

Opzet van het plan Eikenheuvel (vraag en antwoord)

Wanneer is nu precies duidelijk wat er gaat komen?	We werken toe naar een gebiedsvisie. Die legt enerzijds de onderbouwing en uitwerking van het voorkeursmodel vast, anderzijds is het een verslaglegging van het doorlopen proces. Dat betekent dat we de landschappelijke structuur uitwerken tot een schetsmodel met sfeerbeelden en dat we vastleggen aan welke eisen de toekomstige openbare ruimte moet voldoen. Ook worden de bouwvlakken voor de woningen geconcretiseerd met gewenste bouwdichtheden, hoogtes en sfeerbeelden. Nadat de gebiedsvisie is vastgesteld, worden de plannen verder uitgewerkt in verkavelingen. Hiermee starten we in het najaar van 2021, na besluitvorming over de gebiedsvisie door de gemeenteraad.
Waarom wordt er op Eikenheuvel gebouwd?	Eikenheuvel staat al lang op de agenda om tot ontwikkeling te brengen. De gemeente Uden heeft een tekort aan woningen. Bebouwing op Eikenheuvel vormt een logische plek om woningen juist hier te realiseren, in een overgangsgebied tussen bebouwing en groen. Het huidige gebied Eikenheuvel heeft bovendien hoge kwaliteiten in zich wat betreft bodem, landschap en het buurtschap. De gemeente geeft die eigenschappen in de plannen overigens een belangrijke plek. Hierdoor blijft het een bijzonder gebied aan de rand van Uden waar alle Udenaren profijt van hebben.
Hoe houden jullie rekening met de privacy van de huidige bewoners?	We maken een goed overgangsgebied tussen de nieuwbouw en bestaande woningen. Hierbij houden we rekening met afstand van nieuwe woningen tot bestaande woningen en dat doen we ook met de hoogte van de nieuw te bouwen woningen. In de veldsessies spreken we hierover met de omwonenden.
Hoe houden jullie rekening met het karakter en historie van het buurtschap?	In het gekozen voorkeursmodel blijft het huidige buurtschap aan de Eikenheuvelweg te ervaren als een zelfstandig buurtschap. De nieuwe bebouwing wordt niet een uitbreiding van het buurtschap, maar vormt zelfstandige clusters in het landschap. In de nog op stellen beeldkwaliteit van het plan geven we inrichtings- en materiaalkeuzes aan die passen in het gebied.
Komt er behalve woningbouw ook een voorziening in de wijk?	We onderzoeken op dit moment of een maatschappelijke voorziening hier gewenst is. In de gebiedsvisie krijgt dit een plek. In de veldsessies wordt dit met de omwonenden verder besproken.

Woningen



Zijn 325 tot 375 woningen niet erg veel voor dit gebied?	We hebben gekeken naar een passend aantal woningen, waarbij we zo goed als mogelijk recht doen aan de ambities voor het gebied, maar ook aan de woningbouwtaakstelling. De landschappelijke structuur is de drager in het plan voor het creëren van een gezonde en duurzame leefomgeving.
Wat voor woningen worden woningen gebouwd op Eikenheuvel en voor wie?	Eikenheuvel kent straks een gevarieerd woningaanbod. 40% van de woningen is voor de sociale huur en goedkope koop, 20% voor de middeldure koop, 5% voor de middeldure huur en 35% voor de dure koop.
Wanneer wordt er gebouwd op Eikenheuvel?	Dat gaat nog even duren. Er moeten nog een aantal stappen worden gezet om überhaupt te mogen bouwen. Wij verwachten hier op zijn vroegst tweede helft 2023 de eerste bouwactiviteiten te zien.
Hoe kom ik aanmerking voor wonen op Eikenheuvel?	Op dit moment is er nog niets bekend over hoe en wanneer woningen voor verkoop worden uitgegeven. Ook is het nu nog niet zeker of er bouw kavels voor zelfbouw beschikbaar komen. Zodra hier meer over bekend is, laten we dit weten via onze nieuwsbrief Wonen in Uden. Via www.woneninuden.nl kunt u zich hiervoor aanmelden.
Komt er hoogbouw in het plan?	Dit is nu nog niet duidelijk. We proberen in de uitgangspunten van het plan zo goed mogelijk rekening te houden met bestaande bebouwing. Mocht hoogbouw nodig zijn, dan krijgt die in elk geval een plek op afstand van de bestaande bebouwing.
Betrekken omgeving	
Hoe wordt de omgeving meegenomen in de planontwikkeling?	Bij de totstandkoming van het voorkeursmodel is gesproken met omwonenden en grondeigenaren. In de nadere uitwerking van het voorkeursmodel tot de gebiedsvisie doen we dat weer, tijdens een zogeheten veldsessie in het voorjaar van 2021. Daar presenteren we het voorkeursmodel met de eerste optimalisatie. Ook spreken we dan over de ligging van de infrastructuur en de bebouwing. En we onderzoeken samen of dit nog beter kan. De informatie die we ophalen, verwerken we in de uiteindelijke gebiedsvisie.
Ik heb vragen/ideeën over mijn grond, waar kan ik terecht?	U kunt altijd contact opnemen met de gemeente voor een persoonlijk gesprek. Uiteraard kunt u uw vragen en wensen ook kenbaar maken in de te organiseren veldsessie.

Verkeer

Op de Eikenheuvelweg wordt hard gereden. Ook is er sprake van het sluipverkeer. Wat wordt hier aan gedaan?	In de op te stellen gebiedsvisie worden voorstellen gedaan om de verkeersveiligheid op de Eikenheuvelweg te verbeteren. Hierbij zoeken we onder andere naar mogelijkheden om sluipverkeer op de Eikenheuvelweg te beperken.
Hoe wordt de ontsluiting van het verkeer in het nieuwe bouwplan georganiseerd?	In de modellenstudie is een aanzet gedaan voor de toekomstige verkeersstructuur. We onderzoeken de mogelijkheden om de Eikenheuvelweg te ontlasten en de ontsluiting met name te richten op de Ruitersweg en Karrevracht. De toekomstige verkeersstructuur maakt onderdeel uit van de gesprekken tijdens de veldsessies in het voorjaar van 2021.
Hoe wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de Lippstadtsingel (N264)?	Op dit moment spreekt de gemeente met de provincie over een aanpassing van de verschillende rotondes tot kruisingen met verkeerslichten. Om woningbouw aan de noordzijde van het plan mogelijk te maken, is mogelijk een geluidscherm nodig. Of dit nodig is, wordt onderzocht.