

In deze bewonersbrief

- Korte uitleg over Visie Slotjesveld
- Uitnodiging voor deelname Omgevingsdialoog op zaterdag 12 september 2020

Oosterhout, 31 augustus 2020

Denk mee over het Slotjesveld

Het Slotjesveld wordt vernieuwd en in ere hersteld. Meer park, wonen in het groen, het gemeentehuis aan de rand en parkeren uit het zicht. Dat is in het kort de inhoud van de Visie Slotjesveld die de gemeenteraad heeft vastgesteld op 17 juni 2020. De volgende stap is het opstellen van het bestemmingsplan. We nodigen u als direct omwonende uit om in de omgevingsdialoog op 12 september hierover uw eventuele vragen, zorgen en ideeën mee te geven. In deze brief vindt u alle achtergrondinformatie over de Visie Slotjesveld en de omgevingsdialoog.

1) Visie Slotjesveld

In het kort leest u in deze brief wat de visie inhoudt. De complete Visie Slotjesveld kunt u vinden op www.oosterhout.nl/slotjesveld. Ook kunt u daar de presentatie bekijken die op 14 april 2020 aan de raad is gegeven.

Wat vooraf ging

In het voorjaar van 2019 heeft de gemeenteraad besloten om een nieuw gemeentehuis te bouwen. Daarbij is aangegeven dat het nieuwe gemeentehuis ergens op het Slotjesveld moet komen. Er is nu een visie gemaakt voor het gebied waarin is gekeken naar een goede plek voor het gemeentehuis en een gehele verbetering van het gebied. Bureau Mecanoo uit Delft is gevraagd om deze visie te maken. Mecanoo heeft eerst een analyse van het gebied gemaakt. Ook de geschiedenis en betekenis van het Slotjesveld is in beeld gebracht. Op basis daarvan heeft Mecanoo voorgesteld om het park centraal te stellen en dit groene gebied nog veel belangrijker te maken dan het nu is. Het park wordt groter en meer ingericht voor recreatie en er komt een rand met bebouwing.

Bebouwing aan de rand

In de visie wordt wonen aan de rand van het park mogelijk gemaakt. Dit brengt levendigheid in het park, zorgt voor een heldere begrenzing van het park en komt tegemoet aan de woningbehoefte. De nieuwe bebouwing komt aan de oostzijde van het Slotjesveld, achter het huidige gemeentehuis; plekken die ook nu al bebouwd zijn met parkeerplaatsen of gebouwen. Het huidige gemeentehuis zal verdwijnen, waardoor een groter park ontstaat.

Er komen drie bouwblokken:

- a) blok noord (kant van park Brakestein): woningen
- b) blok midden: het nieuwe gemeentehuis
- c) blok zuid (kant van Van Oldeneellaan): sociaalmaatschappelijke voorzieningen (o.a. activiteitencentrum en gymzaal) en wonen.

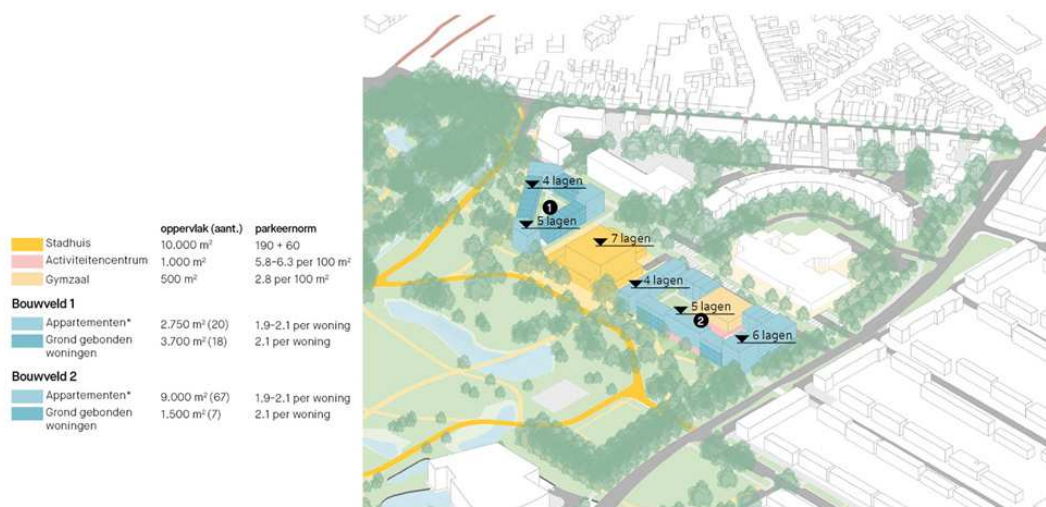
Blok noord ligt in het verlengde van het appartementencomplex op de hoek Keiweg/Slotjesveld. Dit blok is woningbouw van 4 lagen hoog en op de koppen 5 lagen. Er komen appartementen en grondgebonden woningen. Er komt half verdiept parkeren. De woningen hebben zoveel mogelijk zicht op het park.

Het middelste blok wordt het gemeentehuis en dit wordt maximaal 7 bouwlagen hoog. Het nieuwe gemeentehuis vormt een oriëntatiepunt in het gebied en is zichtbaar en goed bereikbaar. De vormgeving van het gemeentehuis komt in een latere fase aan de orde. Wel geeft de visie aan dat het gebouw enige verspringingen moet hebben om niet als een te massaal gebouw te domineren. Het gebouw moet beeldbepalend en duurzaam worden. Het parkeren komt (half of geheel verdiept) onder het gebouw en mogelijk een deel onder het Slotjesveld.

Het blok zuid krijgt een gemengde bestemming. Het activiteitscentrum en de gymzaal die nu al in het gebied zitten worden in dit gebouw opgenomen. Mogelijk worden nog andere functies toegevoegd. Als er meer functies toegevoegd worden, betekent dat dat er minder woningen in passen. Er komen zowel grondgebonden woningen als appartementen. Het parkeren wordt half verdiept aangelegd.

Omdat het nog een visie is, wordt nu alleen gekeken naar de maximale hoogte en de vlakken waarbinnen de bebouwing gaat komen. Er wordt dus alleen nog gewerkt met vierkante meters. Er is nog geen beeld van het uiterlijk van de nieuwe bebouwing. Dat wordt pas in een volgende fase verder uitgewerkt, na vaststelling van het bestemmingsplan. Ook het aantal en het type woningen staan nog niet vast.

Bouwblokken Slotjesveld



* aantal appartementen op basis van gem. 100 m² GBO

Meer ruimte voor het park

In de visie wordt gekozen voor behoud, vergroting en versterking van het park. Bij de inrichting is er aandacht voor gebruik door alle leeftijden, verbinding en ontmoeting, veiligheid en klimaat. De bebouwing wordt verder naar achteren verplaatst (achter het huidige gemeentehuis), het parkeren wordt half of geheel verdiept aangelegd. Zo komt er extra ruimte voor het park. Er komen fiets- en wandelpaden in. De parkeerplaats en de wegen ernaartoe worden weggehaald. Het is in de toekomst wel mogelijk om evenementen te organiseren, maar geen evenementen die een verharde ondergrond vragen of veel gemotoriseerd verkeer aantrekken. De inrichting van het park moet nog verder uitgewerkt worden. Voorlopig is de parkeerplaats aan het Slotjesveld nog nodig, pas als de nieuwe bebouwing klaar is en ook de parkeervoorzieningen die daarbij horen, kan de parkeerplaats weggehaald worden. Dat duurt nog enkele jaren. Er wordt dus nog even gewacht met het maken van een uitgewerkt plan. Bij die uitwerking van het plan worden te zijner tijd zoveel mogelijk mensen betrokken.

Conclusies analyse

Ambities

- Slotjesveld met Slotjespark als één park ontwerpen.
- Cultuurhistorie van de Slotjes zichtbaar en beleefbaar maken.
- Park heldere randen geven.
- Helder padenstructuur die parkfuncties en omgeving met elkaar verbindt.



2) Omgevingsdialoog

Vroeg in gesprek

Het college van burgemeester en wethouders wil graag in een vroeg stadium weten wat omwonenden van de plannen vinden. Eerder is al bij een aantal burens gepeild wat de ideeën, zorgen en belangen zijn. Ook is er een peiling geweest over wat inwoners aanspreekt in de visie. Nu gaan we graag met u in gesprek over de uitwerking van deze visie in het bestemmingsplan. Dat noemen we de omgevingsdialoog. De punten die uit de reacties en gesprekken naar voren komen, nemen we mee in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan.

U bent van harte welkom om tips, kansen, vragen en zorgen te uiten over de visie. U kunt dit op verschillende manieren doen:

- Mail: u kunt een mail sturen naar a.dankers@oosterhout.nl
- Bellen: het is ook mogelijk om de projectleider te bellen. Telefoonnummer 140162, vraag naar Phira Otten of Audrey Dankers.
- Op **12 september 2020** kunt u deelnemen aan de omgevingsdialoog. Deze start met een rondleiding over het Slotjesveld, waarbij u geïnformeerd wordt over de Visie Slotjesveld op hoofdlijnen. Na de rondleiding vindt de dialoog plaats in het gemeentehuis. In verband met de coronamaatregelen dient u zich hiervoor in te schrijven.

Inschrijven omgevingsdialoog

Inschrijven voor de omgevingsdialoog op 12 september doet u door uiterlijk 7 september een mail te sturen (of te bellen) naar a.dankers@oosterhout.nl met daarin:

- uw naam, (mail)adres en eventueel telefoonnummer;
- met hoeveel personen u aanwezig zal zijn (**bij voorkeur alleen!**);
- uw voorkeur voor de ochtend of de middag (naar verwachting zal de rondleiding en dialoog max. 1,5 uur in beslag nemen).

Na inschrijving worden er groepen gevormd; u ontvangt bericht op welk tijdstip u ingedeeld bent.

❖ *Maximaal 10 personen per bijeenkomst*

We plannen maximaal 10 personen per bijeenkomst in. Zo kan iedereen op 1,5 meter van elkaar zitten tijdens de dialoog en kunnen we veilig de rondleiding geven.

❖ *Kom alleen, hygiëne en checkgesprek*

Om zoveel mogelijk huishoudens de mogelijkheid te bieden om naar de omgevingsdialoog te komen, vragen we u om alleen te komen (tenzij u begeleiding nodig heeft). Tussen de bijeenkomsten door maken we alles schoon, zodat we ook de volgende groep veilig kunnen ontvangen. Bij de deur houden we, net als bij de horeca, een checkgesprek en vragen we u om uw handen te desinfecteren.

❖ *Blijf thuis bij klachten*

We vragen u thuis te blijven als u verkoudheidsklachten heeft, een huisgenoot met koorts heeft of in de afgelopen tien dagen in contact bent geweest met iemand met corona. Uw reactie kunt u dan alsnog indienen via mail of telefoon.

En dan?

De visie Slotjesveld wordt nu vertaald in een bestemmingsplan. Hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met alle tips, wensen, kansen en zorgen. Er wordt eerst een ontwerpbestemmingsplan gemaakt. Daarbij wordt ook een eindverslag gepubliceerd. Daarin staat alle inbreng die we hebben opgehaald tijdens de omgevingsdialoog en de beoordeling van deze inbreng. Het ontwerpbestemmingsplan en eindverslag worden weer aan u voorgelegd en u kunt dan uw zienswijze indienen. Dit is de formele procedure. Ook als u niet meedoet aan deze omgevingsdialoog, kunt u straks meedoen in de formele inspraakprocedure. We maken deze inspraakmogelijkheid bekend via weekblad Oosterhout en u krijgt ook weer een brief van ons.

Vragen?

Heeft u naar aanleiding van deze bewonersbrief vragen? Dan kunt u contact opnemen met projectleider Phira Otten of projectmedewerker Audrey Dankers via telefoonnummer 140162.