

# Verslaglegging gesprek Houtens 19 te Son en Breugel

Datum en tijd: 10 april 2024 11:30 uur

Aanwezig:

Namens Woonveste [REDACTED], namens Woonstichting Thuis [REDACTED]  
en namens Woonscope/Woonstichting Thuis [REDACTED]

Onderwerpen te bespreken: Scenario's bespreken

Extra inbreng en terugkoppeling Raad van State: Houtens moet anders ontsloten worden dan staan huidige protestmakers er niet welwillend tegenover.

## [REDACTED] Opbouw en uitleg scenario's

- Natuurnetwerk Brabant mag je niet aankomen. Beekdal ligt er erg dicht tegenaan.
  - Geluidcirkel vanaf de A50. Geluid en milieu zone vanaf Ekkersrijt.
  - Ontwerptechnisch hoogteverschil oplossen of 1 niveau of wisselend houden.
  - Ecologisch onderzoek is compleet maar advies is nog nader onderzoek te doen.
  - Parkeren moet op eigen terrein.
  - Verkeer doodlopend is niet haalbaar.
1. Scenario 1. Hofjesstructuur net als Houtens 9/11
  2. Scenario 2. 1 ontsluitingsweg en daaraan woningen. Kleine clusters. Randen groen
  3. Scenario 3. Ontsluitingsweg er doorheen en 1 of 2 grotere units zoals appartementen, gemeenschappelijke buitenruimte. Spelen met parkeren. Woningen maximaal 3 lagen en mogelijk toch met plat dak.

Vraag is duidelijk naar Voorbeeldproject met biobased materialen.

## Reactie op scenario's

- [REDACTED]
  - Zou graag hoogteverschil zien. Is duurder maar mogelijk parkeren lager leggen?
  - Er is er vanuit gegaan van volledig behoud van groen? Want wat is de kwaliteit.
  - De randen van het beekdal moet behouden blijven. Mogelijk kan ontsluiting aan de andere kant van de moestuin gelegd worden.
  - En wil je mogelijk zelfs een voetpad alleen daar hebben. Let op bij de open tuinen. Want pakken bewoners extra gemeente grond erbij.
- [REDACTED]
  - Er mag best een markant gebouw komen in scenario 3. Meer lagen en een statement.
  - Bij de hofjes kan ook een ander spanningsveld gemaakt worden. Dus meerwaarde van kwaliteit van het wonen bij andere scenario's groter.
  - Scenario 1 is jammer dat het naar binnen gekeerd is.

- **[REDACTED]**
  - mogelijk meer gaan denken in appartementenaanbod. Liever niet alleen traditionele woningen. Entree voor meerdere woningen kan verstopt zijn waardoor het 1 woning lijkt. Minimale aantal woningen via Biobased is nu een lopende tender elders. Maar waarschijnlijk niet omdat we echt op de lagere prijsklasse moeten/willen gaan aanbieden. Mogelijk een mix van beiden?
- **[REDACTED]**
  - Eindigen met appartementencomplex. Je kan het ook anders inrichten. 2 maken is 1 sociaal en 1 koop.
  - Mogelijk toch de rij van boerderij met meerdere woningen om aan te laten sluiten bij de rest?
  - Verkaveling is niet in de basis waarvoor het aangekocht is. Dit is een ander concept. Perceel gekocht met principe 15 sociaal en 15 koop..
  - Gezamenlijke tuin vraagtekens bij. Scenario 3 voorkeur ivm uitzicht. Hofjesstructuur, scenario 1 is kopiëren van Houtens en makkelijker te doen.
- **[REDACTED]**
  - 1 of 2 persoonshuishoudens is de doelgroep met een 2 of 3 kamer appartement. 65m2 zou het oppervlakte bedragen.

#### Actiepunten:

| Actiepunten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>[REDACTED]</b> vragen voor beoordeling terrein/groen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Actie [REDACTED]</b> |
| Mogelijk 4 boerderijen van 8 woningen; Onderzoeken rug aan rug boerderij; Onderzoeken appartementen.                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Actie [REDACTED]</b> |
| 2 scenario's uitwerken, dus 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> . Dan ook met groen en water mee te sparren en uitdiepen.                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Actie [REDACTED]</b> |
| Participatie met externe partij? Onderwerp aansnijden en zowel <b>[REDACTED]</b> als <b>[REDACTED]</b> willen daarbij betrokken zijn. Ervaring van timing moet gebruikt worden. Bureau mogelijk laten aansluiten? Morgenmakers? Communicatiepakkers? Meedenken en introductie doen zij. En oud zeer weg halen door bewoners hun ei kwijt te laten kunnen. | <b>Actie [REDACTED]</b> |
| Volgende overleg terugkomen op participatie. En hoe de raad daarop te laten aansluiten.                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Allen</b>            |
| <b>Vervolgafspraak 15-5-2024 van 10:00-11.30 uur Spreekkamer 1.04</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |