

## Verslag omgevingsdialoog

<b>Aantal adressen uitgenodigd:</b>	37 adressen Direct omwonenden Verduijnstraat, Bosschebaan, Ringbaan-Noord
<b>Totaal aantal Schriftelijke reacties:</b>	8
<b>Totaal aantal mondelinge reacties:</b>	2
<b>Aantal views youtube film:</b>	561

Film is door derden gedeeld op facebook in de groep 'Je bent pas een Udenaar...' De reacties op facebook zijn niet meegenomen in deze omgevingsdialoog.

### Wilt u dat wij contact met u opnemen om onze plannen te bespreken

Ja	Nee

### 1. Wat is uw eerste reactie op het plan n.a.v. de presentatie?

Reactie omwonenden	Reactie Area
Mooi plan, komen er ook koop-seniorenwoningen?	Neen, deze komen er niet, het betreft allemaal huurwoningen.
Ziet er goed uit	
Prachtig	
Leuk, Enige wat ik op te merken heb is dat de auto's/parkeerplekken voor de mooie huizen zitten/liggen vanaf mijn huis (Bosschebaan) gezien. Ik hoorde eerder dat deze in het midden zouden komen, voor mij uit het zicht. Ik hoop dat de huidige bestrating blijft of in ere wordt hersteld bij het doodlopende stuk aan de Bosschebaan.	De parkeerplaatsen komen rondom het plangebied te liggen en niet in het middenstuk. Het binnengebied krijgt een groen karakter en dient tevens als waterberging voor het gehele plan.  De stoep rondom het huidige terrein is inmiddels hersteld. Zodra de woningen klaar zijn worden de parkeerhavens en stoepen ook vernieuwd. De situatie van de Bosschebaan blijft een doodlopende straat.
Ziet er goed uit, diversiteit aan woningen en ruimte voor groen.	
Ziet er goed uit	
Ziet er goed uit	
Ziet er goed uit	

### 2. Wat vindt u van de beoogde mix in type woningen? (gezinswoningen, 1-2 persoonshuishoudens en levensloopbestendige woningen)

Reactie omwonenden	Reactie Area
a. Goed	5x
b. Niet nodig	1X
c. Geen mening	1X
d. Anders, namelijk;	
Goed, maar kan de mix ook niet gemixed worden gebouwd. Aan de Ringbaan staan nu alleen gezinswoningen, kan dat niet worden gecombineerd met levensloopbestendige woningen? Zo krijg je wel een mix van inwonende en niet alleen gezinnen.	De lage woningen zijn bewust aan het binnengebied gepland. En de hoge woningen aan het buitengebied. Op deze manier wordt het groene binnengebied versterkt. En sluiten de woningen aan de rand aan bij de omliggende bebouwing in de wijk.

### 3. Welke onderdelen van het plan vindt u goed? (meerdere antwoorden mogelijk)

Reactie omwonenden	Aantal stemmen
a. Het uiterlijk van de woningen	6X
b. Het groene binnen gebied en de aansluiting op het park	7X
c. De manier waarop het parkeren is opgelost	1X
d. De aandacht voor duurzaamheid in het hele plan (denk aan de waterberging, nestkasten, groene daken etc.)	6X
e. Anders, namelijk; .....	
Reactie omwonenden	Reactie Area
Groene parkeerplaatsen en voldoende, omdat veel gezinnen 2 auto's hebben.	We houden bij dit plan de parkeernorm voor nieuwbouw van 1,6 aan. Samen met de gemeente bekijken we de groene invulling van de parkeerplaatsen.
Goede keuze + varianten maken, geheel aantrekkelijk.	
Niet bedoeling dat er straks parkeerhavens komen voor mijn deur (verduynstraat). Gewoon laat die hagen die er nu zijn.	We houden bij dit plan de parkeernorm voor nieuwbouw van 1,6 aan. Samen met de gemeente bekijken we de groene invulling van de parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen blijven gesitueerd rondom het plangebied.

### 4. Welke onderdelen van het plan zou u graag anders zien? En welke aanpassing stelt u voor?

Reactie omwonenden	Reactie Area
a. Het uiterlijk van de woningen, namelijk; .....	-
b. Het groene binnen gebied en de aansluiting op het park, namelijk;.....	-
c. De manier waarop het parkeren is opgelost, namelijk;....	-
Parkeervakken Ringbaan Noord overdwars maken i.v.m. lichtinval woningen overzijde en verkeersveiligheid. Er wordt vaak hard door de straat gereden, zeker als FC de Rakt weer traint en voetbalt. Ook uitzicht op zoveel auto's niet aantrekkelijk, maar ook parkeervakken in binnengebied.	We houden bij dit plan de parkeernorm voor nieuwbouw van 1,6 aan. Deze aantallen kunnen niet gerealiseerd worden indien we aan de Ringbaan-Noord overgaan naar langsparkeren. Het binnengebied krijgt een groen karakter en dient als waterberging en wordt daarom vrijgehouden van parkeren.
Parkeren zou ik niet graag voor mijn deur zien (verduijnstraat) Parkeren met zo min mogelijk overlast voor de bestaande bewoners (Verduijnstraat)	Wij begrijpen dat u liever geen parkeerplaatsen voor uw deur ziet, echter dienen we ook te voldoen aan de parkeernorm van 1,6. Wij zijn dan ook genoodzaakt wel parkeerplaatsen in de Verduijnstraat te realiseren. Om de overlast zoveel als mogelijk te beperken, zal het gros van de nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd worden aan de Bosschebaan.
In het midden, niet zo massaal/ alles dicht bij elkaar	De parkeerplaatsen komen rondom het plangebied te liggen en niet in het middenstuk. Het binnengebied krijgt een groen karakter en dient tevens als waterberging voor het gehele plan.

<p>De manier van parkeren. Zoals nu gepland worden de auto's dwars op de Ringbaan geparkeerd. Nu wij op dit moment op een open vlakke kijken hebben wij veel last van koplampen die bij ons binnen schijnen, dit van auto's die vanuit de Bosschebaan richting Ringbaan aan komen rijden. Nu de auto's ook met de koplampen, bij achteruit inparkeren, naar ons toe worden geparkeerd wordt dat er niet beter op.</p> <p>Het volgende waar wij bang voor zijn is de overlast van auto's die wij op de parkeerplaats voor onze deur gaan krijgen. Het neerzetten van auto's van de "overkant" is ons niet vreemd in de laatste 30jaar. Ook het gebruik maken van het straatje waar wij aan wonen zal intenser worden gebruikt als doorgaande weg. Ons verzoek is dan ook dat u in overleg met de gemeente, lijkt me doeltreffender als dat wij dat gaan doen, een oplossing gaan zoeken om ons ook te gemoed te komen voor alle ellende die we de afgelopen jaren hebben gehad. Ik zeg niet dat Area voor de overlast aan de "Overkant" verantwoordelijk is geweest maar is hierin net als de gemeente ook gemakkelijk geweest met een aantal bewoners van de inmiddels afgebroken panden.</p>	<p>Het aantal parkeerplekken voldoet aan de parkeernorm nieuwbouw van 1,6.</p> <p>We houden bij dit plan de parkeernorm voor nieuwbouw van 1,6 aan. Deze aantallen kunnen niet gerealiseerd worden indien we aan de Ringbaan-Noord overgaan naar langsparkeren. Het binnengebied krijgt een groen karakter en dient als waterberging en wordt daarom vrijgehouden van parkeren.</p> <p>Wij vinden het vervelend dat u overlast heeft ervaren van de "overkant". Zoals u zelf ook aangeeft is Area helaas niet verantwoordelijk voor het gedrag van haar huurders. Desalniettemin hopen wij dat deze situatie zich niet opnieuw zal voordoen. We hebben ons nieuwbouwplan hier ook op ingericht. Onder andere door een mix van diverse type woningen, en daarmee verschillende doelgroepen, te realiseren en daarnaast te zorgen voor goede zichtlijnen in het plan t.b.v. sociale controle.</p>
<p>Ps. Ook in midden gedeelte parkeerplaatsen</p>	<p>De parkeerplaatsen komen rondom het plangebied te liggen en niet in het middenstuk. Het binnengebied krijgt een groen karakter en dient tevens als waterberging voor het gehele plan.</p>
<p>Dan maar parkeerhavens maake in de Boshebaan en niet in de Verduynstr</p>	<p>Wij begrijpen dat u liever geen parkeerplaatsen voor uw deur ziet, echter dienen we ook te voldoen aan de parkeernorm van 1,6. Wij zijn dan ook genoodzaakt wel parkeerplaatsen in de Verduijnstraat te realiseren. Om de overlast zoveel als mogelijk te beperken, zal het gros van de nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd worden aan de Bosschebaan.</p>
<p>d. De duurzaamheid in het plan, namelijk;....</p>	<p>-</p>
<p>e. Anders, namelijk;....</p>	<p>-</p>

**5. Het groene binnen gebied (ook wel wadi) is een lager gelegen gebied waar het regenwater zich bij overvloedige regenval kan verzamelen. Dit gebied vervult echter nog meer functies. Wij zijn benieuwd waar uw voorkeur qua inrichting naar uitgaat? Ziet u dit gebied bijvoorbeeld meer als**

Reactie omwonenden	Reactie Area
a. verblijfsgebied en ontmoetingsruimte,	-
b. speelplek	2X

Speelvlak, anders wordt het snel een honden uitlaat terrein	
In de presentatie hoorde ik van het plaatsen van bankjes bij de voordeuren. Lukt dit weer niet uit dat de bewoners lekker voor in de tuin weer eens uit hun dak kunnen gaan? Begrijp me niet verkeerd maar we zijn erg bang dat we weer terug gaan naar af en dat het een grote bron van ergernis en herrie gaat worden. We hebben de afgelopen jaren genoeg gezien en vooral gehoord van die ellende.	Vanwege de lessen uit het verleden is er in het nieuwbouwplan gekozen voor zeer beperkte voortuinen (alleen een delftse stoep). Tegen de voordeur is nu een zitelement opgenomen. Hiermee stimuleren we de onderlinge ontmoetingen. Dit mag echter niet leiden tot overlast en daar zal Area op toezien.

c. dient de natuur hier haar gang te kunnen gaan? 4X

d. Anders, namelijk;

Ook ruimte om auto's te parkeren	De parkeerplaatsen blijven rondom het plan liggen zodat het binnenterrein groen wordt en blijft.
Geen ontmoetingsruimte (worden hangplekken) Planten en bloemen = goed	We zullen het binnenterrein zo groen mogelijk inrichten.
Hopelijk wordt het geen hangplek, uit ervaring bewoners oude buurt.	Area stimuleert ontmoetingen tussen burens. Dit mag niet leiden tot overlast. Area zal hier op toezien.
Dat het wel goed onderhouden wordt en dat dan regelmatig opgeschoond wordt.	Zodra de woningen en het openbaar gebied klaar is, wordt het openbaar gebied overgedragen aan de gemeente. Zij zorgen voor het onderhoud aan het binnengebied.
Houdt dat in dat het een wildtgroei wordt, wie houdt dat bij. Geen speelplek, ook geen ontmoetingsruimte dan wordt hetzelfde als bij Muzerijk geen hangjeugd in de buurt	Zodra de woningen en het openbaar gebied klaar is, wordt het openbaar gebied overgedragen aan de gemeente. Zij zorgen voor het onderhoud aan het binnengebied.

**6. Heeft u n.a.v. bovenstaande vragen nog aanvullingen of tips die u ons graag mee wilt geven?**

Reactie omwonenden	Reactie Area
Komt er een buitenkraantje in de tuin? Of kan ik daar extra voor bijbetalen?	Dat is nog nader uit te werken in de volgende fases.
Komt er een voorraad kast in de senioren woningen?	Dat is nog nader uit te werken in de volgende fases.
Eengezingswoning 2-lagen+kap in steen uitvoeren en bovenverdieping met gevelafwerking zoals op afbeelding pag.13	Bedankt voor uw idee, wij nemen dit mee bij de uitwerking van de gevels in de volgende fase.
Ben het helemaal met het plan eens, als er zoveel mogelijk aan de huidige bewoners rond dit perceel gedacht wordt.	Ter kennisgeving aangenomen
Misschien uitlaarveld voor honden? En iets voor de kinderen	Binnen het plan zijn geen uitlaatmogelijkheden voor honden. Deze dienen te worden uitgelaten op de reeds aanwezige voorzieningen in de wijk.
Tip; Graag hoor ik wanneer ik welke werkzaamheden kan verwachten. Dan weet ik wanneer ik vakantie/verlof opneem. Liever niet in de weken dat er veel lawaai is van de werkzaamheden zoals hijen.	Area is voornemens om de omwonenden blijvend te informeren over de voortgang. Zodra we mogen starten met de bouw, zal ook de aannemer worden gevraagd om goed met de omwonenden te communiceren.

<p>Graag blijf ik op de hoogte van de ontwikkelingen</p>	<p>Area is voornemens om de omwonenden blijvend te informeren over de voortgang. Zodra we mogen starten met de bouw, zal ook de aannemer worden gevraagd om goed met de omwonenden te communiceren.</p>
<p>Ik wil graag benadrukken dat het plan er goed uit ziet en wij ook wel positief zijn maar er niet helemaal gerust op zijn wat er uiteindelijk uitkomt. Dus wij zijn alleen ongerust en hopen dat we de komende tientallen jaren ook kunnen genieten in deze buurt.</p>	<p>Area komt samen met de gemeente tot een goed plan. Dit plan komt tijdens de bestemmingsplanprocedure en de omgevingsvergunning nogmaals voor omwonenden ter inzage te liggen.</p>
<p>Wat wij nou graag willen weten als oud bewoner die onder dwang hebben moeten oprotten is dit ;, wat is de ruimte binnen per kamer en in totaal en wat is de geschatte huur van deze smurven woningen, voorheen stonden er 20 woningen en nu 40 ...? En al de 40 nummers hebben min 2 auto's....dus de rust wordt hier goed verstoord ....area doet hier toch al weinig aldan niet aan om bepaalde personen aan te schrijven van wegen hun gedrag , vervuiling of het verstoren van ons woongenot....zelfs fatsoenlijk een woning renoveren is al te veel gevraagd maar wel de huur verhogen tot je groen &amp; geel ziet met rotzooi uit de jaren 80...maar goed , Ziet er niet slecht uit ..maar het is ff wennen voor oud bewoners , zoveel op dat stuk.</p>	<p>Veel dank voor uw reactie en ik geef u graag enkele antwoorden op uw vragen.</p> <p>Grote van de woningen: De oppervlaktes van de woningen verschillen van 69 m2 tot 82m2.</p> <p>Huurprijzen: Het betreffen allemaal sociale huurwoningen. De kleine woningen vallen onder de lage aftoppingsgrens. De middelgrote woningen vallen onder de tweede aftoppingsgrens en de grootste woningen zitten daar net boven. Op basis van deze aftoppingsgrenzen wordt de huur bepaald zodra wij de woningen gaan aanbieden. Meer informatie over de aftoppingsgrens kunt u vinden op:<a href="https://www.woonbond.nl/beleid-belangen/huurtoeslag/aftoppingsgrens">https://www.woonbond.nl/beleid-belangen/huurtoeslag/aftoppingsgrens</a>.</p> <p>Parkeren: Ten aanzien van het parkeren heeft de gemeente Uden een parkeernorm per woning vastgesteld. Binnen dit plan wordt daar aan voldaan, waardoor wij geen parkeer problemen verwachten.</p> <p>Tot slot wil ik u danken omdat u het plan 'er niet slecht uit vindt zien'. Wij begrijpen dat u aan de nieuwe situatie moet wennen als oud bewoner</p>
<p>Wij wonen hier 30 jaar, en er is ook veel overlast geweest, met luidruchtige feestjes, drugs dealers en ruzie's. Dus wij hopen op nette mensen en dat ze geen overlast gaan veroorzaken. En alles netjes onderhouden, geen troep laten slingeren.</p>	<p>Area zal deze woningen regulier verhuren zoals ze dit ook doet bij haar andere woningen. Area wil overlast voorkomen en zal hier op toezien en indien nodig handhaven.</p>
<p>Woon 38 jaar op de ringbaan-noord. Heb deze jaren veel herrie, troep, hysterie, wildplassen, durgs, nachtelijk lawaai, harde muziek meegemaakt. Hopelijk wordt dit niet meer het geval en komen er 'normale' mensen te wonen, die deze jarenlange overlast niet gaan herhalen.</p>	<p>Area wil overlast voorkomen en zal hier op toezien en indien nodig handhaven.</p>

08-01-2021 persoonlijk gesprek [REDACTED] met de heren [REDACTED] (terugkeerders)  
Hieronder een kort gesprekverslag van het gesprek met de broers [REDACTED]



Ik ben vanochtend bij de heren [REDACTED] op huisbezoek geweest. [REDACTED] de partner van de heer [REDACTED] was niet aanwezig, zij wordt door de broers bijgepraat. Beide heren wonen nu in een tijdelijke wisselwoning en willen graag terugkeren naar het nieuw te ontwikkelen gebied. Zij waren vanochtend beide enthousiast over het ontwerp en de concept plattegrond van de seniorenwoningen die zij hebben in gezien. Ze hadden vanochtend toen ik de stukken met hen doornam geen bijzondere opmerkingen / vragen. Ze vroegen zich alleen af of er ook een voorraadkast in de woningen komt en of ze eventueel extra kunnen bijbetalen voor een buitenkraantje in de tuin. Ze willen graag meedenken over het ontwerp van de woningplattegrond. Ze geven voor de 22<sup>ste</sup> hun eventueel verdere opmerkingen door.

