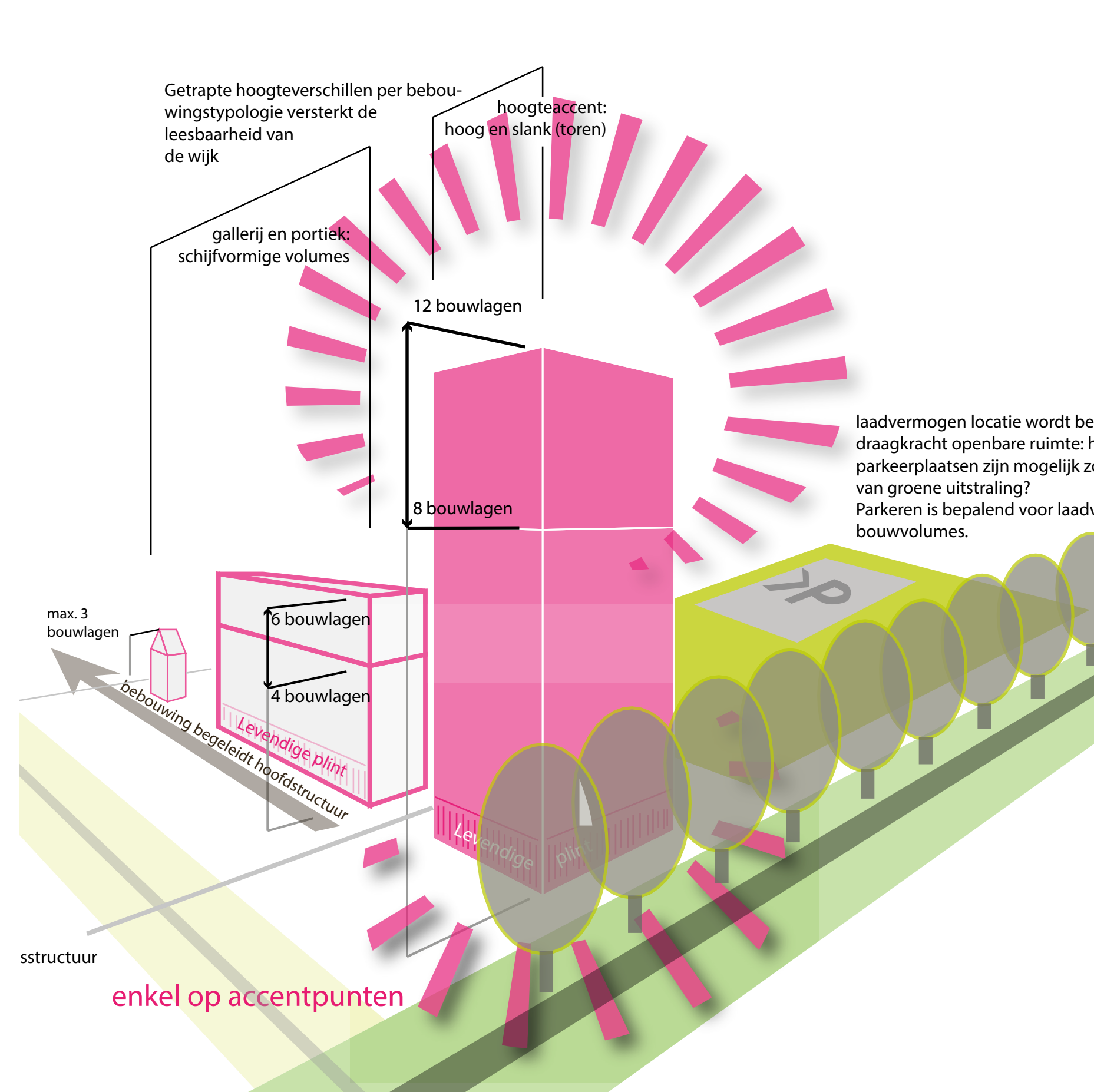
Oosterheide - Locatie 1 Terugblik



Uitgangspunten die eerder zijn bepaald



Structuurkaart gemaakt als onderdeel van de wijkstudie



Regels voor de nieuwbouw

Praat mee! www.locatie2.ons-oosterheide.nl



Ontwerp Binnendoor

Ontwerp binnendoor en ontwerp buitenom lijnen erg op elkaar wat betreft de globale positie van gebouwen. Het verschil zit voor in de verkeersstructuur en het effect daarvan op de buitenruimte.

In dit model wordt globaal op de huidige locatie een nieuw langwerpig appartementen gebouw geplaatst. Door die plaatsing wordt het binnengebied behoorlijk stil. Het nieuwe gebouw wordt iets korter ten opzichte van het huidige gebouw. Op de begane grond komen geen garages meer maar ook woningen. We kiezen er voor om vervolgens 2 kleine torens te bouwen van 4 en 5 bouwlagen die min of meer vrij in de ruimte staan. Zo wordt de buitenruimte parkachtig en sluiten de gebouwen geen ruimtes af. In "binnendoor" passen we de wegen niet aan waardoor de Ranonkelaars een kleine barrière in de groene ruimte blijft vormen.

Oosterheide - Locatie 1 Ontwerp Binnendoor



Wat vindt u van?



Taak

Commentaar

Willem Michels

Mijn voorkeur gaat uit naar de bestaande situatie met de weg binnendoor, en de flat op dezelfde plaats laten staan. Het gegeven dat er meer groen gerealiseerd wordt juich ik toe. De plannen met de weg buitenom zie ik echt niet zitten gezien de toename van het verkeer. Dat ontnemt onze rustige woonsituatie. Groes Willem
4-5-2023 11:36:12 [Bijzitter](#)

Tommy Kermans van Vessum

Ik zou het liefste de oude situatie handhaven. Wij zijn de direct omwonenden van deze flat en vinden nu heel rustig. Natuurlijk met het nodige verkeer dat niet uit te sluiten is. Bij het verplaatsen van de flat naar voren komt hij precies voor onze woningen te staan. Wij moeten toch al dealen met het feit dat de flat hoger moet worden. Graag zou het flinter zijn indien er rook voor buitenom wordt besloten, graag de mogelijkheid bekijken om de flat een meter naar binnen te laten komen, dat we worden meegenomen in het proces is voor ons wel prettig.
4-5-2023 10:52:09 [Bijzitter](#)

ToonVan Gilsken hoer

Mijn voorkeur als direct omwonende gaat uit naar de oude situatie van de weg en locatie flat, het nieuwe gebouw komt aanzienlijk naar binnen waardoor hij past voor onze blok huizen zou komen staan te staan, en daarbij wonen wij nu rustig en krijgen dan veel extra verkeer voorlangs bij situatie dat de weg buitenom moet lopen, de nieuwbouw wordt al hoger maar gelukkig ook korter waardoor we meer groen direct voor de deur krijgen daar ben ik wel erg blij mee. Als de weg toch buitenom zou moeten lopen, hoop ik dat er ruimte gevonden kan worden om de nieuwbouw iets minder naar binnen te laten komen. Het idee van het parkachtige karakter vind ik erg mooi. Ik zal het zeer op prijs dat we zo meegenomen worden in dit proces, en de uitleg via de maquettes was erg duidelijk. Groeten Toos
4-5-2023 10:52:06 [Bijzitter](#)

Geef commentaar

Naam *

Bewonersavond 19 april 2023



Binnendoor



Mijn voorkeur gaat uit naar de bestaande situatie met de weg binnendoor, en de flat op dezelfde plaats laten staan. Het gegeven dat er meer groen gerealiseerd wordt juich ik toe. De plannen met de weg buitenom zie ik echt niet zitten gezien de toename van het verkeer. Dat ontnemt onze rustige woonsituatie.

Willem

Buitenom



De bijeenkomst was interessant, goede opties. Ik zou zelf kiezen voor buitenom, zodat het een groen parkachtige binnenkant wordt. En ik vond de maquette met twee zwarte blokken wel heel somber, maak ze alsjeblieft wit of licht van kleur! Veel vrolijker. Verder goed dat het zo grondig is uitgezocht. Fijn dat de meeste grote bomen kunnen blijven!

Maria

Oosterheide - Locatie 1 Ontwerp Binnendoor



Plankaart



Huidige situatie



Bomenrooien



De gebouwen



Verkeer en Parkeren



Openbare ruimte & Spelen

