

Inspreken gemeenteraad

Mijn naam is Tessa Dekkers, ik ben ontwikkelaar bij BPD en heb samen met een groot team gewerkt aan de planontwikkeling voor de nieuwe woonwijk op het voormalige Wintermans terrein. In januari 2021 is het gebiedsconcept 1.0 voor deze wijk door de gemeenteraad vastgesteld. Dit plan is ontworpen door Tom van Tuijn Stedenbouw in opdracht van de gemeente. Wij zijn met het team en Tom verder gaan werken aan het gebiedsconcept 2.0 dat vanavond ter bespreking aan u voorligt.

Bij de start van de ontwikkeling hebben we eerst breed informatie opgehaald: Waar is behoefte aan in de gemeente? We hebben veel respons gekregen, zo zijn er ruim 400 mensen op de Open Dag die we hebben georganiseerd geweest en hebben we 550 reacties gekregen op de online enquête die we hebben gehouden.

Hierin kwamen duidelijk een viertal thema's naar voren die spelen bij jullie inwoners:

1. Betaalbare woningen voor starters en doorstroommogelijkheden voor ouderen. Grote gezins woningen zijn er genoeg in Eersel.
2. Mensen zijn klaar voor iets nieuws, de wijk mag een eigen identiteit krijgen die anders zal zijn dan andere wijken de gemeente. Dit is nodig om te kunnen bouwen voor de doelgroepen het hardst die een woning nodig hebben.
3. Daarbij is de boodschap, maak het wel herkenbaar en passend op de plek.
4. De klimaatopgave leeft ook sterk. De oproep is gedaan voor parkachtig wonen met natuur in de wijk, ruimte voor kinderen om te spelen en om een klimaat adaptieve omgeving te realiseren.

Met het gebiedsconcept 2.0 hebben we zo goed mogelijk invulling willen geven aan de bovenstaande thema's, samen met het gemeentelijk beleid vanuit de visie in het gebiedsconcept 1.0.

1. Dit hebben we gedaan door de ambities voor betaalbare woningbouw het gemeente beleid te volgen. Het overgrote gedeelte van de woningen wordt ontwikkeld voor starters en senioren met en zonder zorgvraag.
2. De wijk krijgt een eigen identiteit door de combinatie van groen, laagbouw en lage gestapelde bouw.
3. Voor de ruimtelijke opzet van de wijk hebben we ons laten inspireren door de kempische pleatse waarin mensen samenwonen in een wooncluster. Ook in het beeldkwaliteitsplan heeft de kempische vormgeving een nadrukkelijke plek gekregen.
4. Het groen is de basis geweest voor het plan, daarna de woningbouw. De grens tussen het Mortelveld en de woonwijk wordt vervaagd door het weghalen van een stukje van de Kuilenhurk. Maar duurzaamheid gaat over meer dan groen. BPD heeft op het gebied van duurzaamheid 37 indicatoren. Vanuit het gebiedsconcept committeren we ons aan ten minste 24 indicatoren van duurzaamheid en klimaatadaptiviteit. De overige indicatoren zijn woning gebonden en zullen in latere fase bepaald worden.

Ik denk dat we met de ontwikkeling van deze wijk een mooi stuk nieuw Eersel laten verrijzen dat past op de plek. Een fijn thuis voor de mensen die er komen wonen en omheen wonen.

Normaal duurt deze fase van ontwikkeling ruim 1,5 tot 2 jaar. We zien met de komst van de omgevingswet op 1 januari 2024 een behoorlijke onzekerheid op ons afkomen. Wij hebben samen met de gemeente hard gewerkt om nog binnen de oude wetgeving dit plan te kunnen realiseren. We zijn trots op het proces en resultaat wat wij in een klein jaar tijd samen met het team van de gemeente hebben bereikt. We hebben elkaar nodig om een plan te ontwikkelen. Ik wil bij deze het team van de gemeente dan ook hartelijk bedankt voor hun inzet en toewijding.

Ik wil graag afsluiten met een oproep. Op 22 november zijn er landelijke verkiezingen waarvan kiezers één onderwerp verreweg als belangrijkste thema vinden: het tekort aan woningen. U levert met de goedkeuring van dit plan een concrete bijdrage aan dit woningtekort voor de doelgroepen waar de roep om een woning het grootst is. Dank u wel voor uw aandacht, zijn er nog vragen?