

Verslag omgevingsdialoog

Woningbouwinitiatief Bisschop Rythoviusweg in Eersel

Betreft: Omgevingsdialoog initiatief woningbouwontwikkeling op perceel
Rythoviusweg ong. in Eersel

Op 8 april 2025 hebben we bij 8 direct omwonenden h-a-h een brief verspreid waarin we het woningbouwinitiatief aankondigen. De 9e omwonende is een woning waarvan de gemeente Eersel eigenaar is. Hier is geen brief in de bus gedaan.

In de brief geven we aan dat we het voorgestelde initiatief op individuele basis aan omwonenden willen toelichten. Zo is het voor iedereen mogelijk om eigen vragen te stellen.

In verband met privacywetgeving zijn de namen en huisnummers van de omwonenden hieronder verwijderd.

1. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]

Datum: 9 april 2025

Locatie: thuis

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht aan de hand van een korte PowerPoint presentatie (zie bijlage). Omwonende staat positief tegenover een ontwikkeling. Heeft paar zorgen/aandachtspunten aangegeven:

- Aandacht dat er geen straatverlichting in zijn tuin schijnt
- Positie van de ramen van de nieuwe woningen ivm inkijk op zijn perceel
- Eventuele mogelijkheid voor een poort zodat zijn perceel via de zijkant te betreden is

Laat gesprek bezinken en zal nog met een reactie komen. Op 12 juni heeft omwonende gevraagd of hij evt aan kan sluiten bij de ontwikkeling zodat hij een extra bouwperceel kan realiseren op zijn eigen grond. Aangegeven is dat Areven dit verzoek neer zal leggen bij de gemeente.

2. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]

Datum: 14 april 2025

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat positief tegenover een ontwikkeling. Heeft paar zorgen/aandachtspunten aangegeven:

- Erfafscheiding aan achterzijde van hun perceel. Willen hier graag een stenen muur ipv de oude coniferen die er nu staan.
- Is het mogelijk de toegangsweg van het nieuwe plan te spiegelen zodat deze dus direct achter hun woning doorloopt. Dan kunnen zij eventueel in eigen achtertuin nog ooit een woning realiseren.

3. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]

Datum: 18 april 2025

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan & planning toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat in principe positief tegenover een ontwikkeling. Heeft paar vragen /aandachtspunten aangegeven:

- Capaciteit electriciteitsnet. Is verouderd en al vaker gerepareerd. Met 5 nieuwe woningen erbij extra aandacht hiervoor bij Enexis.
- Wat voor type woningen en in welke prijsklasse komen er? Het plan gaat uit van 5 levensloopbestendige woningen allen in de vrije sector. Geen sociale koop en/of huur.
- Graag overleg met omwonenden als straks de bouw start mbt goede afwikkeling van bouwverkeer.

4. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]

Datum: 18 april 2025

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan & planning toegelicht (zie bijlage). Omwonenden hebben wel hun bedenkingen over de uitbreiding en hebben een paar zorgen /aandachtspunten meegegeven:

- Vindt uitbreiding met 5 nieuwe woningen wel een flink aantal voor deze buurt.
- Maken zich zorgen over extra verkeersdruk en parkeren in de straat. Is nu vaak al vol met auto's in de straat.
- Zijn de woningen alleen voor senioren beschikbaar of kunnen ook andere doelgroepen hier een woning kopen? Areven kan geen verplichting opnemen dat de woningen alleen door senioren gekocht mogen worden. De woningplattegrond leent zich echter vooral voor senioren die graag een slaap- en badkamer op de begane grond willen.
- Om hardrijden in het nieuwe straatje te voorkomen, zou het goed zijn om hier een woonerf van te maken (stapvoets rijden) met een bordje bezoekers parkeren vooraan, zodat duidelijk is dat er 3 extra parkeerplaatsen zijn achter de 3 woningen.

5. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X en [REDACTED] telefonisch gesprek

Datum: 7 mei 2025

Aangezien deze omwonende nog geen contact had opgenomen voor een afspraak, hebben wij hem zelf gebeld. Hij gaf aan dat hij via buurtgenoten gehoord had van het voorgenomen plan. Heeft verder geen vragen en kan zich vinden in de ontwikkeling in de straat.

6. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]

Datum: 9 mei 2025

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat redelijk positief tegenover een ontwikkeling. Is blij met een seniorenhofje. Heeft met name zorgen over:

- Toenemende drukte in de straat met 5 extra woningen
- Of het elektranet en riool wel voldoende capaciteit voor extra woningen

Wordt graag per e-mail op de hoogte gehouden.

7. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]

Datum: 9 mei 2025

Locatie: thuis

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat neutraal tegenover de ontwikkeling. Afgesproken om naast mail ook geprinte stukken te verstrekken.

8. Overleg Bisschop Rythoviusweg X

Aanwezig: Familie X, [REDACTED]

Datum: 5-6-2025 gesproken. Afspraak gepland op 12-6-2025.

Locatie: kantoor Areven

[REDACTED] heeft het voorlopige plan toegelicht (zie bijlage). Omwonende staat gematigd positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling. Aandachtspunten vanuit het gesprek:

- vindt voornamelijk het aantal woningen (5) erg veel in de buurt. 1 of 2 woningen zou hij beter vinden passen
- heeft zorgen over voldoende capaciteit van het elektranetwerk wat nu al 'krap' is in de buurt.

Afgesproken is om de presentatie per e-mail naar hem te versturen zodat hij dit ook thuis kan bespreken. Nadat ze de presentatie ontvangen hebben, is er op 23-6-2025 een aanvullende e-mail van deze omwonende binnengekomen met daarin hun zorgen verwoord. Onderstaande punten zijn rechtstreeks overgenomen uit deze e-mail.

1. In ons gesprek op 12 juni is al aangegeven dat de getoonde schetsen als voorlopige indicatie gezien moeten worden.

De huidige woonhuizen in het achterste deel van de Bisschop Rythoviusweg buurt hebben geen seriematige bebouwing. Mijn verzoek aan Areven is om bij de volgende schetsen hiermee rekening te houden zodat het karakter van de buurt behouden blijft of versterkt zal worden.

2. De woonhuizen die grenzen aan het achterste deel van de Bisschop Rythoviusweg hebben een plat dak en/of een dakgoothoogte op de vloer van de 1e verdieping. Verzoek aan Areven om dit voor alle geplande gebouwen ook te handhaven.

3. Met de indeling van de getoonde schetsen verwacht ik te veel woonoverlast (privacy, licht, etc.) te gaan krijgen. Mijn verzoek aan Areven is om bij de volgende schetsen mijn zorgen weg te nemen.

4. In de getoonde schetsen is veel verharding opgenomen waardoor mogelijk problemen ontstaan voor de omgeving bij zware en langdurige stortbuien. Verzoek om in het plan de totale waterberging ook toekomstbestendig te maken.

5. Netcongestie in deze oude wijk treedt nu al regelmatig op. Verzoek om in het ontwikkelplan ook nu al rekening te houden en pro-actief de woningen zelfvoorzienend te maken met voldoende grote elektrische batterijen (3 à 4 keer totale elektrisch dagverbruik per woning).

6. Lokaal verkeer en parkeren in deze oude wijk is nu al regelmatig een probleem. Het maken van parkeerplaatsen op eigen terrein lost dit m.i. niet op. Wellicht dat een aansluiting van het perceel op de Molenweg dit op kan lossen. Verzoek om dit probleem ook op te lossen in de nieuwe schetsen.

Bovengenoemde aandachtspunten worden door Areven verder onderzocht en indien mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Er is afgesproken om per e-mail alle omwonenden op de hoogte te houden over de voortgang, onderzoeken en evt. aanpassingen in ontwerp. Daarnaast kan iedereen – ook in de toekomst – bij Areven terecht met vragen en/of opmerkingen over het plan.

=====

- BIJLAGEN -

1. PowerPoint presentatie initiatiefplan 5 levensloopbestendige woningen aan de Bisschop Rythoviusweg d.d. 9 april 2025