



HAGENDORENSEWEG VELDHOVEN OMGEVINGSDIALOOG

25 OKTOBER 2023



Agenda

- Wie zijn aanwezig?
- Doel van de bijeenkomst
- Aanleiding en proces tot nu toe
- Toelichting op het stedenbouwkundig plan
- Het vervolg

Wie zijn aanwezig

- Anneke van Sonsbeek stedenbouwkundige Van Plan
- Manouk Mennen kopersbegeleidster Van Santvoort
- Hans-Bart Olijhoek operationeel directeur Van Santvoort
- Bas Oomen directeur / ontwikkelaar Van Santvoort

- Een vertegenwoordiging van de gemeente Veldhoven

Doel van de bijeenkomst

- Een toekomstige woningbouwlocatie ligt in uw buurt, we brengen u op de hoogte
- De gemeente heeft ingestemd met een principeverzoek als kader voor verdere planvorming maar er zijn ook nog opmerkingen en uitwerkingsvragen.
- We presenteren de plannen en bieden u de gelegenheid om te reageren. Uw inbreng betrekken we dan bij de verdere uitwerking.
- We houden rekening met bezwaren of zorgen van onze burens en gaan daarover in gesprek. Het is geen absoluut doel dat iedereen het volledig eens is met het plan, als er bezwaren zijn of blijven dan zal de gemeente de afweging maken.
- We beantwoorden uw vragen als het kan tijdens de presentatie en anders na de presentatie. Iedereen krijgt antwoord, als dat nu niet lukt dan volgt dat later.

Aanleiding en proces tot nu toe

- De locatie staat leeg en lijkt logische plek voor herontwikkeling, los van functie en/of intensiteit.
- Van Santvoort heeft in april 2022 een koopovereenkomst met de eigenaren gesloten.
- Daarna zijn de plannen concreter geworden, heeft overleg met de gemeente plaatsgevonden, is principeverzoek gedaan door Van Santvoort (nov '22) en is principe medewerking toegezegd door de gemeente (feb '23).
- Programma bestaat uit 40 (duplex)woningen en een bloemrijke centrale groenruimte die als één geheel ontworpen zal worden met de overige buitenruimte waar ook wordt geparkeerd en waar de waterberging zal plaatsvinden.
- Nu gereed voor overleg met belanghebbenden. De plannen zijn niet verder uitgewerkt dan wat u ziet. Dat geeft ruimte voor overleg en inbreng maar kan ook betekenen dat we (veel) vragen nog niet kunnen beantwoorden.

Historie



2008



1910



1980

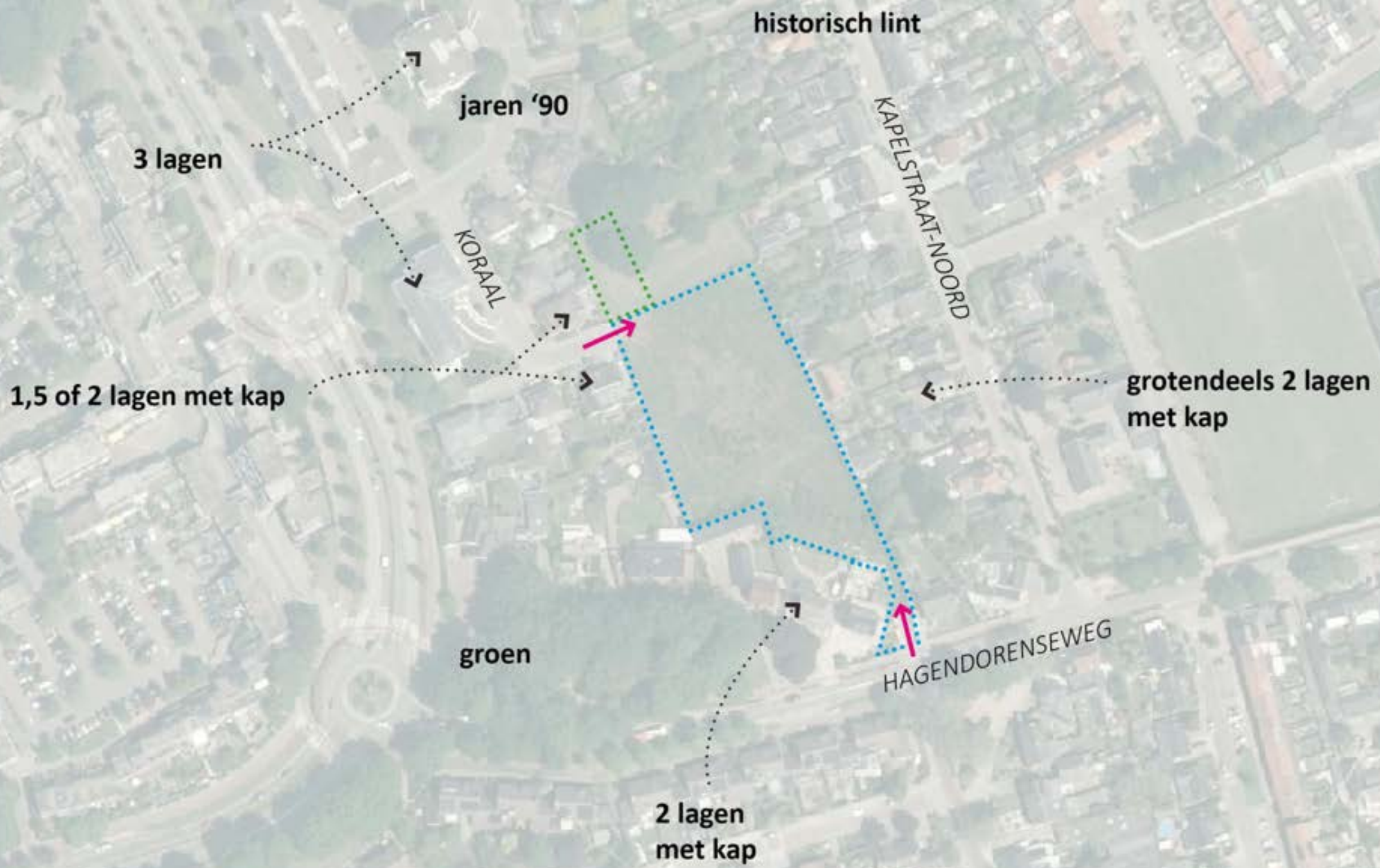


1990



2021

Locatie



Huidige situatie



Kaders gemeente

Woningbouwprogramma

- 30% sociale woningen
- min. 40% middeldure woningen
- max. 30% dure woningen (huur of koop)
- (vrijwel) alle woningen als nulredenwoningen

Stedenbouw

- maximale bouwhoogte aansluiten bij de omgeving
- grondgebonden woningen van 2 woonlagen met een kap
- of in geval appartementen: maximaal 3 woonlagen waarvan de bovenste laag in de kap
- appartementen centraal op het terrein, niet langs randen
- woningen vormen een herkenbare eenheid c.q. er is sprake van een samenhangend stedenbouwkundig ensemble

Inrichting openbare ruimte

- aandacht parkeeroplossingen, conform beleid
- kwalitatief goede buitenruimte
- bereikbaarheid voor hulpdiensten en vuilniswagens
- ontsluiting auto via Koraal, ontsluiting langzaam verkeer via Hagendorensesweg

Uitgangspunten



Algemeen

- Waterberging
- Programma gemeente eisen
- Autovrij, naar binnen gekeerd woonhof creëren
- Rekening houden met de privacy omwonenden door laag te bouwen (max. 1,5 laag met kap) en oriëntatie op binnenterrein.
- Ommetje mogelijk maken: meerwaarde omgeving

Schetsontwerp



Kenmerken hof:

- architectonische eenheid
- ingepast in bestaand bouwblok
- min of meer rechthoekig
- wonen rondom besloten groen hof
- geborgen/verborgen ingang
- kleinschalig gevoel, lage goten
- zorgvuldige vormgeving

Schetsontwerp

gemeenschappelijke, rustige
autovrije, binnenruimte:

- bomen
- waterberging
- ontmoeting
- beweging
- bloemrijk grasland

waterberging

entree

entreegebouwen

poortgebouw

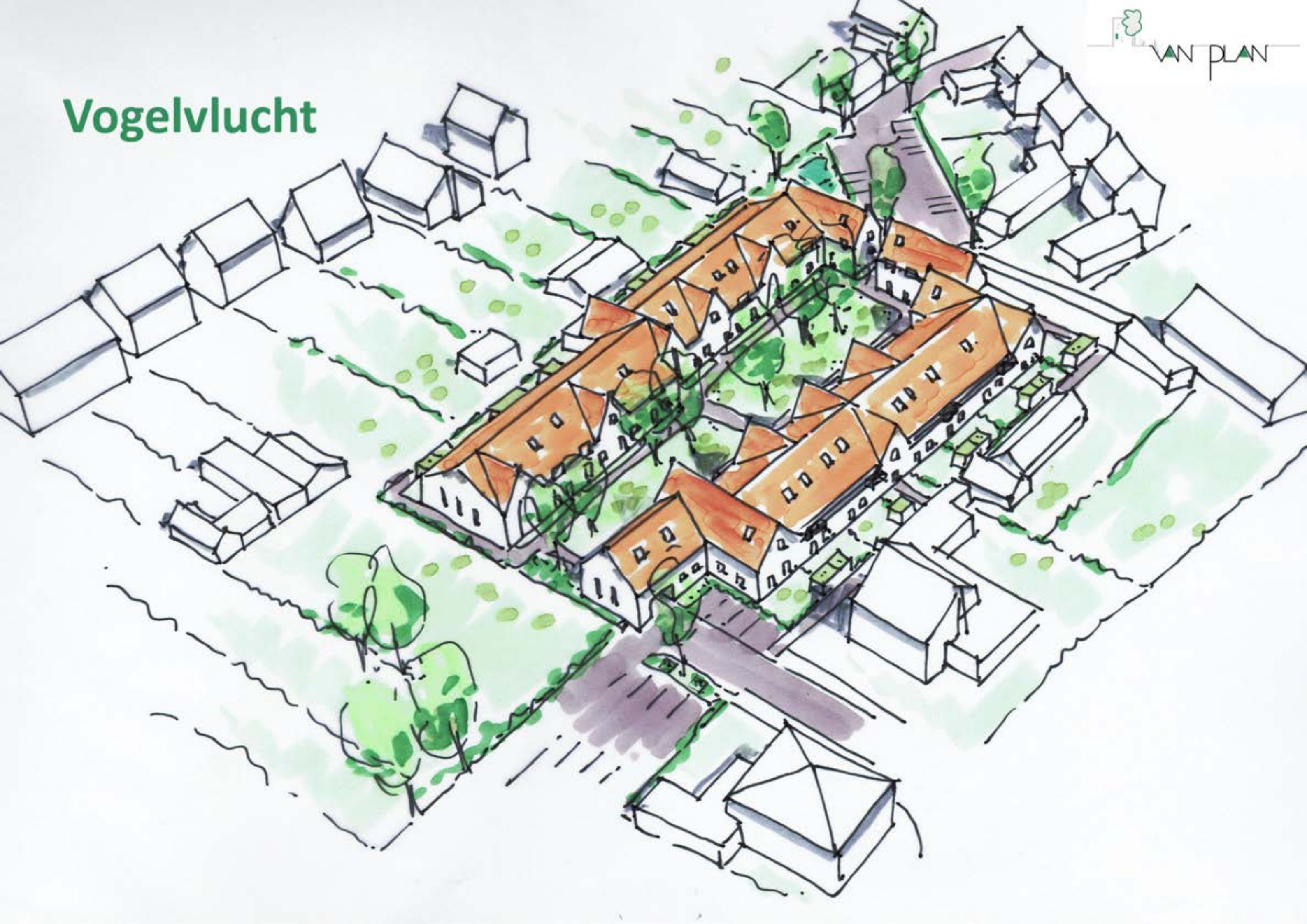
pad los van bebouwing

entree

bergingen met groendaken



Vogelvlucht



Programma

- 12 dure woningen
- 16 middeldure woningen
- 12 sociale woningen

40 woningen



Verkeer



wandel- en fietsroute

halfverharding

ondergrondse vuilopslag

halfverharding

pp nodig	
duur	12 x 1,5 = 18,0 pp
goedkoop/middel	28 x 1,1 = 30,8 pp
totale vraag	48,8 pp

pp aanwezig	
totale capaciteit	49,0 pp

Bebouwing



Openbare ruimte



Het vervolg

- Vanavond alle documenten online: www.van-santvoort.com
- Tips, aandachtspunten en opmerkingen horen wij graag voor 11 november 2023
 - Vanavond in onze gesprekken, responsformulieren, post-its, en/of
 - info@van-santvoort.com, en/of
 - De Plank 89, 5504 EE Veldhoven
- Daarna:
 - Respons in beeld brengen
 - Respons wordt (anoniem) gepubliceerd op de website
 - Inbreng afwegen met gemeente en ontwerpteam (snappen we het en kunnen we er iets mee in de uitwerking?)
 - Besluit nemen
 - Plannen 'definitief' maken
 - Informatieavond voor omwonenden (zijn we samen iets opgeschoten?)
 - Omgevingsplan BOPA procedure starten



VANSANTVOORT
ontwikkeling | bouw | onderhoud

Heeft u vragen?



VANSANTVOORT
ontwikkeling | bouw | onderhoud

Dank voor uw aandacht!