

Verslag inloopbijeenkomst Sportpark Oudven – Luchen 3B – Ontsluiting

Op 10 januari 2024 vond in 't Mierles Huukske een inloopbijeenkomst plaats. De avond ging over een drietal onderwerpen, welke met elkaar verbonden zijn:

- Sportpark Oudven
 - o Bestemmingsplan ter inzage voor bestaand deel van het Sportpark Oudvensestraat
 - o Bestemmingsplan ter inzage voor de uitbreiding van het Sportpark Oudvensestraat
- De toekomstige ontsluiting in het gebied
- De toekomstige woningbouw Luchen 3B

Genodigden

De inloopbijeenkomst was bedoeld voor omwonenden en geïnteresseerden van/in het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de adressen weer welke zijn uitgenodigd voor deze avond:



De uitnodigingen zijn verstuurd via de post, in de vorm van een brief. Er zijn +-65 brieven verstuurd.

Algemene indruk

Tijdens de inloopbijeenkomst waren er drie 'standjes' met beeldmateriaal. Medewerkers van de gemeente Geldrop-Mierlo, met ondersteuning van HC Mierlo, informeerden hier over de drie thema's (bestemmingsplannen Sportpark Oudven, Luchen 3B en de ontsluiting). Ook werden eventuele vragen beantwoord. Het was een goed bezochte bijeenkomst: naar inschatting zijn er tussen de 50-70 mensen aanwezig geweest, Vanaf 19:00 stroomde de zaal vol met geïnteresseerden. En ook enkele geïnteresseerde wethouders maakten van de gelegenheid gebruik om zich te laten informeren over de plannen. Om 21:00 uur was de zaal weer leeg en was de inloopbijeenkomst voorbij.

Bestemmingsplan Sportpark Oudven + Uitbreiding Sportpark

Tijdens de bijeenkomst werden de bestemmingsplannen Sportpark Oudven en Uitbreiding Sportpark Oudvensestraat tentoongesteld. De verbeelding van de beide bestemmingsplannen werd getoond op een scherm waarbij de twee medewerkers van de gemeente het plan uitlegde en vragen beantwoordde. Enkele bestuursleden van HC Mierlo waren er die avond ook bij om vragen omtrent de uitbreiding van de hockeyvereniging te beantwoorden. De genodigden konden die avond hun mening uiten over de twee

bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen lagen al sinds 13-12-2023 ter inzage waardoor de genodigden met bezwaren werden gevraagd om een zienswijze in te dienen.

Luchen 3B

Luchen 3B is het volgende deel van Luchen wat komende jaren ontwikkeld gaat worden. Er liggen veel ambities om dit gebied zo goed mogelijk in te richten: zo moet er ruimte geboden worden aan woningbouw, openbare ruimte, groen en andere inrichtingselementen. Er wordt gezocht naar manieren om zo veel mogelijk van deze ambities te laten landen in het gebied. Vanwege de beperkte ruimte in het afgebakende gebied, zullen er kaders gesteld moeten worden door de gemeenteraad wat prioriteit heeft. Ten behoeve hiervan is er op 22 januari 2024 een beeldvormende presentatie gegeven aan de commissie ruimte.

Tijdens de bijeenkomst konden de genodigden hun mening delen over Luchen 3B door middel van een enquête. Uiteindelijk hebben 28 respondenten de enquête ingevuld. Hiervan woont 82% in de gemeente Geldrop-Mierlo waarvan 50% in de wijk Luchen woont en 17% in de wijk Luchen wil komen wonen. De respondenten waren voornamelijk tussen de 35 en 64 jaar oud.

De respondenten werden gevraagd welke woorden ze associëren met Luchen. Hieruit kwamen de woorden 'mooi', 'ruimte' en 'centraal'. Ook vind 60% van de respondenten de groenvoorzieningen (bomen, parkjes en groenstroken) het belangrijkste in de openbare ruimte. De groenvoorzieningen scoren ook hoger dan parkeerplaatsen, ontmoetingsplekken en recreatie zoals speeltuinen, kinderboerderijen, etc. Wanneer er gevraagd wordt waarvoor het openbaar groen benut wordt, wordt voornamelijk 'recreatie' en 'spelen met kinderen' aangehaald.

Vanwege de beperkte beschikbare ruimte in het gebied, wordt er nagedacht over gestapelde bouw. Dit werd dan ook getoetst in de enquête waarbij 43% van de respondenten in gestapelde bouw willen wonen. De respondenten vinden 3,3 bouwlagen passend bij het plangebied, mits er correct stedenbouwkundig ingepast en er rekening wordt gehouden met de locatie van het bouwwerk. De respondenten vinden variatie in het bouwwerk belangrijk en wil geen 'vierkant' blok. Het voorkeursbeeld van de respondenten is Luchen fase 1 waarbij er veel ruimte aanwezig is in combinatie met groen. Deze zaken mogen volgens de respondenten niet vergeten worden.

De respondenten geven uitsluitend nog aan dat de betaalbaarheid, diversiteit (in doelgroep en programma) en het aantal woningen belangrijk zijn. De respondenten zien graag woningen landen in het plangebied vanwege het grote woningtekort. Daarbij moet de verkeersveiligheid ook meegenomen worden.

Ontsluiting Oudvensestraat

Tijdens de bijeenkomst werden er twee varianties voor een ontsluiting aan de Oudvensestraat geïntroduceerd. Variant 1 was een rechtstreekse aansluiting op de Geldropseweg ter hoogte van het Esso Tankstation en variant 2 was het veranderen van de rotonde naar een ovonde, een grote ovale rotonde, met een ontsluiting naar Luchen 3B. De genodigden konden aan de hand van de tekening van de variant beargumenteren of ze dit wel/niet wenselijk vinden door middel van een post-it. Bij deze stand stond een medewerker van de gemeente die de vragen omtrent de varianten kon beantwoorden. Vanuit de gesprekken met de genodigden was er voor variant 1 weinig draagvlak terwijl variant 2 de

overwegende voorkeursvariant was. In tabel 1 worden de reacties op variant 1 en 2 opgesomd. De reacties zijn gebaseerd op de post-its die de genodigden hebben geplakt.

Reacties variant 1:	Reacties variant 2:
- De kruising met fietsers is onwenselijk	- Er is begrip voor dat deze variant complexer in de uitvoering is dan variant 1
- In het verleden is er al een vergelijkbare aansluiting geweest. Deze is later weer afgesloten omdat dit onveilig was.	- Mensen vinden deze variant veiliger omdat er geen conflict ontstaat tussen auto's en fietsers
- Met name in de ochtendspits staan er al lange wachtrijen. Met deze variant kom je er vanuit de wijk nooit tussen.	- Mensen vinden deze variant ook praktischer, omdat in deze variant iedere richting mogelijk is.
- Hoe wordt voorkomen dat automobilisten toch de afslag naar links maken?	- Er zijn vragen gesteld over de rijinrichting van het fietspad op de rotonde. Wordt dit eenrichtings- of tweerichtingsverkeer? Het verzoek om dit in ieder geval heel duidelijk aan te geven.

Tabel 1: reacties variant 1 en 2

Tijdens de bijeenkomst waren er ook een aantal vragen en opmerkingen op de varianten en de verkeerssituatie. In tabel 2 worden de vragen en opmerkingen laten zien met de reactie van de gemeente.

Overige vragen en opmerkingen:	Reactie gemeente:
1. Is het op basis van verkeerscijfers verantwoord dat er nog een ontsluiting op de Geldropseweg wordt gemaakt?	Volgens de verkeerscijfers (Verkeersonderzoek adviesbureau Goudappel) is het verantwoord om een extra ontsluiting op de Geldropseweg erbij te maken. Het zou niet leiden tot grote vertragingen op de Geldropseweg.
2. Welke maatregelen worden straks genomen om de Burgemeester Termeerstraat autoluw te maken? En welke maatregelen kunnen al op korte termijn worden genomen?	Op korte termijn is hier geen sprake van. Op lange termijn zijn we voornemens om een knip toe te dienen waardoor de straat autoluw zal worden.
3. Blijft het sportpark en het clubgebouw van de hockey toegankelijk en bereikbaar vanaf de Oudvensestraat voor fietsers en voetgangers? Deze vraag is gesteld door iemand van de Mierlose tuinen. Zij maken nu gebruik van het clubgebouw van de hockey.	Ja, de Oudvensestraat blijft toegankelijk ook in de toekomst voor langzaam verkeer.
4. Wat betekent het realiseren van een tweede ontsluiting voor (sluip)verkeer uit Brandevoort?	Uit het verkeersonderzoek van adviesbureau Goudappel blijkt dat dit een minimale toename van verkeer is.

Tabel 2: Vragen en opmerkingen over de ontsluiting en verkeerssituatie

Vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan Sportpark Oudven en de Uitbreiding Sportpark Oudvensestraat is met ingang van 13 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gegaan. Inmiddels is het bestemmingsplan Sportpark Oudven vastgesteld door de raad (april 2024). De uitbreiding wordt in de raad van juni behandeld.

Voor het plangebied 3B en de ontsluiting worden in het vervolg kaders vastgesteld door de gemeenteraad, zodat er verder gegaan kan worden met het maken van ontwerpen voor dit deelgebied. Bij het verder uitwerken van de ontwerpen, wordt nogmaals geparticipeerd. Wanneer zowel kaders als ontwerp vastgesteld zijn, kan een ruimtelijke procedure doorlopen worden welke de plannen daadwerkelijk mogelijk maakt. Gezien dit traject zal het nog even duren voordat er in Luchen 3B gewoond kan worden.

Het college van Burgermeester en Wethouders heeft laten weten dat zij het initiatief neemt met betrekking tot de ontsluitingsmogelijkheden, nu de ingediende motie hierover beantwoord is.