

**Oers,
Onderweg naar 2015**

De wijkvisie

Woord Vooraf

Deze wijkvisie is samengesteld door een werkgroep uit het wijkplatform Oerle met medewerking van Stimulans.

Eerst is er een bewonersbijeenkomst gehouden in dorpscentrum d'Ouw School. De bevindingen van deze druk bezochte avond hebben mede ten grondslage gelegen aan deze wijkvisie.

Ook het concept van deze wijkvisie is weer voorgelegd aan de inwoners van Oerle. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de voor u liggende wijkvisie, die besproken is in de gemeenteraad van Veldhoven, december 2003.

Wij wensen u veel leesplezier!

Oerle, juni 2004

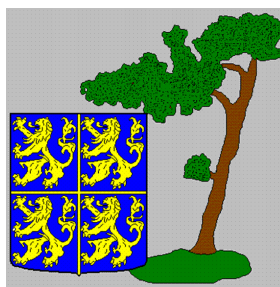
Inhoud

Woord vooraf	2
Inhoud	3
Oerle toen....	4
Oerle nu.....(de cijfers)	7
Algemeen	
Demografische gegevens	
Oerle in rapportcijfers	
Conclusie	
Oers onderweg naar 2015	11
Algemeen	
Wonen	
Verkeer	
Voorzieningen	
Welzijn	
Bedrijvigheid binnen de kom	
Buitengebied	

Oerle toen.....

Iets over het verleden van Oerle

Oerle is een kerkdorp van de gemeente Veldhoven. Van 1811 tot 1 mei 1921 was het een zelfstandige gemeente en tot 1 januari 1811 had het een schepbank (= college van bestuur en wetgeving) waaronder ook Meerveldhoven viel. Oerle bestaat uit de gehuchten Berkt, Hoogeind, Scherpenering, Zittard, de Vlut, Toterfout, Halfmijl, Kerk- en Zandoerle. Zandoerle geldt historisch gezien als het oude centrum van Oerle. Kerkoerle dankt zijn naam aan de aanwezigheid van een kerkgebouw. Waarschijnlijk is men vanaf de tijd dat de naam Kerkoerle ontstond, het oude centrum Zandoerle gaan noemen: een verwijzing naar de daar gelegen schrale en onvruchtbare zandgronden.



De plaats Oerle is zeer oud. Al duizenden jaren voor het begin van onze jaartelling woonden hier mensen. Prehistorische vondsten hebben dit aangetoond. In de bossen van Toterfout en Halfmijl bevinden zich nog grafheuvels. Er liggen 17 heuvels uit de Vroege en Midden Bronstijd (1600-1000 v. Chr.) en 1 heuvel uit het Neolithicum (ca. 1700 v. Chr.)

De oudste vermelding van de naam Oerle staat in een oorkonde uit het jaar 1249.

De naam Oerle kan worden afgeleid uit de begrippen Oer (=oud) en lo (=bos): oud-bos.

In de middeleeuwen was Oerle een vrijheid. Dit wil zeggen het had een eigen bestuursorganisatie zoals een stad. Van deze middeleeuwse bestuurseenheid, omvattend naast Zand- en Kerkoerle, Zonderwijk, Veldhoven, Meerveldhoven, Zeelst, Blaarthem, Vessem, Wintelre en Knegsel, was Zandoerle het bestuurscentrum.



Afbeelding van het oudste bekend zijnde zegel van Zandoerle. Het is gehecht aan een oorkonde uit 1355. Vertaald staat er in het randschrift: gemeenschappelijk zegel van de vrijheid Zandoerle.

Ook de directe omgeving van het kerkgebouw kende in de middeleeuwen reeds bewoning. Tussen 1981-1985 werden hier door Oerlese archeologen overblijfselen blootgelegd van een bewoning van middeleeuwse adel. Volgens bewaard gebleven oorkonden woonde hier de familie van Oerle. Een vrouw Berta en haar twee dochters verkochten omstreeks 1250 hun bezittingen, inclusief het kerkgebouw, aan het klooster te Postel.

Het tegenwoordige kerkgebouw heeft tenminste drie voorgangers gehad. Het zijn: de kerk die in 1250 wordt genoemd, doch waarvan verder niets bekend is; de laatmiddeleeuwse kerk uit omstreeks 1450, werd in 1877 afgebroken met uitzondering van zijn toren; de zogenoemde koepelkerk uit 1877, in 1911 gesloopt inclusief de oude toren; de er nu staande kerk dateert uit 1912.

Wie in Zandoerle komt zal onmiddellijk een witgeschilderd kapelletje ontwaren. Het staat in het midden van een eeuwenoud marktveld. Dit gebedshuisje is toegewijd aan Onze Lieve Vrouw van 't Zand. Het perceeltje waarop het kapelletje staat heeft een oppervlakte van 3 roede 28 el. Kadastrale eigenaar ervan is: 'De Roomsche Gemeente van Zand Oerle'. Kerkrechtelijk valt Zandoerle onder de Parochie Sint Jan de Doper Oerle, waardoor het Parochiebestuur als wettelijke vertegenwoordiger kan optreden voor de katholieke gemeente van Zandoerle. Het kapelletje dateert uit 1817.



Fabrieksmatige industrie heeft Oerle nooit gekend. De landbouw was steeds het voornaamste middel van bestaan. Voor wat betreft de handnijverheid kende Oerle in de 18e en 19e eeuw een tweetal leerlooierijen en een kuiperij. Ook werden in nogal wat gezinnen handmatig schoenen vervaardigd.

Met de opkomst van de coöperatieve roomboterfabriekjes omstreeks 1900, kende Oerle twee van deze bedrijfjes: één te Zandoerle 'de Lindebloem' en één te Kerkoerle 'St. Jan'. Beide zijn in 1916 met de fabriekjes van Zeelst, Veldhoven en Wintelre opgegaan in een nieuwe stoomzuivelfabriek die was gebouwd aan de St. Jansstraat. Intussen is dit bedrijf omgebouwd tot een instituut voor rundveeverbetering en melkkwaliteitscontrole voor geheel Zuid-Nederland.

In het buitengebied van Oerle is de landelijkheid van weleer nog merkbaar. De akkers, weiden, bossen, landwegen en paden hebben een typisch kleinschalig karakter. Het verloop van de wegen en paden heeft in de loop der tijden nagenoeg geen wijziging ondergaan.

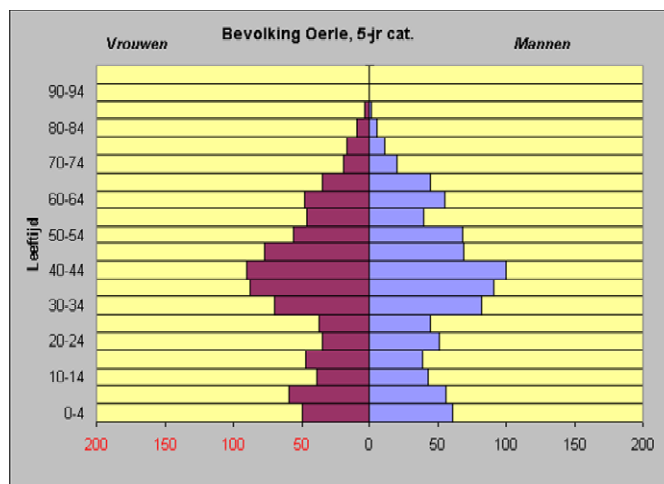
Oerle nu(de cijfers)

Algemeen

Oerle ligt duidelijk los van de rest van Veldhoven, gescheiden door een groenstrook. Oerle heeft nog steeds het karakter van een kempisch kerkdorp.

Demografische gegevens

Er wonen 2310 mensen in Oerle. De leeftijdsopbouw wijkt niet echt af van het Veldhovens gemiddelde, alleen begint de verbreding van het diagram wat later.



Bevolkingsopbouw in Oerle

Als naar de cijfers voor Oerle gekeken wordt, vallen een paar zaken op. Mensen wonen graag in Oerle. Men heeft minder dan gemiddeld verhuisplannen en woont langer dan gemiddeld op het huidige adres. De betrokkenheid van de bewoners bij de wijk is ook groter dan gemiddeld in Veldhoven. Men neemt meer deel aan

activiteiten in de wijk, men neemt verantwoordelijkheid voor zijn eigen woonomgeving en bewoners van Oerle hebben meer contacten met wijkgenoten.

Verder valt op dat er vooral veel vrijstaande koopwoningen staan in Oerle. Nergens in Veldhoven is de woningdichtheid is zo laag. De gemiddelde WOZ waarde is verreweg de hoogste van alle Veldhovense wijken.

Oerle in rapportcijfers

De bevolking van Oerle (en van Veldhoven totaal) heeft over diverse onderwerpen haar mening gegeven. Dit is uitgedrukt in een rapportcijfer. Hoe hoger het cijfer, hoe tevredener men is.

Tabel 1: Rapportcijfer Voorzieningen

Onderwerp	Oerle	Veldhoven totaal
Winkels	3,1	7,3
Groenvoorziening	7,0	6,7
Speelvoorziening	5,7	6,3
Straatverlichting	7,1	7,1
Begaanbaarheid wegen/straten	6,6	6,8
Begaanbaarheid fietspaden	6,8	7,0
Begaanbaarheid stoepen/voetpaden	6,7	6,7
Verkeersveiligheid	6,2	6,4
Bereikbaarheid opstapplaatsen OV	2,8	6,8

Aangezien winkels en openbaar vervoer vrijwel ontbreken in Oerle is het logisch dat deze onderwerpen extreem laag scoren. Daarnaast valt op dat de waardering voor speelvoorzieningen lager is dan het gemiddelde, maar ook deze zijn er bijna niet.

Tabel 2: Overlast in de openbare ruimte

Onderwerp	Oerle	Veldhoven totaal
Hondenpoep	7,0	5,9
Andere vervuiling	7,0	6,4
Buren	8,8	8,4
Geluidsoverlast	7,2	7,1
Vandalisme	6,7	7,4
Geparkeerde auto's	7,7	6,5
Hangjongeren	7,4	7,4
Onveilige verkeerssituaties	6,1	6,4

Er is relatief weinig overlast in Oerle ten opzichte van andere wijken. Alleen op de onderwerpen onveilige verkeerssituaties en vandalisme scoort Oerle slechter dan het Veldhovens gemiddelde.

Tabel 3: Algemeen oordeel

Onderwerp	Oerle	Veldhoven totaal
Woonomgeving	8,3	7,8
Voorzieningen	5,7	7,2
Leefbaarheid	8,2	7,7
Veiligheid	7,2	7,0
Mensen in de wijk	8,3	7,6
Sfeer in de wijk	8,3	7,4

Het algemeen oordeel over Oerle is goed. Alleen op het onderdeel voorzieningen scoort Oerle lager dan het Veldhovens gemiddelde. En voor het onderwerp veiligheid is de score ongeveer gelijk aan het gemiddelde.

Mensen voelen zich wel veilig in Oerle. De meest genoemde bron van onveiligheid is hard rijdend verkeer. Dit wordt relatief veel vaker genoemd dan in de rest van Veldhoven. Andere vormen van onveiligheid (weinig verlichting, onoverzichtelijke plekken) worden relatief juist minder genoemd.

Conclusie

Oerle is wel een wijk van Veldhoven, maar heeft een duidelijk dorps karakter. Bewoners ervaren de leefomgeving als prettig, voelen zich er veilig. Er is onderling een sterke sociale band. De eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad maakt het voor bijvoorbeeld starters bijna onmogelijk om in Oerle een woning te vinden. Het gebrek aan voorzieningen (en dan met name winkels en openbaar vervoer) en de verkeersonveiligheid (in het centrum) zijn de enige twee negatieve punten voor bewoners van Oerle.



Oers onderweg naar 2015

Wijkvisie Oerle

Algemeen

Het dorpse karakter van Oerle moet in alle plannen dienen als uitgangspunt. Oerle kan in het kort worden beschreven als een kerkdorp aan de rand van de Kempen. Hier is nog een levendige sociale samenhang, waar een sterk verenigingsleven aanwezig is en veel activiteiten worden georganiseerd door en voor de bewoners. Een groot deel van de bewoners zijn geboren en getogen in Oerle of directe omgeving.

Verder kent Oerle een unieke wooncombinatie met de Severinus stichting. De bewoners van de Severinus stichting zijn een onlosmakelijk onderdeel geworden van het dagelijks leven.



Daarnaast is Oerle, gelegen aan de gemeentegrens van Veldhoven, direct verbonden met het buitengebied. Het typerende Kempenlandschap, kleine bossen afgewisseld door open gebieden met agrarische bestemmingen en kleine leefgemeenschappen, grenst direct aan Oerle..De bewoners van het buitengebied zijn dan ook sterk georiënteerd op de aanwezige voorzieningen zoals de basisschool en de verenigingen.

Wonen

Starterwoningen

Er zijn in Oerle te weinig huizen voor starters. Om in deze behoefte te voorzien dient bij uitbreidingsplannen een behoorlijk aandeel voor woningen in de categorie huur- en starterwoningen te worden gereserveerd.

De bebouwing Oerle bestaat momenteel voor het overgrote deel uit woningen in de vrije sector. Hiervan is het grootste deel in de hogere prijsklasse.

In uitbreidingsplannen moet worden uitgegaan van een verdeling waarbij ook woningen in lagere prijsklassen en huurwoningen worden gebouwd. Huizen die worden gebouwd in de huursector moeten ook voor lange tijd in deze categorie blijven. Door het bouwen van huizen in bovengenoemde klassen wordt de mogelijkheid gecreëerd voor starters en gezinnen met kinderen om zich te vestigen in Oerle. Daarnaast ontstaat ook de mogelijkheid voor jonge mensen die zijn opgegroeid in Oerle om in hun eigen omgeving te blijven.

Op deze wijze zijn een aantal bestaande faciliteiten zoals de basisschool en de verenigingen ook gegarandeerd van een blijvende bron.

Ouderen woningen en voorzieningen

In Oerle moet een woonzorgcentrum voor ouderen worden gebouwd. Het gebouw en de ruimte rondom het voormalige KI-station bieden hiervoor een ideale locatie. Naast het vestigen van een aantal primaire voorzieningen voor ouderen op deze locatie, is het terrein geschikt voor het bouwen van een behoorlijk aantal woningen die door ouderen kunnen worden bewoond. Dit steunpunt moet ook een aantal goede verbindingen hebben met de rest van Veldhoven.

Voor ouderen, die niet meer volledig zelfstandig kunnen wonen, zijn er in Oerle momenteel geen mogelijkheden of voorzieningen. Dit treft momenteel met name die ouderen die hun gehele leven al in Oerle hebben gewoond. Deze ouderen worden min of meer gedwongen om de plaats waar ze (een groot deel van) hun leven hebben gewoond te verlaten. Voor deze groep mensen is het

wenselijk dat er in de komende jaren, startend op korte termijn, een behoorlijk aantal levensloopbestendige woningen en/of wooneenheden worden gebouwd. Hierdoor wordt hen de mogelijkheid geboden om in “hun” omgeving te blijven.



Naast een aantal woningen moet ook voor de groep ouderen worden gedacht aan een aantal zorgvoorzieningen. De voorzieningen die zeker aanwezig moeten blijven of komen, zijn: een ontmoetingsruimte (met eventueel een mogelijkheid om gezamenlijk de maaltijd te nuttigen), een aantal voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg (Hierbij wordt gedacht aan een huisarts en apotheek post), een geldautomaat (maar bij voorkeur een bank), een winkel waar minimaal de primaire levensbehoeften kunnen worden gekocht en verbeteringen op het gebied van het openbaar vervoer.

Woningen algemeen

Het door de eeuwen ontstane karakter van het dorp mag niet worden aangetast.

Bij de toekomstige uitbreidingsplannen dient rekening gehouden te worden met het aanzicht van Oerle. Hierbij moet gedacht worden aan de volgende punten:

De stijl van de woningen en directe omgeving is gelijk aan de huidige opzet (=ruimte en veel groen en qua stijl passend bij de huidige bebouwing)

Met de hoogte van de bebouwing moet niet al te veel worden afgeweken van de huidige bebouwing.

Bestaande dorpsgezichten zoveel mogelijk in stand worden gehouden en versterkt.

De kerk en directe omgeving zoveel mogelijk als middelpunt van de bebouwing wordt gehouden. Met daarbij een open centrale



plaats voor sociale activiteiten en evenementen. Het thans open terrein aan 't Stoom dient daartoe als plein te worden ingericht. Hierdoor wordt het dorpse karakter weer meer versterkt. "Het open plein als middelpunt van de bebouwing"

Groei

Oerle beschouwt zichzelf als een kleine kern. Een belangrijke kenmerk van een kleine kern is dat de groei (bouwen van nieuwe woningen) beperkt blijft tot die aantallen die nodig zijn om het karakter van de kleine kern in stand te houden.

Met betrekking tot de groei dient rekening te worden gehouden met het huidige sociale karakter. Hiermee willen we aangeven dat de groei per keer gedoseerd plaats vindt. Hierbij moet enerzijds aangroei met een veelzijdig aanbod aan woningen mogelijk zijn en dient anderzijds rekening te worden gehouden met een gedoseerde groei van het aantal bewoners. Hierdoor kunnen de “nieuwkomers” beter integreren in de huidige sociale omgeving i.p.v. een nieuwe wijk met nauwelijks of geen samenhang met de bestaande bewoners (= niet verstedelijken)..

Verkeer

Op korte termijn moeten een aantal voorzieningen worden gemaakt die moeten zorgen voor meer veiligheid voor fietsers en voetgangers. Op termijn moet het doorgaande verkeer door de kern van Oerle worden geweerd.

Momenteel wordt het verkeer ervaren als zeer druk. Met name tijdens de spitsuren is er veel verkeer dat zich door de st. Jansstraat, de Zandoerleseweg, de Oude Kerkstraat en de Nieuwe Kerkstraat beweegt.

De algemene verwachting is dat deze verkeersstromen in het algemeen zullen toenemen (als maatschappelijke ontwikkeling) en door de openstelling van de Noordelijke Randweg (in het bijzonder). Ook zal naar verwachting door de groei van de bebouwde omgeving meer verkeersbewegingen gaan ontstaan.

Momenteel worden de verkeerssituaties voor de basisschool en op de verschillende kruisingen al als gevaarlijk beschouwd. Met name voor fietsers en voetgangers zijn deze situaties gevaarlijker aan het worden.

In de planning moet dan ook gedacht worden om de kern van de bebouwing op korte termijn te gaan ontlasten van het verkeer.

Hierbij kan gedacht worden aan een ontmoedigingsbeleid (met verkeersremmende maatregelen) als te meer ook aan alternatieven



waarbij het verkeer om de bebouwing wordt heen geleid. Hierbij is eigenlijk het beste uitgangspunt om al in een vroeg stadium de infrastructuur aan te passen op de toename van de verkeersbewegingen. Nu zijn er nog ruime mogelijkheden voor de aanleg van de infrastructuur. Op het moment dat bebouwing is gerealiseerd, zal dit veel moeilijker zijn.

Indien de toename van het verkeer is gestopt of zelfs een afname is te realiseren kunnen bepaalde wegen weer meer een “dorps” aanzien krijgen.

Verder dienen op een aantal plaatsen zoals bij de basisschool, de Zandoerleseweg en het kerkplein oversteekplaatsen te worden aangelegd.

Het niveau wat betreft sport- en speelvoorzieningen ligt momenteel onder de daarvoor geldende normen. Deze zullen de komende jaren minimaal op het niveau van de geldende normen moeten worden gebracht. Dit geldt ook voor de bereikbaarheid van Oerle met het openbaar vervoer.

2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030																																													
1	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100
1	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100
1	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100

Wat betreft andere voorzieningen zijn winkels en speelvoorzieningen zeer beperkt aanwezig. Wat betreft winkels, voor eerste levensbehoeften, is Oerle totaal aangewezen op de omliggende dorpen en/of de winkelfaciliteiten in Veldhoven. Het aantal speelterreinen voor de kinderen ligt beneden de geldende normen of zijn in bepaalde delen geheel niet aanwezig. Hier zal, ook met de gedachte van een verdere groei, ruime

aandacht aan moeten worden gegeven.

In de komende jaren is een sterke groei van het aantal 12 – 16 jarigen te verwachten. Op dit moment worden er wel activiteiten georganiseerd voor deze jongeren, maar zijn er totaal geen voorzieningen. Op korte termijn moet worden gekeken of er op dit gebied toch niet een aantal voorzieningen moeten worden aangelegd. Op welk gebied deze moeten liggen, zal nader onderzoek vergen.

Op het gebied van sport-en spelmogelijkheden zijn naar verhouding ook weinig voorzieningen aanwezig. Dit in combinatie met het ontbreken van goede gymfaciliteiten voor de basisschool zou een realisatie van een “kleine” sporthal in de buurt van de school een sterke verbetering geven op deze gebieden..

Welzijn

Oerle wordt door de bewoners ervaren als een prettige leefomgeving waarbij een gevoel van veiligheid heerst en een sterke sociale band. Deze twee karakteristieke kenmerken worden ook aangegeven als waarden die zeer belangrijk zijn voor de bewoners.

In de toekomstvisie zijn dit belangrijke criteria waar een hoge mate van prioriteit aan gegeven moet worden. Veranderingen, in welke zin dan ook, moeten daarom steeds worden getoetst aan deze punten.

De toekomst van het welzijn van Oerle kan ook bedreigd worden door de toename van het aantal vliegbewegingen van en naar Welschap.

We verwachten dan ook dat de gemeente Veldhoven i.s.m de bewoners van Oerle een beleid voert dat er op gericht is om de toename van de overlast van het vliegveld zeer beperkt te houden.

Bedrijvigheid binnen de kom

Met betrekking tot de bedrijvigheid zijn we van mening dat nieuwe, niet aan huis gebonden, bedrijven zich niet kunnen vestigen binnen de bebouwde kom. Ten aanzien van de bestaande bedrijven ondersteunen we het gemeentelijk beleid, dat deze zich op termijn buiten de bebouwing kunnen vestigen.

Buitengebied

Het buitengebied van Oerle kent nog een groot gebied van ruimte en rust. Het dient als recreatieruimte voor Veldhoven en omgeving.

De agrarische activiteiten zijn de laatste jaren sterk teruggelopen. Een vitaal agrarisch ondernemersklimaat is een goede garantie voor een verzorgd en aantrekkelijk buitengebied. Een goede verzorging van het buitengebied nu is dan ook een goede investering voor de toekomst van de recreatie mogelijkheden van de gehele gemeente.



Wijkplatform Oerle
Secretariaat
Nieuwe Kerkstraat 24
5507 LS Oerle-Veldhoven
Tel: 040-2051430

Colofon:
Tekst Werkgroep Wijkvisie
 Wijkplatform Oerle
Ontwerp Herman Gras
Oplage 1000 stuks
Druk All Color, Eersel