

Terugkoppeling Informatieavond plan Houtens 19

Introductie

Op 31 maart 2025 was de eerste informatieavond over de ontwikkelplannen voor Houtens 10 in de gemeente Son en Breugel. We ontvingen die avond rond de 40 omwonenden en we danken iedereen voor hun deelname. De avond bestond uit een presentatie door [REDACTED] projectleider van de ontwikkeling op Houtens 19, gevolgd door een informatiemarkt over verschillende thema's. Bij de presentatieborden konden omwonenden de plannen rustig bekijken en vragen stellen aan experts van de gemeente. Ook hebben we omwonenden gevraagd om te reageren en mee te denken over de nieuwe verkeerssituatie en het openbaar groen.

In deze folder leest u de belangrijkste vragen en terugkoppeling die we van omwonenden hebben ontvangen. Ook geven we aan hoe we de opmerkingen van omwonenden meenemen.

Meer informatie over de ontwikkeling en een uitgebreide 'veelgestelde vragen lijst' kunt u vinden op <https://www.sonenbreugel.nl/plan-houtens-19>

Aanleiding

De woningnood in Nederland is groot en met name het aantal betaalbare woningen is laag. In onze gemeente is deze zelfs zeer laag. Het aantal jongeren in onze gemeente die een woning zoeken, maar niks kunnen vinden, is groot. Met name omdat de woning te duur zijn. Om ook deze jongeren te houden in onze gemeente is er behoefte aan meer woningen en met name betaalbare woningen.

De opgave voor de gemeente Son en Breugel is om tussen nu en 2040 1.000 tot 1.350 woningen te bouwen. Daarbij hebben we afgesproken dat we in elk project proberen te streven naar 66% betaalbare woningen.

Woningen en vlekkenplan

De reacties op het vlekkenplan voor de nieuwbouw op het plan Houtens 19 zijn wisselend. We hebben positieve geluiden gehoord over de ruimtelijkheid van de indeling, het behoud van bomen en nieuwe woningen voor jongeren. Ook hebben we verschillende vragen en zorgen gehoord over privacy, zicht op groen en de toenemende drukte.

Omwonenden hebben zorgen geuit over de komst van een appartementencomplex en andere woningen en de daardoor verminderde privacy. We herkennen deze zorg en nemen dit serieus. Samen met de directe omwonenden gaan we kijken hoe we de privacy zo goed mogelijk kunnen waarborgen.

Zorgen over het veranderende uitzicht.

Veel omwonenden kijken nu uit op een groen gebied en zijn hier aan gehecht. Met de nieuwe woningen zal dit uitzicht veranderen. Binnen de kaders van de gemeente en op basis van de bomen analyse proberen we de woningen zo te plaatsen dat het groene karakter gewaarborgd blijft.

Omwonenden hebben verschillende concrete suggesties gedaan voor het vlekkenplan.

Samen met de stedenbouwkundige gaan we de suggesties onderzoeken, hierbij worden er verschillende belangen afgewogen.

Hoe wordt er omgegaan met de toenemende drukte?

Door het toenemende aantal bewoners zal het aantal verkeersbewegingen ook stijgen. In samenspraak met omwonenden onderzoeken we hoe we dit het beste kunnen ondervangen.

Vragen over ontwerp woningen

We staan aan de beginfase van de nieuwbouwontwikkeling. Dit betekent dat we op dit moment een vlekkenplan hebben en een plan voor het type en aantal woningen. We kunnen nog geen details delen over het ontwerp van de woningen. Tijdens de volgende bijeenkomst zullen we de eerste schetsontwerpen presenteren.

- **Hoe hoog worden de appartementen?**

Het appartementencomplex krijgt 4 lagen en wordt vanaf maaiveld ongeveer 15 meter hoog.

- **Hoeveel lagen zijn de rug-aan-rug woningen?**

De rug-aan-rug woningen hebben 1 laag + een kap.

Groen

Omwonenden hebben gedeeld dat de groenbeleving in het plan met name op de nieuwe bewoners is gericht maar niet op de huidige bewoners. Omwonenden maken zich zorgen over de impact van de bouw op de huidige groene omgeving en wat dat doet met hun uitzicht.

Het plan is gemaakt op basis van de bestaande groenstructuren. Het doel is om zo veel mogelijk bomen te behouden.

Een deel van de omwonenden is blij met de buurttuin en vindt het een mooi initiatief.

In het huidige (voorlopige) plan blijft de buurttuin behouden.

Omwonenden gaven aan het behoud van bomen en het toevoegen van diversiteit belangrijk te vinden.

De bomen worden zo veel mogelijk behouden en we proberen om bestaande groenstructuren heen te bouwen. Het concept is wonen in het groen.

Wat gebeurt er met het beekdal achter het plangebied?

....

Parkeren & Verkeer

Parkeren & verkeer was een belangrijk onderwerp op de avond. Omwonenden hebben goed meegedacht en we hebben veel interessante ideeën opgehaald.

Parkeren

Omwonenden hebben zorgen geuit over het aantal parkeerplekken. Momenteel zijn er weinig parkeerplekken bij de vlinderlaan en zijstraten, op Houtens wordt er in de berm geparkeerd en er zijn naar verhouding te veel laadplekken. Omwonenden voorzien problemen wanneer het aantal bewoners en voertuigen toeneemt.

....

Vragen over parkeren:

- Hoeveel parkeerplaatsen komen er?
- Wat is de parkeernorm?
- Kun je bij twee-onder-een-kap- en patiowoningen op eigen terrein parkeren?
- Is de parkeergarage van het appartementencomplex ondergronds?

Drukke

Omwonenden geven aan dat het gebied rondom Houtens een rustige hoek van de wijk 't zand is en maken zich zorgen over het toenemende aantal verkeersbewegingen.

reactie

De nieuwe weg komt nu uit op bestaande woningen. Bewoners maken zich zorgen over de koplampen die naar binnen zullen schijnen.

reactie

Veiligheid

Houtens is een drukke straat met veel schoolverkeer. Er is extra verlichting nodig om het veilig te houden. Ook werd voorgesteld om van houtens een auto-luwe straat te maken.

Plannen van gemeente om fietsstraat te maken...

In de wijk het zand wordt op de lange rechte stukken te hard gereden. Omwonenden maken zich zorgen dat dit alleen maar toeneemt wanneer er meer verkeer is. We bespraken de voor en nadelen van verschillende oplossingen zoals: drempels en straatjuweeltjes.

reactie

Omwonenden hebben ook gedeeld dat de wandelpaden aan het einde van Houtens ophouden en dat de situatie bij het tunneltje gevaarlijk is.

....

Suggesties verkeersroutes

Voor de nieuwe verkeerssituatie zijn meerdere interessante en concrete suggesties gedaan, zoals o.a.: eenrichtingsverkeer, autoluwe zone, Houtens brug openstellen, Houtens afsluiten, ontsluitingsweg afbuigen.

We zijn erg blij met de input en gaan dit voorleggen aan de verkeersdeskundige. Tijdens de volgende bijeenkomst laten we zien wat we hebben kunnen meenemen in het plan.

Vragen over verkeer

- Hoeveel reisbewegingen worden verwacht in de wijk?
- Wordt de weg Houtens verbreed?
- Hoe zorgen we ervoor dat de snelheid laag blijft?

Sloop en bouwwerkzaamheden

Bewoners hebben zorgen geuit over twee jaar lang bouwverkeer in de buurt.
reactie