

Aan: dorpswethouder Maarten van Asten  
wethouder Rik Grashoff, portefeuillehouder mobiliteit  
wethouder Bas van de Pol, portefeuillehouder stedelijke ontwikkeling  
projectleiding Koersdocument Oostflank

Van: Dorpsraad Berkel-Enschot

Berkel-Enschot, 10 november 2023

**Onderwerp: reactie Dorpsraad Berkel-Enschot concept Koersdocument Oostflank september 2023**

Geachte wethouders en projectleiding,

Hierbij de reactie van de Dorpsraad Berkel-Enschot op het concept Koersdocument Oostflank september 2023. We concentreren ons in onderstaande reactie op die punten waar het concept Koersdocument volgens ons aanpassing en/of aanscherping behoeft. Dit vanwege een goede én toekomstvaste inpassing van de in het concept Koersdocument aangegeven uitbreidingen en veranderingen die Berkel-Enschot en haar inwoners direct raken/aangaan.

Onze reactie concentreert zich daarom met name op de volgens ons noodzakelijke aanpassingen en aanscherpingen van de in het Koersdocument aangegeven keuzes en oplossingen, met betrekking tot mobiliteit en de geplande woningbouw uitbreidingen. Dat doen we inhoudelijk in de onderstaande algemene reactie, waarin wij tevens onze eerder geuite zorgen en knelpunten omschrijven. Vervolgens werken wij deze meer concreet en puntsgewijs uit, waarvoor we, gemotiveerd, om uw aanscherping/aanpassing vragen, met een verwijzing naar de betreffende pagina's in het concept Koersdocument.

Als bijlage treft u naast de notitie de presentatie aan, die wij op de bewonersbijeenkomst op 2 november presenteerden. Een lijn die we in deze reactie volgen en waarmee we de noodzakelijke aanpassingen van het concept Koersdocument nader preciseren. Wij voelen ons hierin gesteund door de bewoners op de bijeenkomst en nagekomen input van bewoners.

Tenslotte merken wij op dat 'de koers' nog veel uitwerking vraagt, zoals de typen woningen. Wonen staat niet op zichzelf. Voorzieningen, zoals op gebied van zorg en welzijn, scholen, sport, moeten daarmee in de pas lopen. Daar denken wij graag in mee. Daarnaast vragen wij uw aandacht om het gesprek te voeren met ondernemers, zoals onze boomtelers en agrariërs, die door de transities worden geraakt.

Met vriendelijke groet,

Tineke Donga-Freling,

voorzitter Dorpsraad Berkel-Enschot

10 november 2023, bijlage 1 behorende bij bgl. brief van 10 november 2023

## **Notitie: reactie Dorpsraad Berkel-Enschot op concept Koersdocument september 2023**

### **Algemene reactie op het concept Koersdocument Oostflank**

Wij complimenteren het gemeentebestuur en de projectleiding met de integrale toekomstvisie op het gebied Oostflank SBRT voor de dorpen en daarmee ook voor Berkel-Enschot. Wij delen en steunen de uitgangspunten m.b.t. een duurzame en milieuvriendelijke gebiedsontwikkeling waarbij de historische lagen van gebied, ondergrond en waterlopen als vertrekpunt voor de planvorming gekozen zijn.

Tevens steunen wij het inzetten op een duurzame mobiliteitstransitie waarbij ingezet wordt op het bevorderen van het gebruiken van de vervoerwijzen lopen, fietsen en openbaar vervoer. De keuzes voor omvang en locaties van woning uitbreidingen voor Berkel-Enschot hebben ons (deels) verrast (kleiner Akker-Heikant en nieuwe uitbreiding Nieuwe Warande rond Koningsoord NZ spoor). Wel begrijpen we de daar onderliggende motivatie.

*Ernstige zorgen en verwachte knelpunten blijven bestaan bij de Dorpsraad:*

- Over een veilige en in capaciteit voldoende ontsluiting voor het autoverkeer van Berkel-Enschot richting N65, vanuit de nieuwbouw Akker-Heikant en vanuit de nieuwbouw Nieuwe Warande.
- Over de slechte bereikbaarheid en de ontsluiting van Berkel-Enschot met het Openbaar Vervoer (OV). Dit zowel richting nieuw gepland station, indien dit bij Udenhout komt, en de ontsluiting van- en aansluiting op de bus van m.n. de nieuwe woongebieden.

Beide punten raken de leefbaarheid van ons hele dorp en in het bijzonder de bewoners rondom de nieuw geplande woongebieden. Het baart ons ernstige zorgen omdat:

Er voor hen geen passend OV is op een bereikbare afstand te voet;

De geplande ontsluiting via bestaande infrastructuur, die nu met een groeiend Berkel-Enschot in de spitsen al tot filevorming leidt, in de toekomst niet afdoende zal blijken.

- Het laatste knelpunt betreft de woningbouwopgave en de gekozen verdeling voor nieuwbouwwoningen. Wij willen dat onze ouderen en jongeren in hun eigen dorp kunnen blijven wonen. De komst van meer betaalbare woningen voor jongeren en ouderen juichen wij toe. De realiteit is dat ouderen langer zelfstandig 'thuis' moeten blijven wonen. Het behoud van hun sociaal netwerk is daarvoor erg belangrijk. Wij voorzien dat het tekort aan levensloopbestendige woonruimte alleen maar toeneemt. Dit raakt zeker ook de sterk groeiende groep (meer welgestelde) ouderen in ons dorp, met een voor hen te grote woning. Zij kunnen door de verdeelsleutel in het concept Koersdocument niet of nauwelijks doorstromen naar een passende levensloop bestendige woning. Met als gevolg dat zij woningen 'bezet' houden voor jongere gezinnen.

Voor de hierboven genoemde zorgpunten vragen we op de hieronder genoemde punten aanpassing/aanscherping van het concept Koersdocument. Dit voordat het als een definitief rapport ter besluitvorming, bespreking en inspraak wordt voorgelegd.

We benoemen hieronder de punten en pagina's in concreto waar we om aanpassing/aanscherping vragen. De uiteindelijke tekstuele invulling daarvan laten we natuurlijk aan de gemeente. Wel hopen we voor de definitieve publicatie van het Koersdocument de door de gemeente gekozen aanpassingen/aanscherpingen op basis van onze input te mogen ontvangen voor een laatste reactie van onze kant.

### **Knelpunt: ontsluiting met- en aansluiting op het openbaar vervoer**

(Pag. 42-44)

- *M.b.t. de gekozen station voorkeur locatie Udenhout:*
  - In het Koersdocument ontbreekt de eerder toegezegde terugval optie Berkel-Enschot, indien bij uitwerking zou blijken dat de voorkeurslocaties Udenhout toch niet maakbaar zijn. Gaarne weer opnemen.
  - Opnemen van een goede/uitstekende bereikbaarheid voor alle vervoerwijzen (m.n. ook auto) vanuit Berkel-Enschot (de dorpen) naar een nieuw station Udenhout. Iets wat o.i. betekent dat de Koningsoordlaan doorgetrokken moet worden naar de nieuwgekozen stationslocatie Udenhout en de Kreitenmolenstraat. Nu wordt alleen de aansluiting op Oisterwijk en de fiets concreet benoemd.
  - Het bij voorkeur vermelden dat alleen de stationslocatie sportvelden Udenhout voor de bewoners van Berkel-Enschot een aantrekkelijk alternatief is/kan zijn.
  - Correctie van Pt. 1 pag. 44 'overwegingen stationslocatie Udenhout' cf. het Goudappel-Coffeng onderzoek mobiliteit: hier wordt ten onrechte vermeld dat Udenhout meer unieke reizigers trekt. Dit is Berkel-Enschot. Indien het de wens is dit punt positief geformuleerd te handhaven dan vermelden dat Udenhout in totaal meer reizigers trekt, dat klopt wel.
- *M.b.t. de ontsluiting van Berkel-Enschot met de bus:*
  - Het bij voorkeur veel concreter benoemen dat nieuw geplande woongebieden (en ook reeds opgeleverde, waaronder Koningsoord) nu en in de toekomst een veel betere aansluiting op het OV/ de bus nodig hebben. Indien, zoals wat het plan in brede zin uitstraalt, inzetten op mobiliteitstransitie, OV, fiets en lopen de sterke voorkeur heeft, dan is wat er nu over de bus en buslijn 9 in staat wel erg mager.
    - We begrijpen de lastige positie van de gemeente hierin, gezien de andere spelers die dat (mede) bepalen. Echter indien daar geen forse druk op uitgeoefend wordt dan blijft dit de komende 10-15 jaar een mooi geformuleerde ambitie die niet gerealiseerd wordt.

## **Knelpunt: veilige en in capaciteit voldoende ontsluiting van Berkel-Enschot en nieuw geplande woongebieden voor het autoverkeer**

- *Berkel-Enschot en Akker Heikant richting N65:*
  - Pag. 77 tweede tekstblok: terecht wordt opgemerkt dat *'het op veel plaatsen in Berkel-Enschot te druk is, wat tot leefbaarheidsproblemen'* leidt. Een kleine opening naar verbetering wordt gegeven met de zin: *'een bescheiden gebied ontsluitende functie van nieuwe infrastructuur in Akker kan de problematiek aan de Oostzijde van Berkel-Enschot wellicht verminderen'*. Dit is o.i. onvoldoende en te vaag geformuleerd. Nu al geeft de ontsluiting richting N65 m.n. op de Durendaelweg met kruising Heikantsebaan en Heikantsebaan richting Kreitenmolenstraat problemen en verkeersonveilige situaties door de gekozen inrichting van kruisingen en wegvakken. Hier moet echt ingezet worden op een gedegen analyse en aanpassing van de bestaande infrastructuur. Wij twijfelen daarbij tevens ernstig aan de model uitkomst dat een doortrekken van de Koningsoordlaan langs het spoor, richting Kreitenmolenstraat, deze verkeersdruk zal doen verminderen. Mensen worden dan immers gevraagd eerst een behoorlijk stuk richting NO/Udenhout te rijden om vervolgens weer richting ZW/N65 af te buigen. Terwijl, gevoelsmatig in ieder geval, via Durendaelweg en Heikantsebaan veel directer richting N65 leidt. Gaarne tekst hier aanpassen zodat problematiek en de aanpak hiervan veel concreter geformuleerd wordt.
  - Gaarne tevens in tweede tekstblok pag. 77 aanpassen laatste zin: *'dat goede verbindingen voor alle vervoerwijzen richting potentiële stationslocatie nodig is en dus niet alleen fiets zoals hier vermeld (zie ook boven pt. over OV)*.
  - Gaarne tevens aanpassen op pag. 77 onder de kop Akker-Heikant de zin (2/3 van de tekst) *'de ontsluiting voor auto's sluit aan op bestaande infrastructuur van het dorp'*. Ook hier aangeven dat nog nadere studie en uitwerking moet plaats vinden, hoe een in capaciteit en veiligheid voldoende ontsluiting van Akker-Heikant richting oostzijde op bestaande dan wel aan te passen infrastructuur kan plaats vinden.
- *Nieuwe Warande en ontsluiting daar geplande nieuwbouw (pag. 78 en 79):*
  - Uitstekend dat hier wordt ingezet op *'Goede verbindingen (vooral langzaam verkeer) tussen bestaande kern en Nieuwe Warande'* en *'het opwaarderen van wandel-en fietsroutes'*. Wij juichen dit van harte toe.

- Echter er wordt hier nergens met een woord gerept over hoe huidige en toekomstige bewoners dit gebied per auto kunnen bereiken of verlaten. Nu al geeft dit problemen en overlast, zoals al een aantal bewoners op de bijeenkomst van 2 november met emotie aan wethouder Rik Grashoff kenbaar maakte. Via de Kraan is niet ideaal en ook minder gewenst. Via de overweg Molenstraat is veel te ver om. Dit betekent dat nu al bewoners door en via het nieuw aangelegde woongebied richting Burgemeester Bechtweg rijden (vaak te hard). Met nog 250-350 woningen erbij gaat hier een groot probleem ontstaan m.b.t de beschikbare ontsluiting voor het autoverkeer en idem m.b.t verkeersveiligheid.
- Wij vragen dan ook in het definitieve Koersdocument aan te geven dat, voordat tot nieuwe woning bouw wordt overgegaan, er een oplossing gevonden moet worden voor de ontsluiting voor autoverkeer van de Nieuwe Warande (bestaande en geplande nieuwbouw)

### **Knelpunt: vastgelegde verhouding geplande nieuwe woning bouw**

- Vastgelegde gekozen verhouding nieuwbouw (pag. 52):
  - DR Berkel-Enschot begrijpt de vastgelegde verhouding voor gebied SBRT.
  - Wij staan volledig achter het bieden van meer betaalbare woningen in Berkel-Enschot voor starters en ouderen.
  - Wij voorzien echter dat in de komende 10-15 jaar onvoldoende geschikte woonruimte beschikbaar is of komt voor de grote en sterk groeiende groep meer welgestelde ouderen die willen (maar niet kunnen) doorstromen naar een levensloop geschikte woonvorm. Temeer daar deze groep simpelweg niet in aanmerking komt voor de 'betaalbare' woningen.
  - Alhoewel onder 'de Koers' pag. 52 hier in de tekst wel ruimte voor geboden wordt, zouden wij het toejuichen als in het Koersdocument ook wordt opgenomen hoe in Berkel-Enschot/ de dorpen inhoud gegeven kan worden aan passende levensloopbestendige woonvormen ook voor de meer welgestelde ouderen, zodat ook in die groep de doorstroming goed vorm krijgt en mensen in de eigen omgeving kunnen blijven wonen. Dit met inachtneming van de ambitie voor uitbreiding van meer betaalbare woningen voor starters en ouderen.
  - Pg 54 spreekt over een nieuw type 'dorps wonen' en refereert aan verdichting. Pg's 77 en 78 betreffen de uitbreidingen. Wij vinden dat goed gekeken moet worden naar het behoud van ons dorpskarakter alsook een goede aansluiting met de bestaande woningbouw. Dit met name voor overzijde spoor (Nieuwe Warande). Niet alleen langs de randen te bouwen in harmonie met de omringende natuur, dat is vanzelfsprekend, maar ook richting Koningsoord (dorpshart).

## **Samenvattend**

Dorpsraad Berkel-Enschot is uitermate blij met het concept Koersdocument Oostflank en veel daarin aangegeven ontwikkelingen voor ons dorp en omgeving. Zoals bovenstaand aangegeven zijn en blijven er bij ons ernstige zorgen en knelpunten m.b.t. de ontsluiting van Berkel-Enschot als geheel en de nieuw geplande woongebieden met de auto en het openbaar vervoer in het bijzonder. Het concept Koersdocument is o.i. op diverse punten onvoldoende concreet over de aanpak en/of oplossing hiervan.

Wij hopen en verwachten dat deze reactie van de Dorpsraad Berkel-Enschot voldoende inhoud en helderheid biedt het eindrapport op deze punten aan te passen en aan te scherpen. Mocht dit nog verduidelijking vragen, dan laat het ons weten.

Tevens hopen we dat onze reactie een startpunt is om gezamenlijk te zoeken, het gesprek aan te gaan en inhoud te geven aan het bieden van passende woonvormen voor alle bewonersgroepen in Berkel-Enschot. Dit zodanig dat jong en oud kan doorstromen en (desgewenst) in het eigen dorp kan blijven wonen.

Met vriendelijke groet,

Tineke Donga – Freling,

voorzitter Dorpsraad Berkel-Enschot

[tineke.donga@dorpsraadberkelenschot.nl](mailto:tineke.donga@dorpsraadberkelenschot.nl)