

Onderwerp: Update omgevingsdialoog CONNECT Leeuweriksweg  
Datum: 30 november 2022

## Beste lezer,

Tijdens de informatiebijeenkomsten in mei – gericht op buurtbewoners en belanghebbende partijen in de wijk – presenteerde de gemeente Maashorst, Janssen de Jong Projectontwikkeling en Hurks u voor het eerst de nieuwbouwplannen voor de herontwikkeling van het voormalig politiebureau, de brandweerkazerne en basisschool de Klimboom aan de Leeuweriksweg.

Op maandag 31 oktober werd u tijdens een inloopbijeenkomst meegenomen in de uitwerkingen van het nieuwbouwplan – wat de titel **CONNECT Uden** draagt. Aan verschillende gesprekstafels was er de mogelijkheid per thema nog wat dieper op de materie in te gaan en eventueel vragen te stellen aan betrokken deskundigen.

## Feiten & cijfers

  
.....

**WANNEER\_** De bijeenkomst vond plaats op maandag 31 oktober 2022.  
**UITGENODIGD\_** Omwonenden die eerder hebben aangegeven graag betrokken te blijven, belanghebbende partijen in de directe omgeving én overige geïnteresseerden zijn uitgenodigd. **AANWEZIG\_** De avond werd bezocht door zo'n 140 bezoekers. De betrokken deskundigen die aanwezig waren vindt u verderop in het verslag. Wethouder Franko van Lankvelt was aanwezig namens gemeente Maashorst. **THEMA'S\_** Gebouwen & doelgroep, Openbare ruimte, Verkeer & parkeren en Bestemmingsplan & onderzoeken. **DOEL\_** De bijeenkomst is georganiseerd om u een update te geven over het nieuwbouwplan CONNECT Uden, om vragen te beantwoorden en reacties terug te horen. **REACTIES\_** Ruim 3/4 van de bezoekers gaf bij vertrek antwoord op de vraag 'wat is uw algemene gevoel na uw bezoek aan deze bijeenkomst?' 64% was positief gestemd, 23% vertwijfeld, en een enkeling bleek superenthousiast of teleurgesteld. Lees verderop meer over de reacties die we terugkregen.

## Algemeen

.....

Een groot deel van de bezoekers bleek nieuwsgierig naar wat gaat komen en ging positief gestemd naar huis. Opvallend was de interesse in de koopwoningen. De informatie daarover zorgde overwegend voor een positief geluid, al was er ook teleurstelling over het feit dat het nog lang duurt tot aan het moment van oplevering en er was behoefte aan meer specifieke informatie over de indeling en prijzen van de woningen.

Wilt u meer weten over de voortgang, startverkoop, prijzen en de woningen? Meld u aan voor de digitale nieuwsbrief van Janssen de Jong Projectontwikkeling. Dit is een andere nieuwsbrief dan die nu voor u ligt.

Wij (afzender: Buurtbinders) informeren u over het gesprek met de omgeving; de nieuwsbrief van Janssen de Jong geeft informatie over de procedure tot aan start verkoop van de woningen.

De mensen van Buurtbinders, Janssen de Jong, Stantec en gemeente Maashorst hebben alle geïnteresseerden persoonlijk kunnen spreken. Ruim 3/4 van de bezoekers gaf bij vertrek antwoord op de vraag 'wat is uw algemene gevoel na uw bezoek aan deze bijeenkomst?' 64% was positief gestemd, 23% vertwijfeld, en een enkeling bleek super-enthousiast of teleurgesteld.



*(tekst gaat verder op volgende pagina)*

De vertwijfeling had vaak te maken met de doorlooptijd vanaf nu tot aan geplande oplevering; 'het duurt nog zo lang' hoorden we van de vertwijfelde bezoekers. Ook werd de toelichting gegeven het jammer te vinden dat 'er nog geen duidelijkheid is over de prijs, wat maakt dat ik niet weet of ik deze woning straks kan kopen'. De enkeling die aangaf teleurgesteld te zijn noemde de beperkte woonruimte specifiek voor de doelgroep ouderen (in combinatie met zorg). Dit is met name gericht op het woonbeleid van Gemeente Maashorst, en niet zozeer op de invulling van het plan.

Ook gaf een drietal mensen aan teleurgesteld te zijn in de communicatie. Zij hadden zich eerder ingeschreven om op de hoogte gehouden te worden van het gesprek met de omgeving, en leken toch geen uitnodiging te hebben ontvangen voor deze inloopbijeenkomst. Dat kan verschillende redenen hebben. Wellicht is uw emailadres verkeerd genoteerd bij een vorige bijeenkomst (en dus verkeerd verwerkt in onze lijst), heeft u zich per ongeluk ingeschreven voor de digitale nieuwsbrief van Janssen De Jong Projectontwikkeling (over de procedure tot aan start verkoop van de woningen) of is onze uitnodiging in uw ongewenste mail binnengekomen.

Positief was men na afloop van de bijeenkomst over hetgeen er gaat komen en hoe dat eruit komt te zien.

## Bestemmingsplan & onderzoeken

.....

Sjoerd Willems (projectleider gemeente Maashorst), Marjolein Staps (Stantec) en Roel van Leendert (projectmedewerker gemeente Maashorst) zijn de deskundigen aan deze gesprekstafel.

Bekijk de planning van het bestemmingsplan en de planning van de bouw via de [projectpagina CONNECT Uden op de website van de gemeente Maashorst](#) Vragen en antwoorden die tijdens de bijeenkomst over dit onderwerp zijn behandeld vindt u in de bijlage van deze mailing.



## Gebouwen & doelgroepen

Thore Fluit en Pim van den Elzen (projectmanagers Janssen de Jong projectontwikkeling) en Arjen Wouda (stedenbouwkundige gemeente Maashorst) stonden u aan deze gesprekstafel te woord.

Er was veel vraag naar plattegronden en prijzen, maar informatie hierover volgt in de verkoopfase – de betreffende informatie is nu nog niet voor handen. Bovendien is deze inloopbijeenkomst (als onderdeel van de omgevingsdialoog) bedoeld om buurtbewoners en belanghebbenden te informeren over de ontwikkeling van het gehele gebied en niet om potentiële kopers te informeren.



Geïnteresseerden zijn geïnformeerd over het programma van het plan: waar huurwoningen en waar koopwoningen komen, hoe groot ze worden en voor welke doelgroepen ze ontworpen zijn. Veel mensen waren expliciet geïnteresseerd in de verkoopprocedure. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat er maximaal 130 woningen ontwikkeld mogen worden binnen Connect Uden. Janssen de Jong Projectontwikkeling & Hurks zijn hiervoor verantwoordelijk en volgens de huidige planning verwachten zij dat de woningen in 2024 in de verkoop zullen gaan. Geïnteresseerden kunnen zich inschrijven via de website [www.connect-uden.nl](http://www.connect-uden.nl) voor de digitale nieuwsbrief die in deze specifieke informatie zal voorzien.

Kijk voor gestelde vragen en gegeven antwoorden op het vlak van gebouwen en doelgroepen in de bijlage van deze mailing.



## Verkeer & parkeren

.....

Aan deze gesprekstafel waren Harry Bouquet (projectleider civiele werken gemeente Maashorst) en Wouter van Spijk (verkeerskundige gemeente Maashorst) aanwezig om uw vragen te beantwoorden.



Een enkeling vroeg zich af welke parkeernormen zijn gebruikt. Hiervoor is verwezen naar de Parkeernota 2018 van voormalig gemeente Uden.

Vragen en antwoorden die tijdens de bijeenkomst over dit onderwerp zijn behandeld vindt u in de bijlage van deze mailing.

## Openbare ruimte

.....

Hilde Vandekeybus (landschapsarchitect gemeente Maashorst) en Harry Bouquet (projectleider civiele werken gemeente Maashorst) beantwoordden vragen aan deze gesprekstafel.

Aan de hand van wat impressies van de toekomstige openbare ruimte is uitleg gegeven over de groene invulling en hoe de padenstructuur bijdraagt aan de verbinding van het plangebied met de omgeving. Veel moet nog nader uitgewerkt worden, dit kan in een later stadium onder andere in gesprek met de buurt.

Vragen en antwoorden die tijdens de bijeenkomst over dit onderwerp zijn behandeld vindt u in de bijlage van deze mailing.



## Hoe nu verder?

Het verslag van deze en eerdere bijeenkomsten wordt toegevoegd aan de stukken voor het bestemmingsplan. Daarmee eindigt deze omgevingsdialoog. In januari 2023 wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en start de formele procedure om het plan CONNECT ook juridisch mogelijk te maken.

Janssen de Jong Projectontwikkeling en Hurks gaan het ontwerp van de openbare ruimte en de Buurtkamer in het plan verder uitwerken. Samen met Buurtbinders gaan zij hierover in gesprek met belanghebbenden die daarbij betrokken willen worden. Hoe u zich daarvoor kan aanmelden en wanneer dit georganiseerd gaat worden hoort u nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld.

Heeft u vragen of wilt u graag iets kwijt over dit project, dan is **Annemarie Ninaber van Eijben** uw aanspreekpunt. Stuur een e-mail naar [annemarie@buurtbinders.nl](mailto:annemarie@buurtbinders.nl) of neem contact op via 06 25 34 85 34. Voor specifieke vragen die gericht zijn op de planologische procedure kunt u per e-mail contact opnemen met projectleider **Sjoerd Willems** via [Sjoerd.Willems@gemeentemaashorst.nl](mailto:Sjoerd.Willems@gemeentemaashorst.nl)