



VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Sonseweg, Nijnsel

Woonmeij

& Hendriks Coppelmans

NB NieuwBlauw
ONTWERPERS · VERBINDERS · VERBEELDERS

**HENDRIKS
COPPELMANS**
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

**woon
meij** 
Hart voor wonen

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Sonseweg, Nijnsel Woonmeij & Hendriks Coppelmans

Initiatiefnemers:



Hendriks Coppelmans



Woonmeij

Datum:

29-03-2023

Projectgegevens:

WORD-HCO003-Verslag Maptionnaire-1a



NieuwBlauw
ONTWERPERS · VERBINDERS · VERBEELDERS

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Wat is een omgevingsdialoog?	2
1.3	Waarom online?	2
1.4	Hoe werkte het?	2
1.5	De respons	
2	Opbouw Omgevingsdialoog	4
2.1	Onderdelen omgevingsdialoog	4
2.2	Toelichting op het plan	4
3.	Reacties op het initiatief	6
3.1	Vier soorten reacties	6
3.2	Positieve plekken	7
3.3	Verbeterplekken	9
3.4	Suggesties	11
3.5	Algemene opmerkingen en vragen	13
4.	Samenvatting en conclusie	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Meijerstad, in het westen van de kern Nijnsel ligt het plan Sonseweg. Momenteel bestaat het gebied uit een horecagelegenheid en woningen. Hendriks Coppelmans en Woonmeij willen deze locatie ontwikkelen met meer wooneenheden in een groene setting met daarbij behorende parkeerplaatsen

In het kader van de planvorming voor deze locatie is door de initiatiefnemer, Hendriks Coppelmans en Woonmeij, een omgevingsdialoog geïnitieerd. NieuwBlauw heeft de omgevingsdialoog voor Hendriks Coppelmans en Woonmeij ingericht en begeleid.

1.2 Wat is een omgevingsdialoog?

Een omgevingsdialoog is een dialoog tussen een initiatiefnemer en omwonenden en/of andere belanghebbenden van een ruimtelijk plan. Deze dialoog kan plaatsvinden in bijvoorbeeld een zaal, aan de keukentafel en/of online.

Met de omgevingsdialoog plan Sonseweg worden omwonenden geïnformeerd over de plannen van Hendriks Coppelmans en Woonmeij en krijgen de initiatiefnemers inzicht in de wensen, belangen en bezwaren van de omgeving. Hendriks Coppelmans en Woonmeij kunnen deze betrekken in het verdere ontwerp van het plan.

De omgevingsdialoog is georganiseerd voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure.

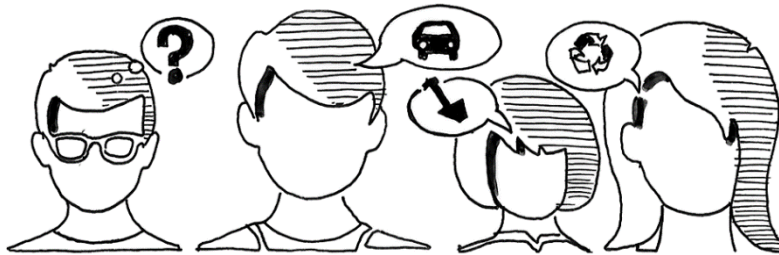
1.3 Hoe werkte het?

De omgevingsdialoog voor plan Sonseweg bestond uit een planuitleg en een mogelijkheid om op het plan te reageren. Bestaande huurders en direct omwonenden zijn per brief uitgenodigd om een toelichting op het plan te krijgen. Tijdens twee avonden, 27 februari (huurders) en 28 februari (omwonenden) zijn diverse toelichtende vragen gesteld en reacties gegeven die op de avond zelf zijn beantwoord.

1.4 De respons

Tussen 27 februari en 20 maart 2023 konden respondenten de online omgevingsdialoog openen. Op 27 en 28 februari zijn er bewonersavonden geweest. Dit was het moment dat de vragenlijst online is gezet. De vragenlijst is beschikbaar geweest voor iedereen, de link heeft op de site van Woonmeij gestaan. Tijdens de avonden zijn briefjes uitgedeeld met een link en een QR code waarmee de vragenlijst digitaal kon worden benaderd. In het totaal hebben 137 respondenten de digitale omgevingsdialoog bezocht.

Bij vragen kon men NieuwBlauw bellen of mailen. Geen enkele respondent heeft hier gebruik van gemaakt. Er zijn geen verzoeken ontvangen om de vragenlijst op papier te ontvangen.



2 Opbouw Omgevingsdialoog

2.1 Onderdelen omgevingsdialoog

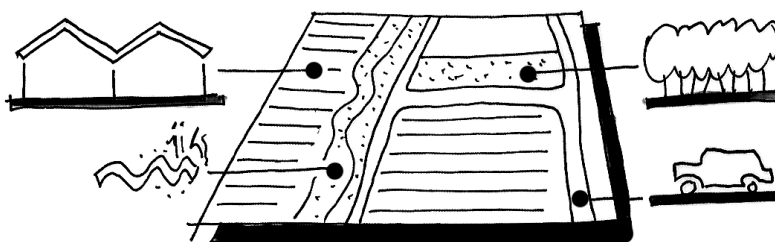
De omgevingsdialoog was opgedeeld in 4 delen:

- Gegevens respondent
Aan respondenten is gevraagd hun adres en postcode in te vullen. De reacties zijn anoniem verwerkt in deze rapportage. De adresgegevens zijn gevraagd om reacties goed te kunnen plaatsen.
- Toelichting op het plan
- Mening over het plan
Hier konden respondenten een reactie geven op het plan:
Met knoppen konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen:
 - Positieve plek: een plek in het ontwerp waar de respondent tevreden over is
 - Verbeterplek: een plek in het plan die naar mening van de respondent verbeterd moet worden
 - Suggestie: een plek waar de respondent een suggestie voor heeft
- Opmerkingen en vragen
Hier konden respondenten algemene opmerkingen en vragen delen.

Tenslotte was de mogelijkheid om contactgegevens achter te laten zodat de respondenten benaderd konden worden over hun reactie.

2.2 Toelichting op het plan

Het plan voor plan Sonseweg is in de omgevingsdialoog toegelicht via een presentatie en een tekstuele toelichting. De tekstuele toelichting is opgenomen in deze paragraaf.



Stedenbouwkundige structuur

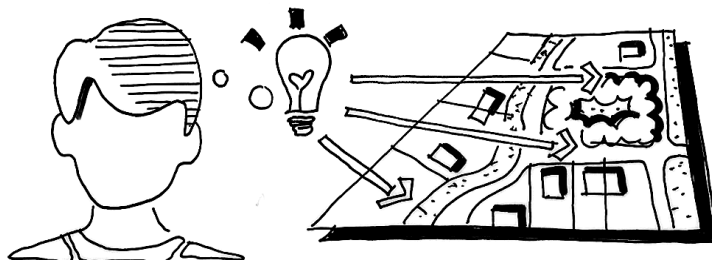
Aan de rand van Nijnsel wordt een gemengd woningbouwprogramma gerealiseerd. Het programma bestaat uit onder andere: appartementen, rijwoningen en rug-aan-rug-woningen. Hierdoor biedt het plan plaats aan verschillende doelgroepen. Parkeren is zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Rondom de nieuwe gebouwen komt veel groen. Er is een route centraal door het plan waardoor het centrum van Nijnsel voor het fietsverkeer en wandelaars heel direct bereikbaar wordt. Elke nieuw gebouw is zoveel mogelijk georiënteerd op openbare groenzones.

De ontsluiting van plan gaat via de Sonseweg, Rozenstraat en de Violestraat.



Schetsontwerp Sonseweg (indicatief) (bron: NieuwBlauw)

3. Reacties op het initiatief



3.1 Vier soorten reacties

Respondenten hadden de mogelijkheid op 3 soorten icoontjes op de kaart te plaatsen en te voorzien van een opmerking. Met verplaatsbare icoontjes konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen: positieve plek (zie 3.2), verbeterplek (zie 3.3) en suggestie (zie 3.4). Daarnaast konden respondenten een algemene opmerking achterlaten.

3.2 Positieve plekken



Voorbeeldverkeveling Sonseweg, positieve plekken

Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een positieve plek

28 respondenten hebben in het totaal 47 positieve plekken op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 37 positieve plekken is een toelichting achtergelaten.

1	<ul style="list-style-type: none"> • Wij vinden het plan en de uitstraling verder super! • Druk en gevaarlijk kruispunt, het zal zorgen voor een autoluwere en meer kindvriendelijke wijk. Enkel bestemmingsverkeer zal daardoor nog door de wijk komen. Er wordt ook altijd hard gereden in de Dahliastraat en vlak bij dit punt wordt er ook vaak over de stoep gereden. Dit leidt tot onveiligheid. • Groenvoorziening • Fijn veel groen • Mooi groen in plan, verbetering aanzicht en leefbaarheid. • Mooi groen en de locatie van het pand vind ik positief. • Mooi veel groen
2	<ul style="list-style-type: none"> • appartementen aan de rand van t dorp, niet in de kern • Alles is beter dan huidige situatie • mooie verbetering voor Nijnsel • Een mooie verbetering ten opzichte van de huidige situatie (Lounge 8, wat een lelijk gebouw is dit nu). • Deze plek is altijd een markante plek van Nijnsel geweest. Het zou mooi zijn dat het complex zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde mooi past in het aanzicht en straatbeeld. Nu is de achterzijde van lounge 8 een rommeltje. Let daarbij gaat op dat het van alle kanten er mooi uitziet. • goed plan om hier appartementen te maken • Mooie parkeerplaats
3	<ul style="list-style-type: none"> • Openbare doorsteek voor fietsers en voetgangers. • Fijn dat de huizen niet bij de tulpstraat binnen kijken. Veel groen is fijn. • Mooi plan! Hopelijk kunnen ze hiermee snel van start. • Mooie plek voor wandelpad • achterpaden voor wandel/fietsontsluiting van de woningen • een mooi, ruim en rustig binnenplein • genoeg parkeerplaatsen

	<ul style="list-style-type: none"> • Fijn meer parkeergelegenheid! • Mooie grotere parkeerplaats • goed plan om de auto uit het zicht van de straat te houden • Parkeerplaatsen uit het zicht • Mooi plan • Tijd voor vernieuwing • Dat het netjes uit het straatbeeld is, dit lijkt me ook een veiligere verkeerssituatie
4	<ul style="list-style-type: none"> • parkeervakken in de straat • Max 3 hoog • Dat het plan er verder goed uitziet
5	<ul style="list-style-type: none"> • hier heb je tenminste een tuintje maar ik zie geen berging • Tuin grote • dat het gewone gezinswoningen zijn • eigen tuin en privé • Fijn dat dit blok blijft i.v.m. het straatbeeld • mooi voor het fietsverkeer alleen moet je niet de Dahliastraat dicht maken want dan komen hier veel auto's en dan heb je nog veel kans op ongelukken

Als bij positieve icoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.

3.3 Verbeterplekken



Voorbeeldverkeveling Sonseweg, verbeterplekken

Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een verbeterplek

32 respondenten hebben in het totaal 60 verbeterplekken op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 54 verbeterplekken is een toelichting achtergelaten.

- Let op! Ontsluiting van dit perceel via Sonseweg.
 - Dit is de toegang naar de dahlia straat en Huisakkerweg. Dit zou ook kunnen komen te vervallen en dat vanaf de Sonseweg na lounge 8 een afslag gemaakt wordt naar de Dahliastraat en Huisakkerweg
 - ontsluiting naar Sonseweg moet behouden blijven
 - Ontsluiting richting Sonseweg om verkeer sneller uit de wijk te halen
 - uitweg naar de Sonseweg
 - Doorstroom hoofdweg
 - Ontsluiting Rozenstraat naar Sonseweg. Aangelegd met een kleine bocht in de weg waardoor er een haakse aansluiting op de Sonseweg wordt gerealiseerd. Hiermee ontstaat een goede ontsluiting voor het groot aantal nieuwe wooneenheden. Vooral het afsluiten van de Dahliastraat wordt anders een groot probleem
 - Ontsluiting van en naar Sonseweg door een verlenging van de Rozenstraat met een flauwe bocht naar de ventweg
 - Vanaf hier de Rozenstraat verlengen tot aan de Sonseweg zodat de ontstane verkeerstoename hier kan worden ontsloten.
 - ontsluiting Rozenstraat, Dahliastraat, appartementengebouw via aansluiting rechtstreeks naar de Sonseweg
 - zorgen dat ontsluiting naar de Sonseweg behouden blijft. hier kan mogelijk een nieuwe ontsluiting gemaakt worden
 - De Rozenstraat doortrekken naar de Sonseweg
 - het lijkt ons zinvol om de Rozenstraat te verlengen naar de Sonseweg met als doel dat niet alle verkeer uit het dorp via de Huisakkerweg ontsloten wordt
 - Ik zou de Rozenstraat verlengen tot aan de Sonseweg om te voorkomen dat al het verkeer via de Dahliastraat en de Huisakkerweg of door het dorp moet.
 - De Rozenstraat verlengen tot aan de ventweg, zodat de ontstane verkeerstoename door afsluiting van de ontsluiting einde Dahliastraat en extra woningen, hier het plan kunnen ontsluiten. Hierdoor wordt de Huisakkerweg ontzien van extra verkeersbelasting.

	<ul style="list-style-type: none"> • rechtsreeks de weg van de Rozenstraat door trekken naar de Sonseweg • aansluiting vanuit Rozenstraat op Sonseweg • Zorg voor een flauwe bocht in de verlenging van de Rozenstraat zodat de ventweg haaks benaderd kan worden.
2	<ul style="list-style-type: none"> • Appartementen en parkeerterrein omwisselen waardoor het parkeerterrein aangesloten kan worden op de Sonseweg en aan de andere kant voor ontsluiting Rozenstraat kan gelden • vanuit parkeerplaats ook aansluiting op Sonseweg • Hier parkeerplaats ontsluiten via Sonseweg om verkeersdruk in en door de wijk beperkt te houden. • Extra mogelijkheid voor ontsluiting richting Sonseweg • Aansluiting naar Sonseweg maken • Ontsluiting maken naar Sonseweg, voor verdeling verkeer in de wijk • hier een aansluiting op de Sonseweg zodat er niet zoveel verkeer door het dorp moet en meteen het dorp kunnen verlaten met de auto • uitweg naar de Sonseweg • ontsluiting naar Sonseweg moet behouden blijven. mogelijk kan hier een nieuwe ontsluiting gemaakt worden • De lange gebogen parkeerplaats opknippen zodat een groot gedeelte op de ventweg kan ontsluiten. Hierdoor wordt de Huisakkerweg ontzien van extra verkeersbelasting • Betekent wel aanpassing verkeerssnelheid terug naar 30 t/m aansluiting Huisakkerweg • De parkeerplaats doortrekken naar de Sonseweg • Kunnen deze auto parkeerplaatsen niet in een kelder? Het zou mooi zijn dat hier een parkje zou kunnen komen met bankjes en bomen • Deze inrit verbreden en aansluiten op de sonde weg • Of: ontsluiting Rozenstraat, Dahliastraat, appartementengebouw via een rechtstreekse aansluiting op de Sonseweg; Dan houd je 3 rechtstreekse aansluitingen naar de Sonseweg over: 1. Oude Lieshoutseweg, 2. de in suggestie 2 bedoelde aansluiting vanaf Dahliastraat, en 3. aansluiting Huisakkerweg • Losse parkeerplaatsen voor woonwijk, los van deel Lounge 8 • De ingang van deze parkeervoorzieningen aan de andere kant maken. Zodat deze auto's direct de Sonseweg opdraaien en dus niet door de wijk hoeven • Een betere uitstroom voor het verkeer zou wenselijk zijn, vooral nu er meer woningen komen dus meer verkeer nieuwe aansluiting maken aan Sonseweg of oude behouden bij Dahliastraat • Een andere mogelijkheid om het verkeer te ontsluiten, is de Violenstraat doortrekken tot de Sonseweg. Met name om niet al het verkeer door de Dahliastraat/ Huisakkerweg of het dorp te krijgen.
3	<ul style="list-style-type: none"> • maak hier 6 schuine parkeerplaatsen van zodat je de weg vrij blijft. want er staan al een hoop wagens op de weg en dan kun je er helemaal niet meer door als er nog meer bij komen op de weg. gaat voor ongelukken zorgen. • Ik zou hier geen parkeerplaatsen maken, er is plek genoeg bij lounge 8, daar zijn ook heel veel parkeerplaatsen getekend! • Wegversmalling • Infrastructuur compleet aanpakken • Parkeerplaatsen verleggen i.v.m. ruimtegebrek en smalle straatjes • Deze lijn gaat midden door onze tuin. Graag het plan 2,5 meter opschuiven zodat we onze tuin kunnen behouden. De tuin is al meer als 20 jaar zo en was dus ook al zo toen wij er in 2021 kwamen wonen. Wij hebben ook getekend voor het huis met tuin • Hier zouden we de optie graag willen houden om met de auto achterom te kunnen, wij hebben daar een garage. • Deze inrit verbreden en meer parkeerplaatsen aanleggen • Tuin mag groter • Hier is onze tuin. Dit plan is niet ons plan • Tuin mag groter
4	<ul style="list-style-type: none"> • Pad voegt niks toe. • Meer plekken creëren. Nu is er ingetekend dat er minder parkeerplekken zijn dan woningen. Parkeeren in Nijnsel is al heel erg krap. • heel dit blok hoeft er niet te komen .al jaren wordt er Nijnsel beloofd dat er sociale huurwoningen komen voor starters en jonge gezinnen om de veroudering in Nijnsel tegen te gaan .er is notabene op die belofte een nieuwe school gebouwd • andere woningen, gewone gezinswoningen zoals er nu staan maar dan minder tuin maar wel een berging • gewone gezinswoningen zoals nu, maar dan minder tuin • Eigenlijk moeten de nieuwe woningen aansluiting krijgen op de dahlia straat i.p.v. violenstraat

Als bij verbeterplekicoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.

3.4 Suggesties



Voorbeeldverkaveling Sonseweg, suggesties

Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een suggestie

35 respondenten hebben in het totaal 62 suggesties op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 59 suggesties is een toelichting achtergelaten.

- | | |
|---|---|
| 1 | <ul style="list-style-type: none">• Afsluiten voor auto's. Maar alleen als er een andere aansluiting met Sonseweg voor terugkomt. Anders gaat al het verkeer door de violen straat richting azalea straat. Daar wordt het dan veel te druk• evt. Rozenweg doortrekken om aansluiting met de Sonseweg als dit wordt afgesloten• Vervallen ontsluiting, dit is nu een gevaarlijk punt. Zou via verlengde Rozenstraat beter en veiliger worden.• zorg voor een goede ontsluiting vanuit de wijk naar Sonseweg• Uitrit om de wijk uit te komen• Afsluiten bij de Rozenstraat i.p.v. aan de sonde weg• Rozenstraat doortrekken naar Sonseweg.• de straat door trekken van de Rozenstraat rechtstreeks op de Sonseweg. dus door de vijver die er nou ligt. zodat er niet een hoop verkeer door de Rozenstraat moet. die straat is al smal en je wilt het verkeer zo vlug mogelijk de wijk uit hebben en niet eerst door Nijnsel laten rijden.• Wellicht als er veel commentaar komt vanuit de wijk de Rozenstraat doortrekken en daar de aansluiting maken op de Sonseweg en aan de zijkant daar wellicht de parkeerplekken leggen...• eventueel hier rechtdoor naar de Sonseweg• Graag een ontsluiting tussen Rozenstraat• Graag een ontsluiting tussen Rozenstraat en Sonseweg om veel verkeer door de Dahliastraat te voorkomen omdat de huidige ontsluiting v.d. Dahliastraat naar de Sonseweg dicht gaat. B.v.d.• Ontsluiten Rozenstraat op ventweg voor verbeterende en veilige ontsluiting van de wijk• Extra mogelijkheid voor uitrit uit de wijk• Ontsluiting vanaf hier (Sonseweg) naar Rozenstraat om extra verkeer door de wijk te minimaliseren. |
| 2 | <ul style="list-style-type: none">• niet goed• let op geluidshinder van A50 en randweg• test• Mogelijkheid om de wijk uit te komen |

	<ul style="list-style-type: none"> • hier een opening maken naar de Sonseweg • Hier een weg maken om van de Sonseweg naar de Dahliastraat violenstraat en Huisakkerweg te gaan. • Nieuwe uitrit verkeer met overzicht • Parkeerplaats aan de noordkant van het appartementencomplex situeren en aansluiten op de al eerdergenoemde verlengde Rozenstraat het complex kan dan iets zuidelijker opgeschoven worden • Groenstrook maken om de twee parkeerdelen op te splitsen. Aanzicht en leefbaarheid verbeteren • nog een appartementencomplex erbij en parkeergelegenheid onder de grond • Oprit naar parkeerplaatsen vanuit de wijk hier laten vervallen, deze kunnen via Sonseweg op en afrijden om extra verkeersdruk in de wijk te voorkomen. • hier moet de weg naar de Sonseweg komen, er komen 30 woningen bij en die willen jullie dat ze allemaal door het dorp gaan. • Deze weide betrekken in het plangebied. Zie opmerking 'ontsluiting'. • Dit stuk braakliggend terrein ook gebruiken voor invulling van nieuwe woningen/appartementen. • aansluiting op Sonseweg maken, ik zou alles wel toe willen lichten, want ik heb nog veel meer ideeën. • Alternatieve ontsluiting van nieuwe wijk door de Violenstraat door te trekken door de weilanden richting Sonseweg. • Als het tussenliggende weiland tot het plan zou behoren is een ontsluiting van Violenstraat., Dahliastraat. en Rozenstraat mogelijk vanaf de Violenstraat recht naar de Sonseweg; de open zichtlijn blijft ook dan bestaan! • Straat doorlopen naar de Rooiseweg • Ontsluiting van Violenstraat naar Sonseweg • Violenstraat aansluiten op Sonseweg • Violenstaart doortrekken naar de Sonseweg
3	<ul style="list-style-type: none"> • boom weg. straat is al smal en word door die boom niet beter • een prima plan met de huizen. alleen zorgen voor een ander plan zodat het verkeer niet helemaal door Nijnsel moet en zo vlug mogelijk de Sonseweg op kunnen. en niet door Nijnsel laten gaan, zorgt voor meer ongelukken met voetgangers en fietsers • Deze 3 parkeerplaatsen hier niet toepassen, maar deze ruimte gebruiken voor veilige brede weg en trottoir. • Het is de vraag of het uitzicht vanuit deze huizen op deze manier ideaal is, al je ze een kwart slag draait heb je uitzicht op de Sonseweg. Wellicht is dat uitzicht weidser • maak meer sociale gezinswoningen met ruimte voor de mensen zelf • Tuinen zijn aan de kleine kant, zeker met wat we nu hebben • Het grasveld wordt niet gebruikt, wellicht meer groene parkeergelegenheid creëren voor de parkeerproblematiek in de Tulpenstraat met hagen o.i.d. ertussen. • Verwaarloosd grasveld en de essen die hier staan wortelen trottoir en veld kapot. Nu is wel de mogelijkheid om dit gebied te betrekken in het nieuwe plan en dit toekomstbestendig te maken. • Bestaande situatie behouden i.v.m. tuin van tulpstraat 16. Deze tuin is al tientallen jaren zo en daar is ons huurcontract ook op gebaseerde • Plaats een hoge muur als afscheiding nieuwe wijk en tulpstraat x en x zodat onze tuinen behouden blijven • Deze parkeerplekken gaan ten koste van onze tuin • Graag persoonlijk bespreken • Hier is een achterom voor een van de woningen (x) naar hun garage. De vorige bewoners gaven aan dat dat zelfs in hun koopcontract stond
4	<ul style="list-style-type: none"> • Vier huizen Tulpstraat samen met laatste tweekapper Violenstraat meenemen in het plan. • Hier 2 woningen van maken zodat er ook gezinnen in kunnen meerdere kinderen • Dat we daar graag willen wonen • Dit pad is op het moment niet mogelijk en daarbij zouden wij als bewoners dit liever niet willen hebben ook i.v.m. diefstal preventie. • Dit is het niet gewenst voor onze woningen • Sluipwegen inbraak
5	<ul style="list-style-type: none"> • hier nieuwe inrit en eenrichtingsverkeer maken bij de nieuwe woningen en schuine parkeervakken maken, heb je veel minder ruimte nodig • Balkons aan binnenzijde appartementen. Geen aan violenstraat • maar meer sociale gezinswoningen met ruimte voor de mensen zelf • drempels in de weg zodat t geen racebaan wordt zoals nu soms het geval is, zeker als de punt van de Dahliastraat wordt afgesloten met de Sonseweg

Als bij suggestie-icoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.

3.5 Algemene opmerkingen en vragen

Algemene opmerkingen en vragen van respondenten op het plan

Algemeen:

- eerst een kanttekening. bij de presentatie werd onze buurt als een asociale verwaarloosde achterbuurt afgeschilderd. veel dingen zijn door de gemeente Meijerij en Woonmeij zelf in de hand gewerkt. waar blijven de sociale huurwoningen die ons beloofd zijn. dit plan is een slag in ons gezicht ,we zijn niet gevraagd over hoe wij een nieuwbouw plan zien. zoals het gepresenteerd is lijkt alles al in kannen en kruiken, en hebben wij ons er maar bij neer te leggen. bovendien is niet eens te zien hoe de nieuwbouwwoningen worden zo zijn het alleen maar monopolyhuisjes. kom eerst maar eens met een waardig plan, met de beloofde gelijkwaardige woningen zoals ze nu zijn
- nee
- Vraag of het anders ingedeeld kan worden met woningen zodat het meer lijkt op wat er staat ,en de huidige bewoners meer kans/keuze hebben om terug te kunnen komen wonen met minder tuin, maar wel woon de woonruimte.
- Ik heb geen vragen.
- ik zou het graag mondeling toe willen lichten, heb nog veel meer ideeën die volgens mij positief op het plan zijn.
- Ja, of er met de gemeente overlegd word i.v.m. de infrastructuur structuur is erg verouderd overal komen wortels uit de stoep parkeer gelegenheid is niet goed en de wegen in de winter erg glad

Verkaveling

- Mijn algemene indruk van het plan is positief. De geplande appartementen (op de plaats van Lounge 8) 3 hoog is naar mijn mening te hoog. 2 verdiepingen hoog en uitbreiding in horizontale zin lijkt mij beter (terplekke is ruimte genoeg.) Voor wat betreft de afsluiting van de Dahliastraat. Ter hoogte van de huisnummers xxxx Verzoek ik u contact op te nemen met mij om de situatie ter plekke te overzien.
- Hoek tulpstraat xxx moeten hun tuinen kunnen behouden. Wandelpaden aldaar zoals in het plan wat er nu ligt brengt veel onrust in de straat, ook wordt het inbraak gevoeliger en ook ontstaan vluchtroutes voor inbrekers.
- In dit plan wordt er een stuk tuin gepakt om een voetpad te maken

Verkeer:

- Schitterend verbetering van Nijnsel. Wij maken ons wel grote zorgen door de afsluiting van de Dahliastraat op de Sonseweg. Hierdoor ontstaat veel te veel verkeer in de woonwijk. Het kan niet zo zijn dat al het ontsluitingsverkeer via de Dahliastraat → Huisakkerweg wordt geleid om naar Sint-Oedenrode te kunnen rijden.
- Garage in Rozenstraat, hoop makkelijk in en uit te kunnen. Dit daar er parkeerplaatsen tegenover komen
- Ontsluiting van de wijk via verbinding Violenstraat naar Sonseweg. Afsluiten van de Dahliastraat op Sonseweg is bespreekbaar in overleg met de direct omwonenden. Sonseweg vanaf Kombi Bouwmaterialen verkeer remmende maatregelen naar 50 km/h i.v.m. aansluitingen vanuit de kern Nijnsel.
- Ik zou de ontsluiting voor de bestaande woningen aan de Dahliastraat, violenstraat en Rozenstraat en Huisakkerweg anders regelen via een nieuwe weg vanaf Sonseweg tussen lounge 8 en Dahliastraat 6 Recht t.o.v. violenstraat kom je dan uit. Dan kun je links en rechtsaf. Graag veel groen.
- Indien mogelijk Rozenstraat doortrekken naar Sonseweg!! Rechtstreekse ontsluiting en niet via Dahliastraat.
- Het kan toch niet de bedoeling zijn om alle verkeer vanuit Dahliastraat en Rozenstraat via het Tulpplein, Tulpstraat en Oude Lieshoutseweg naar Lieshoutseweg (via Dorpsplein met Dorps huis) of naar de Sonseweg te leiden. Dat is met de smalle straten en de gewenste rust (Tulpplein en Dorpsplein/Kerkplein) vragen om problemen.
- In het voorstel wordt de ontsluiting aan het einde van de Dahliastraat afgesloten voor auto's, dus in de praktijk worden er heel veel auto's ontsloten via de Huisakkerweg. Daar ben ik het niet mee eens. Het is voor ons van groot belang dat de ontsluiting er komt ter hoogte van het begin van de Dahliastraat en/of bij lounge 8.
- Vraag: Is er goed gekeken naar de totale ontsluiting van het verkeer in relatie met omliggende wegen Nijnsel in en uit. Met name Dahliastraat en Huisakkerweg?
- Neem in de plannen mee dat er geen onnodige extra verkeersdrukte in de wijk ontstaat vanwege het vervallen van auto ontsluiting (in het huidige voorstel) richting Sonseweg.
- Ik zou de boog vanuit appartementencomplex naar Sonseweg laten lopen zodat je niet te veel verkeer de wijk in stuurt.
- Het idee om de kruising van de Dahliastraat naar de Sonseweg af te sluiten, zal voor drukke vervelende situaties gaan zorgen in het hart van Nijnsel als al de mensen die woonachtig zijn in dit gebied via de Rozenstraat en tulpstraat richting Sint-Oedenrode gaan, evenals de mensen die via de Dahliastraat en Huisakkerweg richting Son en Breugel moeten...wellicht een idee om ergens bij de violenstraat een ontsluiting te maken
- De Rozenstraat door trekken naar Sonseweg en de parkeerplaatsen doortrekken naar de Sonseweg.
- Ik begrijp niet waarom je het verkeer extra door de wijk/centrum gaat brengen als je nagenoeg tegen

de Sonseweg aan zit. Maakt het onveilig voor schoolgaande en spelende kinderen.

- Er moet een weg komen die op de Sonseweg uitkomt, dus niet helemaal afsluiten. Kruising violenstraat en Dahliastraat niet hoger dan nokhoogte huizen violenstraat. De balkons laten uitkijken naar de binnenzijde.
- zorg voorgoed ontsluiting vanuit de wijk

Planontwikkeling:

- Zijn het alleen sociale huurwoningen, of ook koopwoningen? En in welke verhouding daaromtrent moeten we dan denken?
- Langs het huis op de Dahliastraat 1 ligt een oprit (deze grond ligt vooralsnog braak) De overweging is om dit in toekomst aan te kopen en daar een oprit/garage te maken. Graag willen wij meedenken over de oplossing van de afsluiting van de Dahliastraat. De afsluiting vinden wij zeer positief en wij staan open voor suggesties.
- Graag willen wij als omwonende horen hoe het zit met de eventuele nevenschade aan onze woning daar er een lange tijd gebouwd zal worden en er groot materieel door onze straten zullen bulderen (scheuren in huis en dergelijke)
- Geen suggesties voor het plan. We worden graag op de hoogte gehouden van dit ogenschijnlijk mooi plan. Vraag; kunnen we in aanmerking komen voor een huurwoning als we op dit moment geen huurhuis hebben van Woonmeij. Een paar jaar geleden was er een nieuw woonproject in Schijndel waarbij je alleen op kon reageren als je al huurder van Woonmeij was. We hebben nu een koopwoning.
- Hoewel er op de bijeenkomst is aangegeven dat het plan niet definitief is worden wij zeer nerveus van de tekening. Deze laat zien dat wij een aanzienlijk stuk van onze tuin zouden moeten inleveren. Dit terwijl deze situatie al sinds jaar en dag is. Wij willen graag z.s.m. met iemand hier over spreken.
- Dat ze niet meteen alles moeten gaan slopen, maar in gedeeltes zodat wij maar een keer hoeven te verhuizen.
- Ik zou graag terugkoppeling willen ontvangen over mijn opmerkingen, maar ook andere anonieme opmerkingen (in zijn algemeenheid) en op de hoogte blijven van het tijdsplan van het project.
- het plan is prima alleen ik zou voor een oplossing gaan kijken voor de Rozenstraat. geen autoverkeer extra door die straat. is al een smalle straat en als er extra verkeer door gaat zorgt dat alleen voor overlast en ongelukken.

4. Samenvatting en conclusie

In de gemeente Meijerstad, in het westen van de kern Nijnsel ligt het plan Sonseweg. Momenteel bestaat het gebied uit een horecagelegenheid en woningen. Hendriks Coppelmans en Woonmeij willen deze locatie ontwikkelen met meer wooneenheden in een groene setting met daarbij behorende parkeerplaatsen

In het kader van de planvorming voor deze locatie is door de initiatiefnemer, Hendriks Coppelmans en Woonmeij, een omgevingsdialoog geïnitieerd. NieuwBlauw heeft de omgevingsdialoog voor Hendriks Coppelmans en Woonmeij ingericht en begeleid.

Tussen 27 februari en 20 maart 2023 konden respondenten de online omgevingsdialoog openen. Op 27 en 28 februari is er een presentatie geweest tijdens de bewonersavonden. Dit was het moment dat de vragenlijst online is gezet. De vragenlijst is beschikbaar geweest voor iedereen, de link heeft op de site van Woonmeij. In het totaal hebben 137 respondenten de digitale omgevingsdialoog bezocht.

De online omgevingsdialoog voor plan Sonseweg bestond uit een planuitleg en een mogelijkheid om op het plan te reageren. Het plan voor Sonseweg is in de omgevingsdialoog toegelicht via een presentatie en een tekstuele toelichting. De tekstuele toelichting is opgenomen in paragraaf 2.2 van voorliggende verslag. Respondenten hadden de mogelijkheid op 3 soorten icoontjes op de kaart te plaatsen en te voorzien van een opmerking. Met verplaatsbare icoontjes konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen: positieve plek (zie 3.2), verbeterplek (zie 3.3) en suggestie (zie 3.4). Daarnaast konden respondenten een algemene opmerking achterlaten.

In het totaal zijn 201 reacties gegeven:

- 28 respondenten hebben in het totaal 47 positieve plekken op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 37 positieve plekken is een toelichting achtergelaten.
- 32 respondenten hebben in het totaal 60 verbeterplekken op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 54 verbeterplekken is een toelichting achtergelaten.
- 35 respondenten hebben in het totaal 62 suggesties op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 59 suggesties is een toelichting achtergelaten.
- 32 respondenten hebben een algemene opmerking achtergelaten.

De positieve reacties hadden betrekking op de planopzet (structuur en woningtypologieën), de groene invulling en de ruimte voor langzaamverkeer en wandelaars. De negatieve reacties hadden veelal te maken met de huidige en toekomstige ontsluiting; verkeersveiligheid en zorgen om een goede mix tussen woning typologieën. Suggesties hadden naast punten die reeds genoemd zijn bij de verbeterpunten betrekking op ontsluiting en vragen over (nieuwe) tuinen.

De opmerkingen geven aanleiding om nader te kijken woningtypologie en begrenzingen. Met betrekking tot de ontsluiting zal afstemming gezocht worden met de gemeente Meierijstad. Er zal naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen enkele planonderdelen duidelijk(er) omschreven worden in de toelichting van het bestemmingsplan en nader onderzocht worden.

