

VERSLAG INLOOPBIJEENKOMST

PARC LOUIS

24 maart 2025



Initiatiefnemer:
Nederlandse Bouw Unie
Nijverheidsweg 16
4879 AR Etten-Leur
E: info@nbu.nl
T: 076-5022888

NBU Nederlandse Bouw Unie

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	2
2.	Aanleiding	4
3.	Uitgangspunten	5
4.	Omgevingsdialoog	6
5.	Conclusie	13
6.	Bijlagen	14

1. Algemeen

Op 24 maart 2025 werd de eerste participatiebijeenkomst gehouden over de beoogde ontwikkelingen op/nabij de voormalige Amphia-locatie aan de Pasteurlaan 9 in Oosterhout, bestaande uit de woningbouwontwikkeling Parc Louis alsmede de voorgenomen realisatie van een OV-hub en de reconstructie van de huidige rotonde Abdis van Thornstraat / Strijenstraat tot een kruising met een verkeersregelininstallatie.

De bijeenkomst werd georganiseerd door projectontwikkelaar Nederlandse Bouw Unie (NBU) in samenwerking met de gemeente Oosterhout. In **bijlage 1** is de reikwijdte van het invloedsgebied weergegeven, welke is gehanteerd voor de omgevingsdialoog. Op 10 maart 2025 is de uitnodiging (**bijlage 2**) verstuurd naar alle belanghebbenden binnen het betreffende invloedsgebied.

De bijeenkomst vond van 19.00 tot 20.30 uur plaats bij theater De Schelleboom en verliep in een goede en open sfeer. Tijdens de bijeenkomst gaven vertegenwoordigers van de NBU een toelichting op de globale plannen m.b.t. de woningbouwontwikkeling en vertegenwoordigers van de gemeente Oosterhout op de plannen m.b.t. de OV-hub en de reconstructie van de huidige rotonde. De bijeenkomst bood omwonenden de gelegenheid om kennis te maken met betrokken partijen, informatie over het project te ontvangen en vragen te stellen. Ruim 150 omwonenden woonden deze bijeenkomst bij.



Afbeelding 1: sfeerimpressie inloophbijeenkomst



Afbeelding 2: sfeerimpressie inloopbijeenkomst



Afbeelding 3: sfeerimpressie inloopbijeenkomst

2. Aanleiding

De gemeente Oosterhout en Amphia zijn al enige tijd in gesprek over de herontwikkeling van de ziekenhuislocatie aan de Pasteurlaan in Oosterhout. Amphia heeft als doel de locatie om te vormen tot een eigentijdse zorgboulevard in de vorm van een polikliniek met aanverwante (door derden) aangeboden zorgfuncties. Vooruitlopend daarop heeft Amphia inmiddels de vestiging van de Kempenhaeghe kliniek aangekocht, waarin de nieuwe polikliniek zal worden ondergebracht.

De middelen die Amphia voor bovenstaande operatie nodig heeft, worden opgebracht door een woningbouwontwikkeling op het terrein, bestaande uit een ruime mix van appartementen voor verschillende doelgroepen in een parkachtige setting. Om een geschikte projectontwikkelaar te selecteren heeft Amphia een uitgebreide selectieprocedure georganiseerd, welke NBU in 2024 heeft gewonnen.

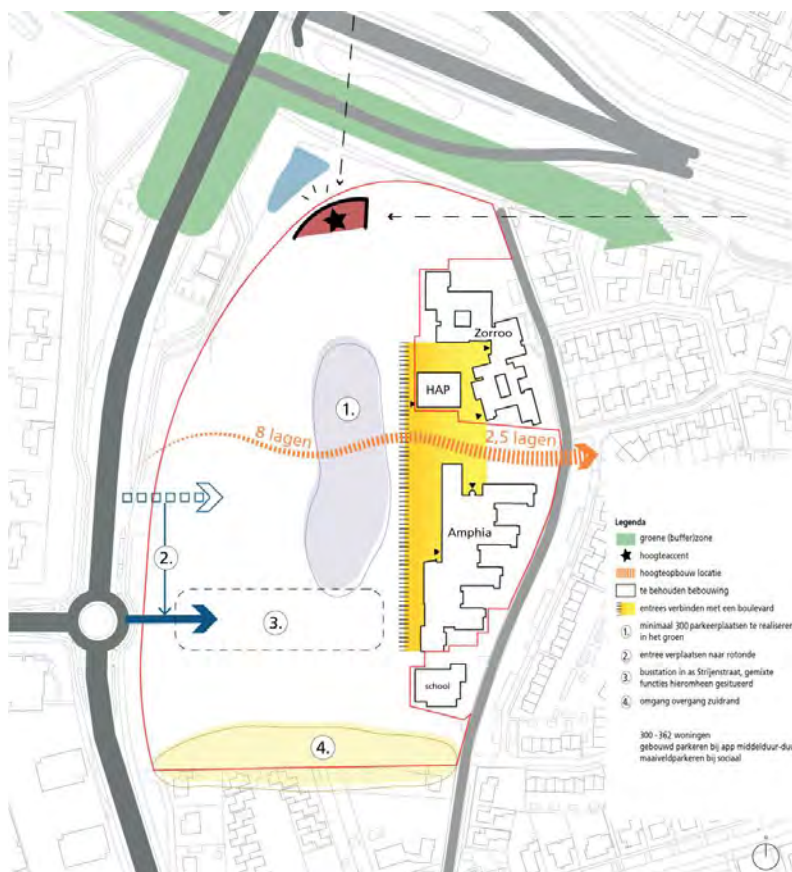
Voor de gemeente ontstaat door bovengenoemde ontwikkeling bovendien de mogelijkheid om op het terrein een openbaar vervoer voorziening (OV-hub) te realiseren. Dit vormt de oplossing voor het ruimteprobleem van het huidige busstation aan de Leijzenhoek.

Zowel de zorgboulevard, de nieuwe woningen als de OV-hub zullen ontsloten worden op de reeds geprogrammeerde ombouw van de huidige rotonde Abdis van Thornstraat / Strijenstraat tot een kruising met een verkeersregelininstallatie.

3. Uitgangspunten

Aan de basis van de gebiedsontwikkeling ligt een stedenbouwkundige en programmatische studie, welke in het verleden door de gemeente en het Amphia is uitgevoerd. Uit deze studie zijn de volgende uitgangspunten voort gekomen:

- Programma met 383 woningen waarvan 30% sociale huur, 36% middelduur en 34% duur of 377 woningen waarvan 30% sociale huur, 30% middelduur en 40% duur;
- Dubbelgebruik van de centrale parkeervoorziening door (bezoekers van) de zorgfuncties en bezoekers van de toekomstige bewoners, mits daarvoor voor bezoekers van bewoners een vergelijkbaar tarief gaat gelden als de bezoekersregeling voor de binnenstad;
- Stedenbouwkundige kaders t.a.v. globale opzet, maaiveld parkeren, ontsluiting en centrale tweelaagse parkeervoorziening;
- Binnen het plangebied een maximale bouwhoogte te hanteren van 14 bouwlagen en de bouwvolumes van west naar oost te laten aflopen van maximaal 8 naar 2,5 bouwlagen;
- Ombouw van de rotonde Abdis van Thornstraat / Strijenstraat tot een kruispunt met VRI zoals voorzien in de Uitvoeringsagenda mobiliteitsvisie 2022-2027 uit te voeren in een nader te bepalen jaar;
- Ruimtelijke reservering van de OV-hub op de met Amphia overeengekomen locatie, met de overeengekomen omvang en, wat betreft de OV-hub, te leveren in bouwrijpe staat.



Afbeelding 4: stedenbouwkundige uitgangspunten

De nota van uitgangspunten m.b.t. de beoogde gebiedsontwikkeling is op 4 juli 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 24 juli 2023 zijn de omwonenden hierover middels een bewonersbrief geïnformeerd door de gemeente Oosterhout (**bijlage 3**).

4. Omgevingsdialoog

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is een wijziging van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) noodzakelijk. Omdat de gemeente Oosterhout en NBU belang hechten aan een goede participatie van o.a. de omwonenden bij het vervaardigen van het stedenbouwkundig plan, is besloten om in een aantal stadia van het ontwerpproces van het stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan openbare ruimte informatiebijeenkomsten te organiseren, waarbij omwonenden (en eventuele andere geïnteresseerden) worden geïnformeerd over de voortgang van de ontwerpogave.

Bij deze eerste bijeenkomst is het (conceptuele) model met de ruimtelijke en programmatische opzet voor het plangebied gepresenteerd. Het betreft hier vooral nog een model op hoofdlijnen, dat in de vervolgfases nader dient te worden uitgewerkt en verfijnd. Daarmee vormt het de onderlegger voor het participatieproces met de omwonenden en andere betrokkenen. In het kader van verwachtingsmanagement is bovendien duidelijk aangegeven welke zaken o.b.v. de vastgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten reeds vast liggen en waar ruimte voor inspraak ligt.

Informatiepanelen

Tijdens deze eerste inloopbijeenkomst – met het thema ‘droom mee!’ zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld om een rondgang te maken langs diverse informatiepanelen met algemene projectinformatie en diverse sfeer-/referentiebeelden (**bijlage 4**). Daarbij werd een onderscheid gemaakt in de volgende thema’s:

- Programma
- Woonbebouwing
- Mobiliteit
- Inrichting openbare ruimte

Aanwezigen werd daarbij de mogelijkheid geboden om hun mening kenbaar te maken middels groene en rode stickers en om vragen/opmerkingen op de betreffende panelen te plaatsen. Leden van het projectteam van NBU waren aanwezig om een nadere toelichting te geven op de informatiepanelen en eventuele vragen te beantwoorden.

Onderstaand een korte samenvatting van de reacties m.b.t. de verschillende informatiepanelen:

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Alhoewel alle genodigden in het verleden middels een bewonersbrief door de gemeente waren geïnformeerd over de vaststelling van de nota van uitgangspunten m.b.t. de beoogde gebiedsontwikkeling, bleek tijdens de informatiebijeenkomst dat veel mensen inhoudelijk niet op de hoogte waren van de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Met name de stedenbouwkundige opzet van diverse appartementenblokken t.p.v. de Pasteurlaan en de beoogde bouwhoogtes van maximaal 8 bouwlagen en 14 bouwlagen t.p.v. het hoogteaccent leidde bij veel aanwezigen tot verontwaardiging en kritiek.

Programma

Getuige de vele groene stickers acht men de locatie met name geschikt voor de doelgroep senioren. Daarbij werd wonen dicht bij voorzieningen, openbaar vervoer en een groen buurtpark gelijk beoordeeld als aantrekkingskracht voor de wijk. Door diverse aanwezigen werd dan ook geïnformeerd naar de realisatie van levensloopbestendige woningen. Sociale huurwoningen dienen bij voorkeur niet gesitueerd te worden t.p.v. de bestaande wijken.

Qua voorzieningen zou men graag nog een kleinschalige horeca / buurtcafé en collectieve pakkethub in het plan verwerkt zien. Daarnaast werd de suggestie geopperd voor een hippe, eigentijdse voorziening voor de jonge doelgroep. Dit was immers nog niet aanwezig in Oosterhout en deze locatie acht men daar geschikt voor gelet op de ligging nabij de OV-hub.

Woonbebouwing

Door de aanwezigen werden met name rode stickers geplakt bij de appartementenblokken t.p.v. de Pasteurlaan met de beoogde bouwhoogtes van maximaal 8 bouwlagen en 14 bouwlagen. Maximaal 4-6 bouwlagen werd voor de betreffende appartementenblokken door een aantal aanwezigen wel als aanvaardbaar geacht. De groene stickers werden met name bij de grondgebonden woningen geplakt. Daarnaast vroeg men aandacht voor de situering van de buitenruimtes i.v.m. mogelijke inkijk bij de woningen aan de Ockenburg. Qua bebouwingssfeer hadden de aanwezigen een sterke voorkeur voor gebouwen met een natuurlijke, duurzame uitstraling en een gevarieerd straatbeeld met platte daken.

Mobiliteit

Qua mobiliteit werden met name grote zorgen geuit over de afwikkeling van het verkeer bij de kruising Strijenstraat – Abdis van Thornstraat. Op dit moment stroomt het verkeer op piekmomenten al niet door en dan wordt nagenoeg al het verkeer van Parc Louis, Amphia, Zorroo en de OV-hub in de toekomst ook nog via dit kruispunt ontsloten. De ontsluiting van een gedeelte van de woningbouwontwikkeling en Amphia (bevoorrading) via de Muldersteeg werd eveneens niet als wenselijk ervaren. Het kruispunt Veerseweg – Abdis van Thornstraat kan de drukte op dit moment immers al niet aan. Dit is in de optiek van veel omwonenden een gevolg van de huidige instellingen van de verkeersregelininstallatie (VRI). Getuige de vele groene stickers dient er bij de uitwerking van het plan veel aandacht besteed te worden aan verkeersveiligheid en de beperking van overlast door het verkeer. Een mogelijke langzaam verkeerverbinding vanuit het plangebied naar het Veerseehof bleek bovendien niet mogelijk te zijn, aangezien deze grond privaat eigendom betreft en de eigenaar geen medewerking wenst te verlenen aan een dergelijke verbinding.

Inrichting openbare ruimte

Voor wat betreft de inrichting van het woonpark was geen sprake van een duidelijke voorkeur. De opties van een strak, natuurlijk of glooiend park werden door de aanwezigen gelijk beoordeeld. Het handhaven van bestaande bomen en maximaal vergroenen dient daarnaast een belangrijk uitgangspunt te zijn bij de herinrichting van de openbare ruimte. Door de aanwezigen werd een ruimte voor ontmoeting en rust gezien als een mooie toevoeging voor de wijk. Voorzieningen om te bewegen en elkaar te ontmoeten werden minder gewaardeerd gelet op het beperkte aantal groene stickers. Ook werd er door een van de aanwezigen aandacht gevraagd voor een losloopegebied voor honden.

Huidige en toekomstige situatie en planning

Door de huidige en toekomstige situatie in beeld te brengen, kreeg men een goed beeld van de beoogde ontwikkeling. Ook bij dit paneel werd er door de aanwezigen weer aandacht gevraagd voor het aantal bouwlagen van het hoogteaccent aan de Pasteurlaan en de verkeersontsluiting via de Muldersteeg.

In **bijlage 5** zijn foto's van de betreffende panelen weergegeven met daarop de opbrengsten / reacties van de eerste inloopbijeenkomst.

Reactieformulieren

Daarnaast zijn alle genodigden in de gelegenheid gesteld om tot twee weken na de inloopbijeenkomst een reactie in te dienen via het verstrekte reactieformulier of het e-mailadres info@parclouis.nl. Naar aanleiding daarvan zijn in totaal 24 reacties ontvangen. In **bijlage 6** is een overzicht weergegeven van alle binnengekomen reacties.

In onderstaand overzicht zijn alle reacties zo veel als mogelijk gebundeld en gegroepeerd per onderwerp, met daarbij een reactie vanuit het projectteam.

Vraag / wens / suggestie / bezwaren	Antwoord
Bouwhoogtes	
Het beoogde aantal woonlagen van de gebouwen direct aan de Pasteurlaan is veel te hoog. De privacy van de woningen aan de Ockenburg, wordt hiermee ernstig geschaad.	De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor plangebied zijn door de gemeente bepaald in de nota van uitgangspunten van de gebiedsontwikkeling. Daarin is o.a. de stedenbouwkundige opzet van diverse appartementenblokken t.p.v. de Pasteurlaan en de beoogde bouwhoogtes van max. 8 bouwlagen en 14 bouwlagen t.p.v. het hoogteaccent vastgelegd. Bij de nadere uitwerking van de plannen wordt onderzocht of kan worden voldaan aan de geldende normen m.b.t. privacy, zonlicht en schaduw.
Geen hoogbouw naast de huizen gelegen aan de Veerseehof.	De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor plangebied zijn door de gemeente bepaald in de nota van uitgangspunten van de gebiedsontwikkeling. Hierin is o.a. een zoekgebied voor een hoogteaccent vastgelegd t.p.v. de entree van het plangebied aan de Pasteurlaan, welke richting het zuiden afbouwt naar max. 4 bouwlagen t.p.v. de woningen aan de Abdis van Thornstraat en ca. 2,5 bouwlagen t.p.v. de woningen aan de Muldersteeg.
In hoeverre kan een garantie worden afgegeven dat de hoge bomenrijen op de Pasteurlaan blijven bestaan.	Uitgangspunt is dat de strook met waardevolle bomen langs de Pasteurlaan zo veel als mogelijk worden behouden en ingepast in het stedenbouwkundig plan. Om die reden wordt een onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de bomen. De bomen die noodgedwongen gerooid moeten worden, zullen worden vervangen of worden gecompenseerd in het plangebied.
De woontoren van 14 verdiepingen is veel te hoog. Voorstel maximaal 8 verdiepingen hoog.	De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor plangebied zijn door de gemeente bepaald in de nota van uitgangspunten van de gebiedsontwikkeling. Bij een eerdere verkenning is gekeken wat een passende bouwhoogte is voor dit gebied. Omdat dit een belangrijke toegang is tot Oosterhout (vanaf de A27/N629, is een hoog gebouw hier goed inpasbaar als herkenningspunt ('landmark')). Om boven de omliggende bomen uit te komen en zichtbaar te zijn vanaf de weg, is een hoogte van 14 verdiepingen (ongeveer 45 meter) gekozen. Die hoogte komt op andere plekken in Oosterhout ook voor. Tegelijk is de afstand tot bestaande woningen groot (meer dan 100 meter).

Als gevolg van beoogde nieuwbouw en realisatie OV-hub neemt de verkeerdruk toe op de Pasteurlaan. Welke geluiddempende maatregelen gaan jullie inzetten om de overlast te minimaliseren voor de bewoners van de Ockenburg?	De gemeente onderzoekt het effect van het verkeer op het geluid in de omgeving. Dat er geluidsarm asfalt moet komen is vrijwel zeker.
Wij hebben bezwaar tegen hoogbouw in de sectie grenzend aan de woonhuizen Abdis van Thornstraat/Veersehof.	De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor plangebied zijn door de gemeente bepaald in de nota van uitgangspunten van de gebiedsontwikkeling. Hierin is o.a. een zoekgebied voor een hoogteaccent vastgelegd t.p.v. de entree van het plangebied aan de Pasteurlaan, welke richting het zuiden afbouwt naar max. 4 bouwlagen t.p.v. de woningen aan de Abdis van Thornstraat en ca. 2,5 bouwlagen t.p.v. de woningen aan de Muldersteeg.
Ik mis een impact analyse m.b.t. schaduwwerking, windhinder, geluidsbelasting en stralingsbelasting (EMF) op de bestaande woningen in de omgeving.	Bij de nadere uitwerking van het plan zullen dergelijke aspecten – daar waar nodig – onderzocht worden.
De bouw van woontorens zal onze privacy ernstig aantasten. Bewoners van deze torens zullen direct zicht hebben op onze tuin en woning, wat een onacceptabele inbreuk op onze persoonlijke levenssfeer vormt.	Bij de nadere uitwerking van het plan zal de impact van de beoogde bebouwing op dit aspect onderzocht worden.
Parkeren	
Het lijkt ons dat de parkeergelegenheid op het terrein onvoldoende is. Het bericht dat 0,7 auto per appartement is berekend voor de ondergrondse parkeergelegenheid bij de torens (vanwege directe aanwezigheid OV-hub) is wishfull thinking.	De beoogde parkeeroplossing dient te voldoen aan de vastgestelde nota parkeernormen van de gemeente Oosterhout.
We maken ons zorgen over de parkeerdruk in de Molenbuurt, omdat we verwachten dat mensen die naar de zorg locatie gaan of naar de OV-hub, in onze wijk de gratis parkeerplek opzoeken.	Deze zorg is bekend. De gemeente onderzoekt nog of een langzaam verkeer verbinding (fietzers en voetgangers) vanuit de Muldersteeg richting het plangebied wenselijk is en op welke wijze de parkeerdruk in de wijk beperkt kan worden. Enerzijds wil men dat het plangebied en de voorzieningen goed bereikbaar zijn voor bewoners uit de omliggende buurten en anderzijds dient voorkomen te worden dat mensen uitwijken naar de Molenbuurt om daar (gratis) te parkeren.
Verkeersontsluiting	
Hoe wordt de kwaliteit van de VRI regeling van beide kruisingen en mogelijke koppeling van de VRI Pasteurlaan – Bovensteweg gewaarborgd?	De gemeente is voornemens om de huidige rotonde te vervangen door een kruispunt met verkeerslichten. Bij de nadere uitwerking zal onderzocht worden op welke wijze deze verkeerslichten het beste kunnen worden afgesteld.
Ingang/uitgang parkeergarage appartementencomplex aan de Hoefakker moet goed bereikbaar blijven.	De ontsluiting van de parkeergarage aan de Hoefakker is een aandachtspunt en wordt door de gemeente te zijner tijd meegenomen bij de afstelling van de verkeerslichten.
Graag aandacht voor de verkeersafwikkeling / doorstroming van het verkeer bij de kruising Veerseweg - Abdis van Thornstraat.	De gemeente onderzoekt hoe het verkeer beter kan doorstromen op de route Burgemeester Elkhuizenlaan, Pasteurlaan en Abdis van Thornstraat. Daarbij wordt ook gekeken naar het kruispunt Abdis van Thornstraat, Leijzenhoek en Veerseweg.

	Tijdens geplande onderhoudswerkzaamheden aan de Abdis van Thornstraat zal het kruispunt worden aangepast. Daarbij zal worden gekeken of de verkeerslichten anders kunnen worden afgesteld. Daarnaast heeft de gemeente vorig jaar de hoekwoning aan de Leijzenhoek aangekocht, waardoor er nu iets meer ruimte is om het kruispunt beter in te richten en de verkeersafwikkeling te verbeteren.
De eventuele doorgang naar Veerseehof is niet mogelijk, deze grond is namelijk eigendom van de eigenaren van Veerseehof 8 en 9.	Correct, deze grond blijkt inderdaad in eigendom te zijn van particulieren. Daarnaast is door diverse bewoners van Veerseehof aangegeven dat deze doorgang niet wenselijk is. De betreffende doorgang zal dan ook niet gerealiseerd worden.
Is het mogelijk om de bevoorrading van het Amphia en Zorroo in de toekomst via de Pasteurlaan te laten plaats vinden?	Het logistieke transport naar de zorgvoorzieningen blijft in de toekomst ook via de Muldersteeg verlopen. Verkeerskundig onderzoek heeft uitgewezen dat de Muldersteeg dit verkeer kan verwerken.
Zorg dat de verkeersontsluiting van de wijk op orde blijft. Het verkeer vanaf de Veerseweg kan op dit moment al regelmatig maar heel gedoseerd het kruispunt met de verkeerslichten aan de Abdis van Thornstraat op. Eén grotere verkeersstroom van en naar de Veerseweg gaat flinke problemen veroorzaken op het gebied van doorstroming en veiligheid voor alle verkeersdeelnemers.	Bij elk nieuw bouwplan moet worden aangetoond dat het extra verkeer goed verwerkt kan worden op de bestaande wegen. Bij de nadere uitwerking van het plan zal dit aspect dan ook onderzocht worden. Daarnaast is de gemeente voornemens om het kruispunt te reconstrueren en de afstelling van de verkeerslichten aan te passen om de doorstroming op het kruispunt Veerseweg - Abdis van Thornstraat te bevorderen.
Wij verwachten dat de veiligste situatie gecreëerd wordt als al het verkeer m.b.t. de nieuwbouw via het nieuwe kruispunt aan de Pasteurlaan geleid zal worden en dat de Muldersteeg en Veerseweg ontzien zal worden.	De nieuw te realiseren woningen ten zuiden van de OV-hub zullen ontsloten worden via de Muldersteeg, aangezien een gecombineerde ontsluiting (van bewoners, bezoekers en bussen) via de Pasteurlaan om verkeerskundige en verkeersveilige redenen niet wenselijk is.
Wij maken ons zorgen over onze oude woning die, door de trillingen veroorzaakt door meer verkeer in de Muldersteeg, beschadigd zou kunnen raken en doordat ook ons woongenot afneemt door meer verkeer en de toename van het geluid.	Bij de nadere uitwerking van het plan zal rekening worden gehouden met dergelijke aspecten.
Op welke wijze kan gegarandeerd worden dat bezoekers van de zorgboulevard niet via de Muldersteeg naar hun afspraak gaan?	Er zal geen autoverbinding worden gerealiseerd vanuit de Muldersteeg naar de parkeervoorzieningen van de zorgboulevard. De gemeente onderzoekt wel of een langzaam verkeer verbinding (fietsers en voetgangers) vanuit de Muldersteeg richting het plangebied wenselijk is en op welke wijze de parkeerdruk in de wijk beperkt kan worden. Enerzijds wil men dat het plangebied en de voorzieningen goed bereikbaar zijn voor bewoners uit de omliggende buurten en anderzijds dient voorkomen te worden dat mensen uitwijken naar de Molenbuurt om daar (gratis) te parkeren.
Kan er een langzaam verkeer ontsluiting gemaakt worden aan de Molengang/ Muldersteeg?	Deze wens wordt onderzocht. Ook de gemeente vindt het belangrijk dat het plangebied en de voorzieningen goed bereikbaar zijn voor bewoners uit de omliggende buurten. Tegelijk zijn er zorgen van omwonenden dat bezoekers van zorgvoorzieningen gaan parkeren in de Muldersteeg en omliggende

	straten. Een korte looproute zou dat risico vergroten. We zoeken daarom naar een goede balans tussen bereikbaarheid en leefbaarheid.
Graag een doorsteek vanaf de benzinestation Shell naar de woningen.	Bij de nadere uitwerking van het plan zal onderzocht worden of er een pad ingepast kan worden vanaf het benzinestation naar het plangebied.
Veiligheid	
De ontsluiting van appartementen en meerdere patio-woningen op de Muldersteeg zal leiden tot een aanzienlijke toename van het verkeer. Dit zal vooral in de ochtend en avond voor gevaarlijke situaties zorgen, aangezien bewoners naar hun werk gaan en terugkeren. Er is veel wandel- en fietsverkeer in de straat en er ontstaan nu al regelmatig onveilige situaties op de kruising met de Veerseweg.	Bij elk nieuw bouwplan moet worden aangetoond dat het extra verkeer goed verwerkt kan worden op de bestaande wegen en er geen onveilige situaties ontstaan. Bij de nadere uitwerking van het plan zal dit aspect dan ook onderzocht worden. Daarnaast is de gemeente voornemens om het kruispunt te reconstrueren en de afstelling van de verkeerslichten aan te passen om de doorstroming op het kruispunt Veerseweg - Abdis van Thornstraat te bevorderen.
Nu het busstation zich aan de Leijzenhoek bevindt, komt er tot laat in de avond frequent verkeer langs en is er sprake van enige sociale controle. In de plannen voor het Amphia-terrein is dat echter niet zo. Er is weliswaar een appartementencomplex naast het beoogde busstation ingetekend, maar de bewoners die rechtstreeks op het nieuwe busstation uit gaan kijken, zullen, als het 's avonds donker wordt, en zij de verlichting aan hebben, de (rol)gordijnen sluiten, omdat ze dan zelf ook in het zicht van mensen op het busstation zitten.	Door woningen nabij / rondom de OV-hub te situeren zal de sociale controle in onze optiek alleen maar toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zullen bewoners/bezoekers van het plangebied ook in de avonduren frequent langs de OV-hub rijden.
Flora en fauna	
Houden jullie a.u.b. ook rekening met de aanwezige dieren in de wijk. Er zitten veel verschillende vogelsoorten en vleermuizen in de wijk en ook zijn eekhoorns graag geziene gasten in onze tuinen.	Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient altijd rekening te worden gehouden met de flora en fauna in het gebied. Om die reden wordt vroegtijdig een quickscan flora en fauna uitgevoerd om e.e.a. inzichtelijk te maken en daar waar nodig mitigerende maatregelen te treffen.
Graag aandacht voor behoud van groen aan zijde die grenst met Veersehof.	Uitgangspunt is dat waardevolle bomen zo veel als mogelijk worden behouden en ingepast in het stedenbouwkundig plan. Om die reden wordt een bomeninventarisatie uitgevoerd. Daarbij worden de bestaande bomen ingemeten en beoordeeld. De bomen die noodgedwongen gerooid moeten worden, zullen worden vervangen of worden gecompenseerd in het plangebied.
Het stukje bos direct naast ons perceel is de leefomgeving van diverse dieren, waaronder beschermde soorten zoals vleermuizen. De bouwplannen zullen deze habitat vernietigen, wat een negatieve impact zal hebben op de lokale biodiversiteit.	Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient altijd rekening te worden gehouden met de flora en fauna in het gebied. Om die reden wordt vroegtijdig een quickscan flora en fauna uitgevoerd om e.e.a. inzichtelijk te maken en daar waar nodig mitigerende maatregelen te treffen.
Programma	
Wij hebben bezwaar tegen sociale huur in de sectie grenzend aan de woonhuizen Abdis van Thornstraat/Veersehof.	De programmatische verdeling van de woningen over het plangebied is afhankelijk van diverse factoren en in dit stadium nog niet definitief.
Uitstraling	

Het lijkt mij zeer wenselijk als het verboden wordt de erfafscheidingen te voorzien van houten schuttingen en te gaan voor groene afscheidingen (conform de Vlindervalei). Dit om te voorkomen dat op termijn verloedering plaats vindt. Het betreft een zichtlocatie dicht bij de binnenstad dus zorg ook voor een passende uitstraling!	Deze suggestie zal worden meegenomen bij de nadere uitwerking van het plan.
Participatieproces	
Tot op heden is het participatieproces erg slecht verlopen, zowel vanuit de gemeente als vanuit de NBU. Omwonenden zijn slecht geïnformeerd en ook is gebleken dat er eigenlijk al een kant en klaar plan ligt, waar men alleen nog op- en aanmerkingen op kan geven. De inloopbijeenkomst op 24 maart was ook geen omgevingsdialoog maar meer een presentatie van de plannen. Het is belangrijk om inwoners en met name omwonenden goed mee te laten participeren met deze plannen.	De gemeenteraad heeft er voor gekozen om kaders vast te stellen voor de gebiedsontwikkeling van het Amphia-terrein. De gepresenteerde planopzet bij de inloopbijeenkomst betreft een eerste globale uitwerking en is dan ook nog niet in beton gegoten. De komende periode zal e.e.a. nader worden uitgewerkt met inachtneming van de opmerkingen / aandachtspunten vanuit de omgevingsdialoog.
Waardevermindering woning	
De beoogde ontwikkeling heeft een negatieve invloed op de waarde van mijn woning. De aanwezigheid van hoge gebouwen in de directe omgeving en de toenemende verkeersdruk zal de aantrekkelijkheid van mijn woning aanzienlijk verminderen.	Mocht men van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering van de woning als gevolg van de beoogde gebiedsontwikkeling, dan kan men mogelijk aanspraak maken op de nadeelcompensatieregeling.
Bouwhinder	
Het slopen van het oude ziekenhuis middels trillingen heeft veel overlast en schade veroorzaakt. Ik wens dat alvorens hiermee te beginnen een inspectie rapport van mijn woning wordt gemaakt.	Voorafgaand aan de sloop van de huidige gebouwen zullen er bouwkundige opnames uitgevoerd worden van alle objecten in de directe nabijheid van het plangebied.
Mocht er geheid gaan worden, gelieve dit dan na 10.00 uur te doen i.v.m. geluidsoverlast omwonenden.	De opbouw van de bodem bepaalt welke funderingstechniek zal worden toegepast. Dit is thans nog niet bekend, maar de verwachting is dat er niet geheid zal worden.

5. Conclusie

Alhoewel alle genodigden in het verleden middels een bewonersbrief door de gemeente waren geïnformeerd over de vaststelling van de nota van uitgangspunten m.b.t. de beoogde gebiedsontwikkeling, bleek tijdens de informatiebijeenkomst dat veel mensen inhoudelijk niet op de hoogte waren van de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Met name de stedenbouwkundige opzet van diverse appartementenblokken t.p.v. de Pasteurlaan en de beoogde bouwhoogtes van maximaal 8 bouwlagen en 14 bouwlagen t.p.v. het hoogteaccent leidde bij veel aanwezigen tot verontwaardiging en kritiek.

Daarnaast zijn er zorgen geuit over de afwikkeling van het verkeer bij de kruising Strijenstraat - Abdis van Thornstraat. Op dit moment stroomt het verkeer op piekmomenten al niet door en men voorziet nog meer stagnatie indien nagenoeg al het verkeer van Parc Louis, Amphia, Zorroo en de OV-hub in de toekomst ook nog via dit kruispunt zal worden ontsloten.

De ontsluiting van een gedeelte van de woningbouwontwikkeling en Amphia (bevoorrading) via de Muldersteeg werd eveneens niet als wenselijk ervaren. Het kruispunt Veerseweg - Abdis van Thornstraat kan de drukte op dit moment immers al niet aan. Dit is in de optiek van veel omwonenden een gevolg van de huidige instellingen van de verkeersregelininstallatie (VRI).

Bovenstaande punten tonen aan dat het wenselijk is om de omwonenden beter te informeren over de (totstandkoming van de) stedenbouwkundige randvoorwaarden van de beoogde gebiedsontwikkeling en de voorgenomen maatregelen om de doorstroming bij de nabijgelegen kruispunten te bevorderen. Bij de nadere uitwerking dient daarnaast aandacht te worden besteed aan de zorgen m.b.t. privacy, bezonning, toename verkeersintensiteit en toename parkeerdruk in omliggende wijken.

6. Bijlagen

Bijlage 1 Reikwijdte invloedsgebied

OVERZICHTSKAART REIKWIJDTE INVLOEDSGEBIED



Bijlage 2 Uitnodiging inloopbijeenkomst

Uitnodiging inloopbijeenkomst herontwikkeling Amphia-terrein

24 maart 2025 van 19.00 tot 20.30 uur

Oosterhout, 10 maart 2025

Beste buurtbewoner,

Op 24 juli 2023 bent u door de gemeente Oosterhout geïnformeerd over het besluit van de gemeenteraad m.b.t. de uitgangspunten voor herontwikkeling van het Amphia terrein aan de Pasteurlaan in Oosterhout. Na een uitgebreide selectieprocedure is Nederlandse Bouw Unie (NBU) door Amphia geselecteerd als projectontwikkelaar en is hiertoe onlangs de koopovereenkomst getekend. Graag willen NBU en de gemeente u informeren over de voorgenomen plannen.

Plannen

De gemeenteraad heeft met haar besluit een belangrijke basis gelegd voor de beoogde herontwikkeling van het terrein. Op basis van de vastgestelde uitgangspunten moet het gebied invulling geven aan de volgende ambities:

- Een nieuwe groene woonwijk met woningen in diverse prijscategorieën (initiatiefnemer NBU)
- Een OV-hub incl. reconstructie kruispunt (initiatiefnemer gemeente Oosterhout)
- Een zorgboulevard met diverse zorgfuncties in een modern gebouw (initiatiefnemer Amphia)

Ondanks dat dit drie afzonderlijke deelplannen zijn willen wij de uitgangspunten van de beoogde ontwikkelingen in een gezamenlijke inloopbijeenkomst met u delen.

Omgevingsdialoog

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is een wijziging van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) noodzakelijk. In het kader van de omgevingsdialoog nodigen wij u graag uit voor een inloopbijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst licht het projectteam van NBU de globale plannen m.b.t. de woningbouwontwikkeling toe (o.a. programma, bouwmassa's, ontsluiting, parkeren en inrichting openbare ruimte) en zullen vertegenwoordigers van de gemeente een toelichting geven op de plannen m.b.t. de OV-hub en de reconstructie van het kruispunt. Tijdens de bijeenkomst is er de gelegenheid om vragen te stellen en met ons mee te denken over onze plannen.

De bijeenkomst wordt gehouden op **maandag 24 maart, van 19.00 tot 20.30 uur bij De Schelleboom aan de Mathildastraat 37a te Oosterhout**. U bent van harte welkom.

Verslaglegging

Van deze bijeenkomst maken wij een verslag. In dit verslag geven we aan wie zijn uitgenodigd, wie deel hebben genomen aan de dialoog, welke vragen er zijn gesteld en geven we de antwoorden op de gestelde vragen. Ook nemen we in het verslag de gedane suggesties en wensen op, en geven we aan

in hoeverre wij die suggesties en wensen hebben verwerkt in het plan. Indien we een suggestie of wens niet hebben verwerkt in het plan, geven we dit ook aan in het verslag. Met daarbij een motivatie waarom we dat niet hebben gedaan.

Dit verslag sturen wij op naar alle genodigden, die vervolgens twee weken de gelegenheid krijgen te reageren op dit verslag. Vervolgens zal het verslag met eventuele reacties daarop, worden gedeeld met de gemeente. De gemeente leest het verslag, voordat zij besluit wel of geen medewerking te verlenen aan de plannen. Let wel: de gemeente zal altijd zelfstandig onderzoek doen naar de belangen in de omgeving en zal zich niet uitsluitend baseren op de resultaten van de omgevingsdialoog.

Omdat de omgevingsdialoog een proces is van de initiatiefnemer, zal de gemeente niet richting u (inhoudelijk) reageren op de door u gemaakte opmerkingen voor wat betreft de deelplannen m.b.t. de woningbouwontwikkeling en de zorgboulevard, maar wel met betrekking tot de OV-hub en de reconstructie van het kruispunt. Mocht de gemeente een positief besluit nemen, dan zal op een later moment de wettelijke procedure worden gevolgd die de ontwikkeling mogelijk moet maken. Op dat moment kunt u nogmaals uw mening geven over de plannen. Alleen richt u zich dan wel tot de gemeente en krijgt u van de gemeente een reactie.

In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen de persoonsgegevens alleen aan de gemeente inzichtelijk worden gemaakt en niet met anderen worden gedeeld.

Aanmelden

Het bijwonen van deze avond is geheel vrijblijvend. Om een inschatting te kunnen maken van het aantal aanwezigen vragen wij u zich aan- of af te melden door een e-mail te sturen naar: info@parclouis.nl.

Schriftelijke reactie

Kunt of wilt u niet aanwezig zijn bij de bijeenkomst, maar heeft u wel een vraag, wens of suggestie? Dan kunt u ons dat tot uiterlijk 7 april 2025 laten weten via bijgevoegd reactieformulier. Ook indien u wel aanwezig bent geweest bij de bijeenkomst, kunt u gebruik maken van de mogelijkheid tot een schriftelijke reactie tot twee weken na de bijeenkomst.

Vervolg omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een eerste stap die een initiatiefnemer zet om te komen tot een plan wat kan worden uitgevoerd. Gaandeweg kan het initiatief dan ook veranderen. Dit kan zijn naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog, eisen vanuit de gemeente, wettelijke eisen, een formeel inspraakmoment, besluiten van het college en/ of de raad. Daarmee is er een kans dat het initiatief wat thans aan u wordt voorgelegd, afwijkt van datgene wat later formeel ter inzage wordt gelegd of door het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad wordt vastgesteld. Een dergelijke situatie is geheel inherent aan een proces wat een initiatief doorloopt en doet geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgevingsdialoog.

Burgemeester en wethouders maken hun eigen afweging, en doen daartoe zelfstandig onderzoek naar de belangen in de omgeving. Los en aanvullend op de resultaten van de omgevingsdialoog. Dit heeft tot gevolg dat als omwonenden tegen zijn, dat niet wil zeggen dat het initiatief per definitie niet door kan gaan. En als de omwonenden allemaal voor zijn, wil dat niet zeggen dat het initiatief per definitie wel door kan gaan.

De omgevingsdialoog verandert ook niets aan de wettelijke mogelijkheden van de deelnemers aan de omgevingsdialoog voor het indienen van een zienswijze of bezwaar maken. Of een belanghebbende nu wel of niet heeft deelgenomen aan een omgevingsdialoog, heeft geen gevolgen voor zijn/ haar rechtspositie in de juridische vervolprocedure. En als een belanghebbende wel deelneemt aan een omgevingsdialoog, heeft datgene wat door die persoon is ingebracht tijdens de omgevingsdialoog, geen gevolgen voor hetgeen deze persoon in de juridische vervolprocedure als zienswijze of bezwaar kan indienen bij de gemeente.

Met vriendelijke groet,

Nederlandse Bouw Unie B.V.

Nijverheidsweg 16

4879 AR Etten-Leur

076-5022888

Bijlage

- Reactieformulier herontwikkeling Amphia-terrein

Reactieformulier herontwikkeling Amphia-terrein te Oosterhout

Via dit formulier kunt u, tot uiterlijk 7 april 2025 een reactie aan ons doorgeven.

Dit kan per post (Postbus 110, 4870 AC Etten-Leur) of per e-mail (info@parclouis.nl).

Naam*	
Adres en huisnummer*	
Postcode en woonplaats*	
Telefoonnummer*	
E-mailadres*	
Vraag, wens of suggestie	

** In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij deze gegevens bij het opmaken van het verslag anonimiseren.*

Bijlage 3 Bewonersbrief gemeente Oosterhout

Aan de omwonenden van Amphia

Oosterhout bouwt aan de toekomst met herontwikkeling Amphia terrein

Op 6 juni 2023 stemde het college van B & W in met de uitgangspunten voor herontwikkeling van het Amphia terrein aan de Pasteurlaan. Begin juli zijn deze uitgangspunten besproken in de gemeenteraad en is zij tot een besluit gekomen. Graag informeren wij u via deze brief over de plannen voor de toekomst van het Amphia terrein.

Amphia biedt zorg dicht bij huis

Amphia wil graag in Oosterhout blijven en een modern regionaal entree ziekenhuis bouwen. Daarmee blijft er op de Amphia locatie in Oosterhout een brede vertegenwoordiging van specialismen en wordt er samengewerkt met huisartsen (eerstelijnszorg). De huidige huisartsenzorg en Amphia-afdelingen verplaatst Amphia naar het Kempenhaeghe-gebouw. Dit gebouw wordt eerst verbouwd en vernieuwd. Het bestaande Amphia gebouw wordt daarna gesloopt. Om de sloop en de verbouwing te betalen, wil Amphia de vrijkomende ruimte en het parkeerterrein verkopen aan een projectontwikkelaar. Amphia heeft hiervoor toestemming gevraagd aan de gemeente omdat de bestemming van het terrein dan moet veranderen van een maatschappelijke functie naar wonen.

Toekomst van Oosterhout: behoud van zorg, meer woningen, betere bereikbaarheid

Voor de gemeente Oosterhout biedt de vraag van Amphia kansen voor de toekomst van Oosterhout. De woningnood is groot en de bereikbaarheid van Oosterhout en doorstroming van het verkeer kan beter. De gemeente heeft van het Rijk subsidie gehad om een OV-knooppunt te ontwikkelen. Ook vraagt de minister om meer betaalbare woningen te bouwen voor inwoners. De gemeenteraad heeft daarom op 5 juli 2023 een positief besluit genomen over de vraag van Amphia voor herontwikkeling van de vrijkomende locatie.

Besluit van de gemeente

De gemeenteraad heeft met dit besluit een belangrijke basis gelegd voor de beoogde herontwikkeling. Het gebied moet een combinatie worden van:

- Het Amphia: in een modern gebouw en met meer zorgfuncties
- Een nieuwe groene woonwijk: woningen in alle prijscategorieën
- Een OV-hub: duurzaam deelsvervoer inclusief een nieuw kruispunt met een moderne verkeersregelininstallatie

In de vorige brief (9 juni 2023) aan u werd er gesproken over een woongebouw van 14-18 woonlagen hoog aan de Pasteurlaan/Bovensteweg. Wat dat betreft is er in het besluit van de gemeenteraad een wijziging doorgevoerd. De gemeenteraad heeft namelijk besloten dat het betreffende woongebouw niet hoger mag worden dan 14 woonlagen.

Gesprek met de omgeving

Nu de gemeenteraad een besluit heeft genomen, wilt u als omwonende natuurlijk graag weten wat dit voor u betekent. Amphia is op dit moment bezig een projectontwikkelaar te selecteren. Deze partij zal naar verwachting half september/oktober bekend worden. Voordat de projectontwikkelaar aan de slag gaat met het maken van plannen, zal deze direct met u de omgevingsdialoog gaan voeren. Dit is door de gemeenteraad als extra eis meegegeven aan Amphia. In de omgevingsdialoog zullen onderwerpen als woningbouw, parkeren en groene inrichting behandeld worden. De gemeente zal hierbij ook partij zijn voor de OV-hub en het kruispunt. Pas na het doorlopen van de omgevingsdialoog worden de plannen afgerond en zal een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) worden opgesteld. Dit proces van planvorming en inspraak zal enkele jaren in beslag nemen.

Meer informatie en contact

Op onze website hebben wij een projectpagina gemaakt: www.oosterhout.nl/inwoners/ruimtelijke-ontwikkeling/projecten-en-woningbouwprojecten/ontwikkeling-amphia Hier vindt u meer informatie over de uitgangspunten en verdere stappen in het proces. Ook vindt u hier een presentatie van Amphia. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer J. Crezee (projectmedewerker) via j.crezee@oosterhout.nl of met de heer R. Scheffer (projectmanager) via r.scheffer@oosterhout.nl.

Bijlage 4 Informatiepanelen Parc Louis

DEZE PLANOETSET IS NOG IN ONTWIKKELING. DE BEELDEN EN TEKSTEN ZIJN ENKEL TER ILLUSTRATIE EN GEVEN GEEN DEFINITIEF BEELD. DE UITWERKING VAN HET PLAN WORDT NOG NADER BEPAALD.

UITGANGSPUNTEN:

- ER KOMT EEN MIX AAN VERSCHILLENDE TYPEN WONINGEN (KOOP, HUUR, SOCIAAL, MIDDELDUUR EN VRIJE SECTOR)
- HET WOONPROGRAMMA BESTAAT VOOR HET GROOTSTE GEDEELTE UIT APPARTEMENTEN
- GRENZEND AAN DE BESTAANDE WOONWIJK AAN DE ZUIDZIJDE EN DE NOORDOOSTZIJDE IS ER RUIMTE VOOR GRONDGERONDEN WONINGEN MET TUINEN

1. VOOR WELKE DOELGROEP DENKT U DAT DEZE LOCATIE HET MEEST INTERESSANT IS?



STARTERS / ALLEENSTANDERS



GEZINNEN



SENIOREN



OPMERKINGEN OF SUGGESTIES

2. WAT ZIET U ALS BELANGRIJKSTE AANTREKKINGSKRACHT VOOR DE WIJK?



WONEN DICHT BIJ DE ZORGVOORZIENINGEN



WONEN DICHT BIJ HET OPENBAAR VERVOER



WONEN IN EN BIJ EEN GROEN BUURTPARK



OPMERKINGEN OF SUGGESTIES

3. WELKE VOORZIENINGEN ZOU U IN DE NIEUWE WOONBUURT WILLEN ZIEN?



KLEINSCHALIGE HORECA, WOFFIEHOEK, BUURTKAFE



KINDEROPvang



COLLECTIEVE PARKETTHUB



OPMERKINGEN OF SUGGESTIES

DEZE PLANOFSZET IS NOG IN ONTWIKKELING. DE BEELDEN EN TEKSTEN ZIJN ENKEL TER ILLUSTRATIE EN GEVEN GEEN DEFINITIEF BEELD. DE UITWERKING VAN HET PLAN WORDT NOG NADER BEPAALD.

UITGANGSPUNTEN:

- ER ZIJN VERSCHILLENDE WOONSFEREN
 - WOONPARK MET LOS GEPLAATSTE APPARTEMENTENGEBOUWEN IN HET GROEN (SLOTJESMILIEU)
 - ENTREEGEBOUWEN AAN DE OV HUB MET APPARTEMENTEN (BLOKMILIEU)
 - WONINGEN MET TUINEN GRENZEN AAN DE BESTAANDE WOONWYK (ZUID EN NOORDOOST)
- DE INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE SPELT IN OP DE VERSCHILLENDE WOONSFEREN
- UITGANGSPUNTEN BIJ DE INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE ZIJN: FUNCTIONEEL, VEILIG, KLIMAATADAPTIEF EN NATUURINCLUSIEF. RUIMTE VOOR VERBLIJVEN, ONTHOETEN EN BEWEGEN
- DE BOMEN LANGS DE PASTEURLAAN WORDEN ZO VEEL MOGELIJK GEHANDHAARD EN ZO NODIG AANGEVULD

1. WAT VINDT U DE BESTE INRICHTING VOOR HET WOONPARK?



EEN STRAAT AANGEELEGD STADSPARK



EEN NATUURELIJK PARK MET DOGS VOOR NATUURINCLUSIVITEIT EN KLIMAAT-ADAPTATIE



EEN GLOEIEND PARK MET GEVARIEERDE BEPLANTING



OPMERKINGEN OF SUGGESTIES

2. WAT VINDT U BELANGRIJK BIJ DE INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE?



BESTAANDE BOMEN ZIJN VEEL MOGELIJK HANDHAVEN



PARKEREN ZO VEEL MOGELIJK UIT HET ZICHT



MAXIMAAL VERGRIOENEN



OPMERKINGEN OF SUGGESTIES

3. WELKE VOORZIENINGEN ZIET U ALS TOEVOEGING VOOR DE WIJK?



VOORZIENINGEN OM TE BEWEGEN



RUIMTE VOOR ONTSPANNING EN RUST



RUIMTE VOOR ONTMOETEN EN ACTIVITEITEN



OPMERKINGEN OF SUGGESTIES



DEZE PLANOZZET IS NOG IN ONTWIKKELING. DE BEELDEN EN TEKSTEN ZIJN ENKEL TER ILLUSTRATIE EN GEVEN GEEN DEFINITIEF BEELD. DE UITWERKING VAN HET PLAN WORDT NOG NADER BEPAALD.

UITGANGSPUNTEN:

- ER KOMT EEN MIX AAN VERSCHILLENDE TYPEN WONINGEN (KOOP/HUUR, SOCIAAL, MIDDELOUW EN VRIJE SECTOR)
- DE BEBOUWING IS WAT HOGER AAN DE PASTEURLAAN EN LOOPT AF RICHTING DE MULDERSTEEG
- ER ZIJN VERSCHILLENDE WOONSFEREN
 - 1. WOONPARK MET LOS GEPLAATSTE APPARTEMENTENGEBOUWEN IN HET GROEN (SLOTJESMILIEU)
 - 2. ENTREEGEBOUWEN AAN DE OV-HUB MET APPARTEMENTEN (BLOKMILIEU)
 - 3. WONINGEN MET TUINEN GRENZEN AAN DE BESTAANDE WOONWIJK
- ER KOMT EEN HOOGTEACCENT IN DE HOEK VAN DE PASTEURLAAN EN DE BOVENSTEWEG

1. WELKE BEBOUWINGSSFEER HEFT UW VORKEUR BIJ HET WOONPARK?:



GEBOUWEN ALS LICHTE PAVILJOENS



GEBOUWEN ALS NIETSELWERK SCHEPTOREN



GEBOUWEN MET EEN DOORZAME, NATUURLIJKE UITSTRAALING



OPMERKINGEN OF SUGGESTIES

2. WELKE BEBOUWINGSSFEER HEFT UW VORKEUR BIJ DE ENTREEGEBOUWEN BIJ DE OV-HUB?:



TRANSPARANTE GEBOUWEN MET EEN OPEN UITSTRAALING



STOERE GEBOUWEN IN BAKSTEEN



GEBOUWEN MET EEN DOORZAME, NATUURLIJKE UITSTRAALING



OPMERKINGEN OF SUGGESTIES

3. WELKE BEBOUWINGSSFEER HEFT UW VORKEUR BIJ DE WONINGEN MET TUINEN?:



GEVARIEERD STRAATBEELD MET PLATTE DAKEN



GEVARIEERD STRAATBEELD MET EEN COMBINATIE VAN KAPPEN EN PLATTE DAKEN



GEVARIEERD STRAATBEELD MET KAPPEN



OPMERKINGEN OF SUGGESTIES



DEZE PLANOPESET IS NOG IN ONTWIKKELING. DE BEELDEN EN TEKSTEN ZIJN ENKEL TER ILLUSTRATIE EN GEVEN GEEN DEFINITIEF BEELD. DE UITWERKING VAN HET PLAN WORDT NOG NADER BEPAALD.

UITGANGSPUNTEN:

- DE HOOFDONTSLUITING VAN HET WOONPARK MET LOS GEPLAATSTE APPARTEMENTENGEBOUWEN IN HET GROEN (SLOTJESMILIEU) IS VANAF HET NIEUWE KRUISPUNT AAN DE PASTEURLAAN
- DE ONTSluiting VAN ENTREEGEBOUWEN AAN DE OV-HUB (BLOKMILIEU) EN HET WOONSTRAATJE MET GRONDGERBONDEN WONINGEN GRENZEND AAN DE BESTAANDE WOONWIJK IS VANAF DE MULDERSTEEG
- DE WONINGEN MET TUIJNEN AAN DE NOORDOOST ZIJDE WORDEN ONTSLOTEN VANAF DE MULDERSTEEG
- CENTRAAL IN HET PLAN AAN DE ZORGBOULEVARD KOMEN (DEELS) GEBOUWDE PARKEERVoorZiJENINGEN T.B.V. DE ZORGVOORZiJENINGEN
- HET WOONPARK WORDT AUTOLUW DOOR (DEELS) GEBOUWDE PARKEERPLAATSEN ONDER DE GEBOUWEN EN HET PARK

1. WAAR ZIET U DE KANSEN OM HET WOONPARK TE VERBINDEN MET DE OMGEVING?



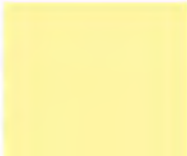
WANDELPADEN DOOR HET GEBIED LATEN AANKLIJVEN OP DE BESTAANDE BUURTEN



FIETSPADEN DOOR HET GEBIED LATEN AANKLIJVEN OP DE BESTAANDE WEGEN EN FIETSPADEN



LIEVER GEEN VERBINDINGEN MET PADEN NAAR NAASTGELEGEN BUURTEN



OPMERKINGEN OF SUGGESTIES

2. HOE KUNNEN WE DUURZAME MOBILITEIT VOLGENS U HET BESTE STIMULEREN?



ELEKTRISCHE DEELMOBILITEIT



STIMULEREN VAN FIETSGEBRUIK (FIETSENSTALLING NABIJ DE ENTREE, GEBRUIK VAN OV FIETSEN)



GEBRUIK VAN HET OPENBAAR VERVOER



OPMERKINGEN OF SUGGESTIES

3. WAT VINDT U BELANGRIJKE AANDACHTSPUNTEN BIJ DE NIEUWE OPZET VAN WEGEN EN PARKEREN?



AANDACHT VOOR VEILIGHEID EN BEPERKEN VAN OVERLAST VAN HET VERKEER



AANDACHT VOOR CAPACITEIT EN BEREIKBAARHEID VAN DE PARKEERPLAATSEN IN DE NIEUWE Wijk



MEER INZETTEN OP DEELMOBILITEIT EN OV-GEBOUK EN EIGEN AUTOGEBOUK ONTMOEDIGEN

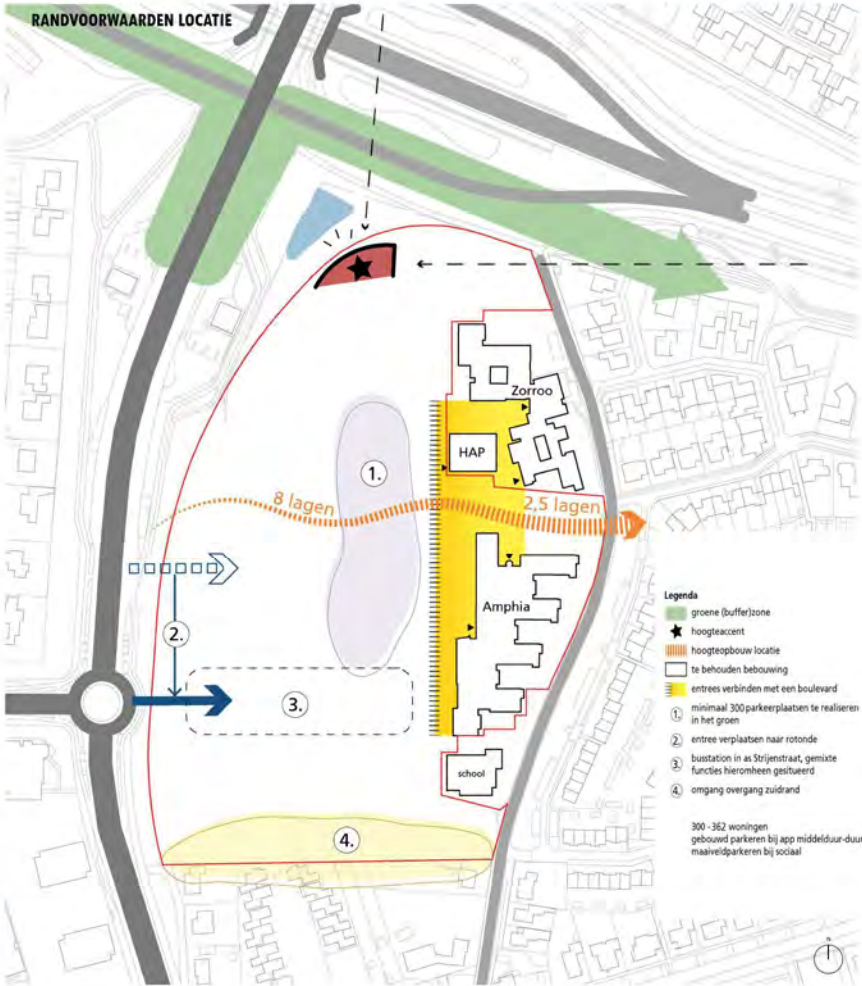


OPMERKINGEN OF SUGGESTIES



- PLANNING:**
- | | |
|---|---|
| 1. OMGEVINGSDIALOG: 2025 | 4. SLOOP EN BOUWRIJP MAKEN: 2028 |
| 2. WIJZIGING OMGEVINGSPLAN: 2025 - 2026 | 5. REALISATIE OV-HUB EN PARKERVOORZIENING: 2028 |
| 3. VERHUIZING AMPHIA: 2027 - 2028 | 6. REALISATIE WONINGEN: 2029 - 2035 |

LOCATIE IN GROTER VERBAND



Bijlage 5 Foto's / reacties informatiepanelen Parc Louis

PARC LOUIS - WOONBEBOUWING

Gemeente
Oosterhout



Nederlandse Bouw Unie
ontwerpt en bouwt met uitsluitend



UITDAGINGEN:

- Het moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.

1. WELKE WERDINGSWIJZE HEEFT UW VOORKEUR BIJ HET WOONWIJZEN?



2. WELKE WERDINGSWIJZE HEEFT UW VOORKEUR BIJ DE ENTREEBOUWEN BIJ DE OV-HOEF?



3. WELKE WERDINGSWIJZE HEEFT UW VOORKEUR BIJ DE WONINGEN MET TUINEN?



PARC LOUIS - PROGRAMMA

Gemeente
Oosterhout



Nederlandse Bouw Unie
ontwerpt en bouwt met uitsluitend



UITDAGINGEN:

- Het moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.
- De wijk moet een plek zijn waar mensen elkaar ontmoeten, sociale ontmoeting in de wijk.

1. VOOR WELKE DOELGROEP DENKT U DAT DEZE LOCATIE HET MEEST INTERESSANT IS?



2. WAT ZIET U ALS BELANGRIJKSTE AANTREKKINGSKRACHT VOOR DE WIJK?



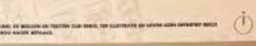
3. WELKE VOORZIENINGEN ZOD U IN DE NIEUWE WOONBUURT WILLEN ZIEN?



NBU Nederlandse Bouw Unie
ontwikkelt nu bouwt uw baan

[illegible]

NRI Indertandva Stato Unio

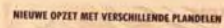


© 1994 Golf Digest Inc.

[illegible]

PARC LOUIS - HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE EN PLANNING

NBI **National Building Museum**
www.nbi.org



1. OMSZIVNGSIBIA (DOO) 2025
2. WIIJIDING OMSZIVNGSIPAM 2025 - 2026
3. VIANUKTINU AMPHA, 2027 - 2028

4. SLUOP EN ROUWPHILIP HAREN: 2020
5. REALISATIE OV HUB EN PARKEERVOORZIENING: 2020
6. REALISATIE WOMBUM: 2020 - 2021

5/11/1961
1961
1961

Let me say
hello

Bijlage 6 Overzicht inspraakreacties

** In verband met de privacy van persoonsgegevens zal de gemeente bij openbaarmaking van dit verslag, deze gegevens verwijderen.*

Nr.	Naam	Adres	Postcode en plaats	Mailadres	Inspraakreactie
1					Geen hoogbouw naast de huizen gelegen aan de Veersehof / Tegenover hoogste appartementencomplex. Ingang/uitgang parkeergarage appartementencomplex aan de Hoefakker moet goed bereikbaar blijven. Als er sprake is van stoplichten op het nieuwe kruispunt, is dit dan de oplossing? Het is normaal gesproken al een drukke weg, laat staan als er een file is op de A 27. Hoe denkt u met de beoogde aanpassingen de verkeersdoorstroming te verbeteren? Hoe wordt de kwaliteit van de VRI regeling van beide kruisingen en mogelijke koppeling van de VRI Pasteurlaan – Bovensteweg gewaarborgd? Hoe denkt u de VRI regelingen te optimaliseren nadat deze is opgeleverd? Welke garanties gaat de gemeente / projectontwikkelaar afdwingen bij de leverancier van de VRI software zodat bij een onvoldoende werkende regeling de opdrachtgever niet op onnodig hoge kosten wordt gejaagd? Uiteraard ben ik bereid om een nadere toelichting op bovenstaande te geven en mee te denken in het vervolgproces. De noodzaak van woningbouw zie ik echt wel. Het kan echter niet zo zijn dat bestaande bewoners van omliggende straten extra hard getroffen gaan worden. Als bewoners van de Veerseweg ervaren wij dagelijks de problemen die het gevolg zijn van het feit dat de Molenbuurt slechts een ontsluitingsweg heeft. Al het verkeer komt via de Veerseweg de wijk binnen (en retour). In de plannen zoals die gepresenteerd werden zou de verkeersontsluiting van de appartementen van 8-hoog en de daarvoor liggende laagbouw ook via de Veerseweg en Muldersteeg gaan plaatsvinden. Het kruispunt Veerseweg / Abdis van Thornstraat kan de drukte nu al niet aan. Dit levert gevaarlijke situaties op voor de fietsers en voetgangers Door de substantieel toenemende drukte zal dit door de huidige plannen behoorlijk verergeren. Omdat de rij auto's voor de stoplichten steeds langer wordt, kun je, wanneer je auto in een van de parkeervakken staat, er bijna niet meer uit komen. Graag aandacht hiervoor Het aantal woonlagen van de gebouwen direct aan de Pasteurlaan zijn TE hoog (ingetekend op 8 verdiepingen). De privacy van de woningen aan de overkant van de Pasteurlaan, te weten de achterkant Ockenburg, wordt hiermee ernstig geschaad. In hoeverre kunnen jullie, wellicht in samenwerking met de gemeente Oolsterhout, een garantie afgeven aan de huidige bewoners van de Ockenburg dat de hoge bomenrijen op de Pasteurlaan blijven bestaan ook in de verre toekomst. Oftewel, dat er ook in de toekomst vastgehouden wordt aan het oorspronkelijke plan. De hoogbouw zorgt voor enorme inktij op de bestaande woningen/ tuinen. De Woonstoren van 14 verdiepingen is VEEL te hoog. Voorstel maximaal 8 verdiepingen hoog. Door nieuwbouw en ov-hub neemt de verkeerdrukke toe op de Pasteurlaan. Welke geluiddempende maatregelen gaan jullie inzetten om de overlast te minimaliseren voor de bestaande bewoners van de Ockenburg. AUB niet verwijzen naar de Gemeente, kom aub met een gezamenlijk plan hiervoor. Graag een hoge muur/hekwerk als afscheiding! Wij hebben bezwaar tegen hoogbouw in de sectie grenzend aan de woonhuizen Abdis van Thornstraat/Veersehof. Wij hebben bezwaar tegen sociale huur in de sectie grenzend aan de woonhuizen Abdis van Thornstraat/Veersehof. Tegen de getekende eventuele doorgang naar Veersehof hebben wij bezwaar, deze doorgang is niet mogelijk, deze grond is namelijk ons eigendom. Mijn verzoek is dat jullie de hoogbouw op het bestaande parkeerterrein willen bouwen, zodat wij ons uitzicht behouden vanaf de appartementen die tegenover het toen malige ziekenhuis staan. Dat er woningen gebouwd moeten worden klinkt bekend en is nodig, maar waarom een torenflat van zo hoog (14 verdiepingen?)In Oosterhout. Verkeerstechnisch: bereikbaarheid en uitrijden v.d. parkeergarage en de doorstroming via Pasteurlaan en Strijenstraat. Overal verkeerslichten achter elkaar. Het OV-hub met iedere 5 minuten dat er wel een bus vertrekt/arriveert, allemaal via dezelfde verkeerslichten, evt. naar de hand te zetten door OV. Wij hebben bezwaar tegen hoogbouw in de sectie grenzend aan de woonhuizen Abdis van Thornstraat/Veersehof. Wij hebben bezwaar tegen sociale huur in de sectie grenzend aan de woonhuizen Abdis van Thornstraat/Veersehof. Wij hebben bezwaar tegen de getekende eventuele doorgang naar Veersehof via de tuinen van Veersehof 8 en 9. Wij hebben bezwaar tegen mogelijk verhoogde verkeersdruk op de Veerseweg, wanneer ontsluiting via de Molenbuurt gaat plaatsvinden. We hebben een wens; Vracherverkeer voor aanvoer van goederen rijdt nu via de Muldersteeg naar het Amphia. Bevoorradning blijft, maar kan dat via de OV hub/ andere kant aan de Pasteurlaan. Dit is ook korter. En ze rijden op de Muldersteeg nu ook erg hard. Het vracherverkeer zorgt voor veel trillingen. Tijdens de bijeenkomst op maandag 24 maart hebben we de plannen voor de herontwikkeling ingezien. We merkten dat de gemeente en de ontwikkelaar andere belangen hebben m.b.t. de OV-hub en de verkeerssituatie. Wij hebben moeite met de huidige presentatie van de verkeerssituatie waarbij het verkeer vanaf de appartementen in de zuidwestelijke zone van de OV-hub via de Muldersteeg en Veerseweg ontsloten zouden worden. De paar woningen die zuidoost gebouwd worden zullen het probleem niet zijn. Al is elke toename van het verkeer in het woonef en de rustige Muldersteeg geen veilige optie. Er is veel wandel- en fietsverkeer in de straat en er ontstaan nu al regelmatig onveilige situaties op de splitsing met de Veerseweg. Het verkeer vanaf de Veerseweg kan op dit moment al regelmatig maar heel gedoseerd het kruispunt met de verkeerslichten aan de Abdis v Thornstraat op. Eén grotere verkeersstroom van en naar de Veerseweg gaat flinke problemen veroorzaken op het gebied van doorstroming en veiligheid voor alle verkeersdeelnemers. Wij verwachten dat de veiligste situatie gecreëerd wordt als al het verkeer m.b.t. de nieuwbouw via het nieuwe kruispunt aan de Pasteurlaan geleid zal worden en dat de Muldersteeg en Veerseweg ontzien zal worden. We maken ons ook zorgen over de parkeergelegenheid in de buurt, omdat we verwachten dat mensen die naar de zorg locatie gaan of naar de ov hub, in onze wijk de gratis parkeerplek opzoeken. Als laatste maken wij ons zorgen over onze oude woning die, door de trillingen veroorzaakt door meer verkeer in de Muldersteeg, beschadigd zou kunnen raken en doordat ook ons woongenot afneemt door meer verkeer en de toename van het geluid. Houden jullie a.u.b. ook rekening met de aanwezige dieren in de wijk. Er zitten veel verschillende vogelsoorten en vleermuizen in de wijk en ook zijn eekhoorns graag geziene gasten in onze tuinen. ik mis een impact analyse, m.b.t. lichtinval e.d. Geluidsinvloeden van de extra bewoners? In hoeverre is er extra stralingsbelasting (EMF) op de huizen? In hoeverre kunnen de hoogbouw in onze tuinen en huizen kijken? In hoeverre speelt windinvloed een rol? Landmark hoge woonstoren ongewenst, zowel qua licht, sfeer en uitzicht. In hoeverre zien wij de nieuwe hoogbouw?
12					Ontsluiting via Muldersteeg van appartementen en huizen is groot punt van zorg voor bewoners Veerseweg tussen Muldersteeg en stoplichten kruispunt Veerseweg / Leijsenhoek / Abdis van Thornstraat. Té veel verkeersbewegingen / stilstaan voor de stoplichten (dit is nu al in piekmomenten het geval). Onveiligheid neemt toe. Daarnaast hebben wij de vraag of de garantie bestaat dat bezoekers van de zorgboulevard NIET via deze Muldersteeg naar hun afspraak gaan? Het lijkt ons dat parkeergelegenheid op het terrein onvoldoende is. Het bericht dat 0,7 auto per appartement is berekend voor de ondergrondse parkeergelegenheid bij de torens (vanwege directe aanwezigheid OV-hub) is wishful thinking. Mogelijk zullen bewoners hun auto ook gaan parkeren op de parkeerterrein. Graag aandacht voor behoud van groen aan zijde die grenst met Veersehof. Achtertuinen Veerseweg 23 t/m 37 krijgen steeds meer steenbouw / hoogte als uitzicht door eerdere bouwlocaties in directe omgeving: 1. Bouw huizen Veersehof 2. 3 Torens Abdis van Thornstraat 3. Plan parc Louis --> appartementen 7 hoog aan bewoonde zijde is echt te veel. Wens max 3 hoog.
13					Met dit schrijven wil ik onze bezwaren kenbaar maken tegen de nieuwbouwplannen welke op maandag 24 maart zijn gepresenteerd. Deze plannen omvatten de bouw van woonstorens van 6 tot 14 etages hoog en een bushub op het perceel naast onze woning aan de Muldersteeg. Op deze maandagavond waren wij ook aanwezig, om deze plannen tot ons te nemen. We hebben even de tijd genomen om het een en ander te laten dalen en geven graag hierbij schriftelijk onze reactie op de plannen. Onze woning staat pal naast het stuk grond waar deze bouwactiviteiten gepland zijn. Op dit perceel van ongeveer 300m bij 100m bevinden zich momenteel een groot ziekenhuis, een huisartsenpost, een school en een stukje bos van 60m bij 15m breed. Dit bos is de leefomgeving van diverse dieren zoals egels, eekhoorns, spechten en vleermuizen. Hoewel het ziekenhuis slechts een klein deel van het perceel zal gebruiken voor nieuwbouw, de school zal krimpen en de huisartsenpost gemoderniseerd zal worden, ben ik zeer bezorgd over de plannen voor de rest van het perceel. Hier zullen woonstorens en patiowoningen worden gebouwd, waarvan één woonstoren van 6 tot 8 lagen direct in het verlengde van mijn tuin zal komen te staan. Privacyverlies : De bouw van woonstorens van meer dan drie woonlagen zal onze privacy ernstig aantasten. Bewoners van deze torens zullen direct zicht hebben op onze tuin en woning, wat een onacceptabele inbreuk op onze persoonlijke levenssfeer vormt. Ondanks dat er op de avond van 24 maart aan ons is toegezegd om een tot een gezamenlijke oplossing te komen voor de grensafscheiding, zal deze afscheiding nooit hoog genoeg zijn om de inkijk van de hoge torens tegen te gaan. Verkeersveiligheid: De ontsluiting van drie woonstorens en meerdere patio-woningen op de Muldersteeg zal leiden tot een aanzienlijke toename van het verkeer. Dit zal vooral in de ochtend en avond voor gevaarlijke situaties zorgen, aangezien bewoners naar hun werk gaan en terugkeren. In de huidige situatie ervaren wij al een belemmering met onze oprit en het hekwerk tussen het ziekenhuis en onze oprit. Ons vrije zicht tijdens het uitrijden op onze oprit is erg klein. Daarnaast zit er vlak voor onze oprit al een kruispunt, wat voor gevaarlijke situaties leidt. Niet door onze oprit, maar doordat de straat van rechts erg slecht zichtbaar is en men zich niet houdt aan de maximale snelheid. We verwachten nog meer problemen op het moment dat daar nog een extra straat bijkomt en de verkeersdrukke toe gaat nemen. We voorzien ook bij het uitrijden van onze oprit toenemende problemen als er pal daarnaast een straat komt. Waardevermindering van mijn woning: De bezwaren die in bovenstaande punten zijn aangekaart zijn ook de punten die een negatieve invloed hebben op de waarde van mijn woning. De aanwezigheid van hoge gebouwen in de directe omgeving en de toenemende verkeersdrukke zal de aantrekkelijkheid van mijn woning aanzienlijk verminderen. Ecologische impact: Het stukje bos direct naast ons perceel is de leefomgeving van diverse dieren, waaronder beschermde soorten zoals vleermuizen. De bouwplannen zullen deze habitat vernietigen, wat een negatieve impact zal hebben op de lokale biodiversiteit. Participatieproces: Tot op heden is het participatieproces erg slecht verlopen, zowel vanuit de gemeente als vanuit de NBU. Omwonenden zijn slecht geïnformeerd en ook is gebleken dat er eigenlijk al een kant en klaar plan ligt, waar men alleen nog op- en aanmerkingen op kan geven. Dat is niet het meepraten, wat wel beloofd is. Deze geluiden zijn ook op 24 maart erg naar voren gekomen op de avond zelf. 24 maart was ook geen omgevingsdialoog maar meer een presentatie van de plannen. Het is belangrijk om inwoners en met name omwonenden goed mee te laten participeren met deze plannen.
14					Nu het busstation zich aan de Leijsenhoek bevindt, komt er tot laat in de avond frequent verkeer langs. In de plannen voor het Amphia-terrein is dat echter niet zo. Er is weliswaar een appartementencomplex naast het beoogde busstation ingetekend, maar de bewoners die rechtstreeks op het nieuwe busstation uit gaan kijken, zullen, als het 's avonds donker wordt, en zij de verlichting aan hebben, de (rol)gordijnen sluiten, omdat ze dan zelf ook in het zicht van mensen op het busstation zitten. Van enige sociale controle zal dus amper sprake zijn. Omdat mensen steeds ouder worden, en vrouwen eerder dan mannen stoppen met auto rijden, zullen er dus steeds meer alleenstaande vrouwen gebruik gaan maken van het o.v. Ook is het percentage chauffesses flink toegenomen, en zal nog meer toenemen. Doordat chauffeurs/chauffesses op het busstation meestal een paar minuten op de voortzetting van een rit moeten wachten, of bij een pauze of einde dienst van de bus naar de kantine moeten lopen, word het er voor buschauffesses ook niet veiliger op als dat op een plaats is waar weinig sociale controle is.
15					ik heb mijn bedenkingen bij het vervangen van de rotonde voor stoplichten. Kan ik straks met de stoplichten de parkeergarage nog uit. Er ligt vervuilde grond op het terrein, afkomstig van de Kempenhage. Mijn suggestie is tevens om de Muldersteeg(achter t ziekenhuis) onder de aandacht te brengen omdat hier met de plannen waarschijnlijk nog meer verkeer komt en ze er nu al veel te hard rijden.T betreft n (woon) erf maar is zo totaal niet ingericht.Wij,wonende in de Molengang hebben hier erg veel last van.Het zou fijn zijn als erover meegedacht kan worden in de bouwplannen om t veiliger te maken,aangezien er n school zit,er veel mensen/kinderen op straat wachten en veel mensen de honden uitlaten in de Muldersteeg. Ik begrijp dat de rotonde op de Pasteurlaan , Strijenstraat gaat verdwijnen. Nu hebben wij een parkeergarage die grenst aan de Strijenstraat. Om deze uit te rijden moeten wij altijd via de Strijenstraat naar de rotonde rijden. Om in te rijden komen wij altijd vanaf de rotonde Strijenstraat, Hoofseweg. Als de kruising op de schop gaat hoe moeten wij dan rijden, of met andere woorden hoe komen wij van en naar de parkeergarage? En als het klaar is, wordt er een mogelijkheid gecreëerd om de parkeergarage beide zijden te benaderen zowel in als uit rijdend? Dit ivm de komende verkeerslichten en file die daardoor ontstaat. Momenteel kunnen bezoekers van het Amphia, Star-SHL of Apotheek deze instellingen niet vanuit de Molenbuurt langs de zijde van de Muldersteeg lopend of fietsend benaderen. De toegang is enkel mogelijk voor medewerkers van genoemde instellingen. Het zou bijzonder prettig zijn als bij de nieuwe inrichting van het Amphia-terrein de toegang tot de bestaande faciliteiten van Amphia, Star-SHL en Apotheek, maar vooral ook het nieuwe OV-terrein, via de Muldersteeg toegankelijk wordt. In ieder geval voor voetgangers en fietsers. Dan hoeven bewoners van de Molenbuurt niet meer om te lopen of fietsen. Om ook de Strijenstaat aan te pakken denk dan aan drempels of beton bakken of bomen zodat motoren ook niet meer als max verstoppen kunnen scheuren Zeker in de zomer maanden zorgt dit voor verkeer en geluidshinder. Ook zou ik u willen vragen als er geheld gaat worden na 10.00 zeker met zo'n groot bouwplan zodat on wonende ook ff lucht hebben en niet hen huis hoeven uit te vluchten i.v.m. geluidsoverlast. Wij hebben geen enkel bezwaar tegen de voorgestelde ontwikkeling. Goed dat er voldoende zorg beschikbaar blijft in Oosterhout en dat het station verhuist. En uiteraard ook dat er woningen worden gebouwd. Het enige punt dat ons zorgen baart, is de ontsluiting van onze Veerseweg. We staan nu al heel regelmatig lang te wachten, voordat we de wijk uit kunnen. Met de toename van het verkeer doordat er honderden woningen bijkomen, wordt dit nog drukker. Graag vragen wij uw aandacht hiervoor. kunt u een ingang maken aan de molengang/ Muldersteeg? Zorg svp dat de parkeerdruk in de Molenbuurt niet toeneemt en de verkeersontsluiting van de wijk op orde blijft. Het lijkt mij zeer wenselijk als het verboden wordt de perceel begrenzingen te voorzien van houten schuttingen maar te gaan voor groene afscheidingen (conform de Vlindervalei) Dit om te voorkomen dat, op termijn, verloederig plaats vindt. Het betreft een zichtlocatie dicht bij de binnenstad dus zorg ook voor een passende uitstraling! Vanaf de jaren 70 van de vorige eeuw blinkt Oosterhout uit in het afbreken van alles wat oud is en het creëren van eenvormige saai woonwijken en flats met nul uitstraling! Trek lessen uit het verleden, bouw met historisch besef, creatief, ruim en origineel! Hoeveel woningen komen er? (hoog- of laagbouw?) welke prijsklasse? Blijven oude bomen staan? Waar komt de uitgang van de woningen? (welke straat) Liever geen hogere hoogbouw dan 3 etages. Bomen achter ziekenhuis behouden. Geen uitgang via Muldersteeg.
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					