



Verslag inloopbijeenkomst 21 mei 2025 project Leijsenhoek 99 in Oosterhout

Verslag Inloopbijeenkomst – Leijsenhoek 99 Oosterhout

Datum: Woensdag 21 mei 2025

Locatie: Café De Kloek, Leijsenhoek 6, Oosterhout

Tijd: 19:00 – 20:30 uur

Bezoekers: ca. 60 personen

1. Inleiding

Op 21 mei 2025 organiseerden Gebroeders Blokland, samen met Van Toor Communicatie en ChrisConnecting, een inloopbijeenkomst over de herontwikkeling van de voormalige sigarenfabriek 'De Olifant' aan de Leijsenhoek 99. Het plan betreft de realisatie van een kleinschalig woongebouw met 21 vrije sector koopappartementen voor starters.

Doel van de bijeenkomst was het informeren van omwonenden en belangstellenden en het ophalen van hun reacties op de gepresenteerde plannen.

2. Opzet van de avond

De avond kende een vrije inloop. In totaal bezochten ca. 60 bezoekers de informatieavond. Op diverse informatiepanelen werd het plan toegelicht. Bezoekers konden hun vragen stellen en suggesties delen met aanwezige teamleden van Gebroeders Blokland, de gemeente Oosterhout en het ontwerpteam. Daarnaast waren er reactieformulieren beschikbaar en konden suggesties direct op panelen worden achtergelaten.

3. Thema's en reacties

De inbreng van bezoekers viel onder de volgende participatiethema's:

a. Ontwerp opmerkingen

- "Benieuwd naar het definitieve ontwerp."
- "Zijn de gevels al definitief bepaald?"
- "Welke omwonenden hebben inkijk in hun tuin wat voorheen niet was en wat is de oplossing."

b. Groenvoorziening en duurzaamheid

- "Meer groen, graag ook verticale begroeiing of groene daken."
- "Lichter dak of in ieder geval qua warmte gunstige materiaalkeuze."
- "Bomen voor privacy van de bewoners. Bewoners hebben geen privacy in de achtertuin bij no. 93+97."

c. Verkeer & Parkeren

- "Het parkeren is nu al een verschrikking."
- "Parkeerdruk => na komst Touwbaan etc. Plaats svp extra parkeerplaatsen."
- "Wordt er in de samenwerking met de gemeente rekening gehouden met parkeren?"
- "Parkeerplaats van de voormalige sauna wordt gebruikt door 26 auto's uit de hele buurt. Nu is parkeren reeds een probleem. Met 21 appartementen extra erbij is ca. 28 auto's zeker niet gewenst."
- "Verkeer veiligheid: alle in en uitgaande bewegingen vinden plaats op de uitrit recht tegenover de eenrichting straat st. Vincentiusstraat. Dit wordt een kruising op 60m1 vanaf de hoofdkruising. Nu reeds heel vaak file voor de stoplichten."
- "Parkeerprobleem Hoefakker en Oosterheem wordt alleen maar erger."
- "De vele in en uitgaande bewegingen van de auto's van Van Delft verhuur en aanvoer materiaal is recht tegenover de woningen waarbij steeds de lichten recht door de kamer schijnen. Tevens het achteruit inrijden zorgt voor verkeerproblemen en gevaarlijke situaties."
- "algemeen probleem dat de Leijsenhoek soms een racebaan is en leent zich daar ook voor. Ader voor in en uitgaand verkeer en bereikbaarheid van de stad en het openbaar vervoer. Gemeente gaat niet vrijuit wanneer er ernstige ongelukken gaan plaatsvinden."

d. Beeldkwaliteit & Historie

- "Houdt boogjes boven de ramen."
- "Oude elementen terugbrengen."
- "Geschiedenis van oude pand met afbeeldingen of tekst terug laten komen in ontwerp."
- "Monumentale gevel was dit toch of aanzicht gevel is lijvend monument straatzicht bepalend. Wat en hoe is dit mogelijk geworden om de voorgevel in het geheel te verwijderen."

Er werden ook suggesties gedaan voor een passende naam, zoals *De Olifant*, *De Sigaar*, of *De Mammoet*, refererend aan de geschiedenis van de plek.

e. Overige vragen/opmerkingen

- "Garantie dat deze woningen altijd Koopappartementen blijven en daar geen huurappartementen van gemaakt mogen worden, daar dit doelgroepen aantrekt welke voor overlast gaan zorgen."
- "Hoe is het zicht en geluid van airco units en ventilatiesystemen op het dak."
- "Waar worden centrale bakken geplaatst voor afvalscheiding en wat wordt door de gemeente schoongehouden en wat niet. Zoals parkeerplaatsen, onkruid, bebossing, bomen onderhoud".

f. Communicatie & Proces

Bezoekers gaven aan het fijn te vinden dat ze hun mening konden delen.

Er werd ook gevraagd of er een vervolg komt of mogelijkheid tot verdere inbreng.

Een aantal reacties heeft betrekking op reeds vastgestelde kaders zoals het woningbouwprogramma en aantal woningen. Deze vallen buiten de participatieruimte, maar worden in het participatierapport toegelicht.

Ook bezochten een aantal enthousiaste en nieuwsgierige starters deze avond en wilden meer informatie over het project. Ook via de participatiewebsite hebben geïnteresseerden zich aangemeld, om op de hoogte te blijven van de plannen.

4. Opbrengst en vervolg

De opgehaalde reacties worden gebundeld en besproken met het ontwerp- en projectteam.

Reacties die te maken hebben met beeldkwaliteit, historie en materiaalkeuze worden meegenomen in de verdere uitwerking. Inzichten over parkeren en verkeersdruk buiten het plan, worden afgestemd met de gemeente.

5. Terugkoppeling

Het volledige verslag wordt gedeeld op de projectpagina:

www.gebroedersblokland.nl/projecten/leijsenhoek-oosterhout

Vragen en of opmerkingen op het verslag? Stuur een email met uw reactie, binnen twee weken aan: diane@vantoorcommunicatie.nl

Bijlage: bestand met verzamelde reacties van panelen en reactieformulieren.

