

# HAGENDORENSEWEG - 2E OMGEVINGSDIALOOG

# AGENDA

- Wie zijn aanwezig?
- Doel van de bijeenkomst
- Aanleiding en proces tot nu toe
- Wat hebben we opgehaald uit de omgevingsdialoog (oktober '23)
- Toelichting op het nieuwe stedenbouwkundig plan
- Het vervolg

# WIE ZIJN AANWEZIG

- Anneke van Sonsbeek stedenbouwkundige Van Plan
  - Thomas Bedaux architect Bedaux de Brouwer Architecten
  - Iris Schoutsen stagiaire Bedaux de Brouwer Architecten
  - Heidi van Diest verkoopmanager 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. 23 oktober brachten we u op de hoogte van het beoogde plan (40 appartementen).
- We hebben alle ingekomen feedback bestudeerd, persoonlijke en collectieve gesprekken gevoerd en uw inbreng betrokken bij de verdere uitwerking. Een ziet zo een nieuw plan.
- We denken maximaal rekening te hebben gehouden met bezwaren en wensen vanuit de buurt. Het is ons doel om zoveel als mogelijk draagvlak voor het nieuwe plan te krijgen maar 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

- Van Santvoort heeft in april 2022 een koopovereenkomst met de eigenaren gesloten. De gemeente heeft principemedewerking toegezegd voor het programma dat bestaat uit 40 appartementen.
- Op 23 oktober presenteerden we u een programma dat 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.
- Uit het overleg met belanghebbenden bleek ons dat er flinke zorgen zijn over enkele thema's die we met u hebben besproken.
- In overleg met de stedenbouwkundige en de gemeente hebben we Bedaux de Brouwer gevraagd om vanuit de architectuur / stedenbouw verder mee te kijken naar de invulling van een plan dat (zoveel als mogelijk) aan de wensen voldoet maar toch ook haalbaar blijft.

# SCHETSPLAN | OKT. '23



# INPUT GEMEENTE

- Programma aanpassen naar sociaal huurprogramma 30%, sociaal koopprogramma 10% (of sociale huur 40%); 35% middelduur en 25% duur segment
- (Vrijwel) alle woningen nultreden
- Bestaande bomen buurwoning Kapelstraat-Noord 99 bij voorkeur handhaven
- Achterpaden voldoen aan politiekeurmerk
- Aandacht voor waterberging (60mm per toegenomen m2 verharding)

# INPUT OMWONENDEN

- Positief over sfeer woonhof, uitstraling woningen en beperkte bouwhoogte.
- Met name zorgen over:
  - Aantal woningen ivm parkeerdruk en overlast
  - Privacy ivm galerij appartementen
  - Liever grondgebonden woningen en minder woningen
- Overige aandachtspunten:
  - Doorlopende achterpaden
  - Parkeren aan randen, met name bij Koraal
  - Vuilopslag aan entree vanaf Koraal > verrommeling
  - Behoud bomen Kapelstraat-Noord 99
  - Groot aandeel sociale huur
  - Geluidsoverlast
  - Aantakken verkeer (auto's) op Hagendoreneweg
  - Parkeerdruk en parkeren bezoekers/personeel CityCentrum
  - Erfafscheidingen en bestaande bijgebouwen over erfgrans



# CONCLUSIES

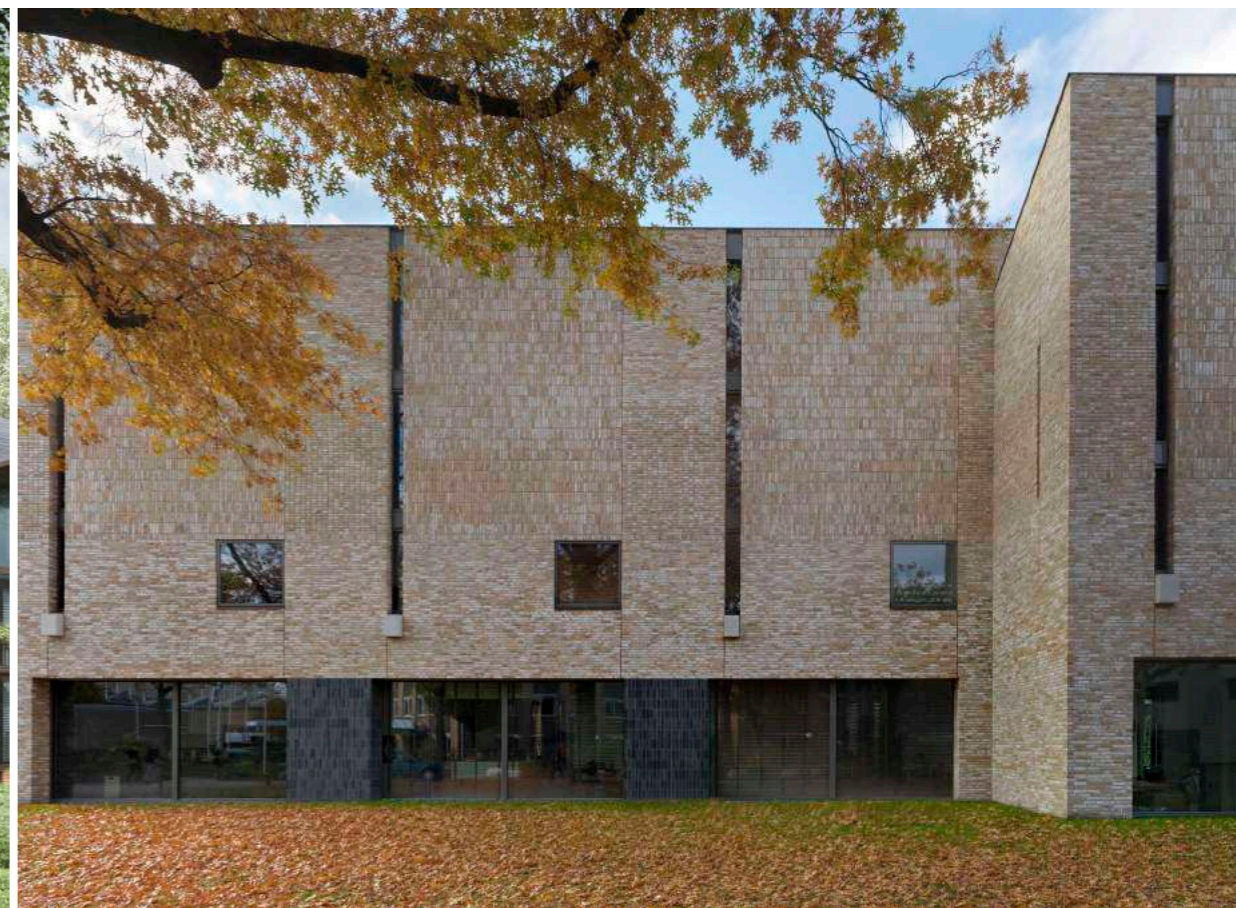
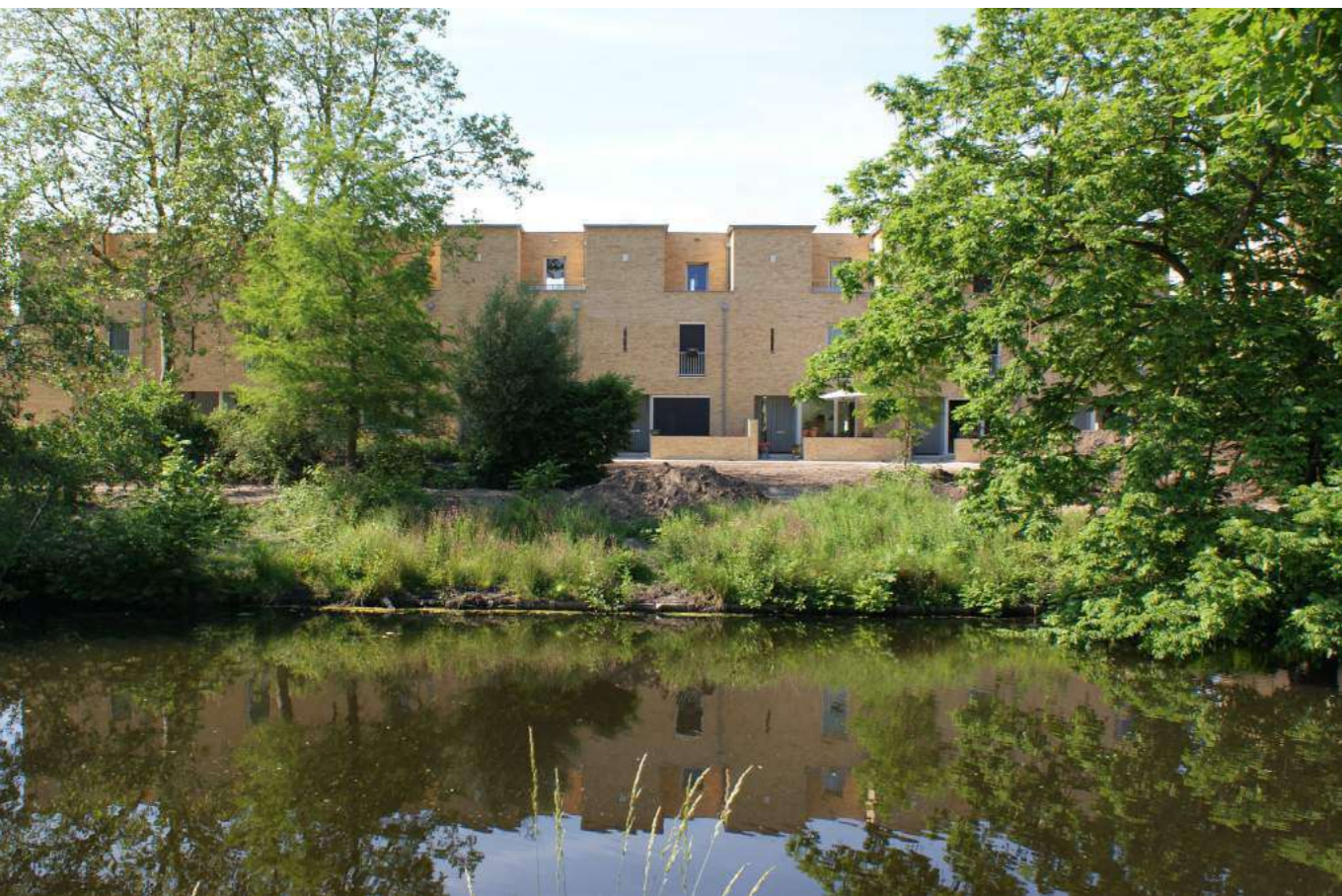
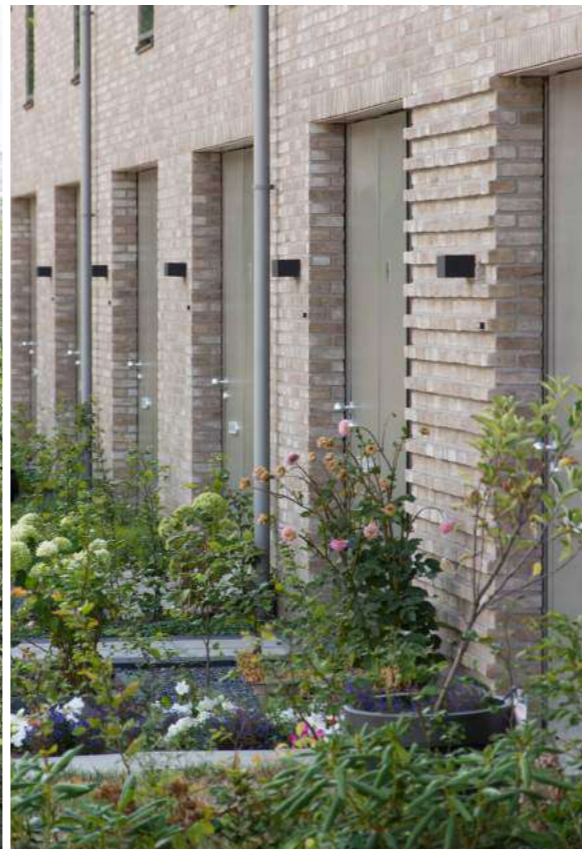
- Programma aanpassen:
  - Minder woningen
  - Grondgebonden woningen ipv appartementen
  - Meer koop dan in eerdere plan
- Parkeren weghalen bij entree vanaf Koraal
- Geen ondergrondse vuilopslag
- Achterpaden anders vormgeven en afsluitbaar maken
  
- In uitwerking:
  - Aandacht voor een goede aansluiting voor auto-verkeer op Hagendorensesweg, rekening houden met fietspad en veiligheid
  - Aandacht voor parkeren bezoekers/personeel CityCentrum, in overleg met gemeente
  - Aandacht voor erfafscheidingen en bestaande bijgebouwen over erfgrans

**Wij dromen** van het maken van waardevolle plekken in harmonie met mens en omgeving,  
van een wereld die het doorgeven waard is











Architect  
van het Jaar  
2022



Winnaar

# HAGENDORENSEWEG











# HET VERVOLG

- Morgen alle documenten online: [www.van-santvoort.com](http://www.van-santvoort.com)
- Tips, aandachtspunten en opmerkingen horen wij graag voor 7 juni 2024 vanavond in onze gesprekken, responsformulieren, post-its, en/of [info@van-santvoort.com](mailto:info@van-santvoort.com), en/of  
De Plank 89, 5504 EE Veldhoven

Daarna:

- Respons in beeld brengen (nieuwe individuele gesprekken indien gewenst)
- 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
- Omgevingsplan BOPA of TAN IMRO procedure starten

HEEFT U VRAGEN?

DANK VOOR UW AANDACHT!



VAN SANTVOORT

De Plank 89  
5504 EE Veldhoven

T. 040 - 253 18 18  
E. [info@van-santvoort.com](mailto:info@van-santvoort.com)  
W. [www.van-santvoort.com](http://www.van-santvoort.com)

BEDAUX DE BROUWER  
ARCHITECTEN

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN

Stadhuisplein 75E  
5038 TB Tilburg

T. 013 - 536 85 55  
E. [post@bedauxdebrouwer.nl](mailto:post@bedauxdebrouwer.nl)  
W. [www.bedauxdebrouwer.nl](http://www.bedauxdebrouwer.nl)



VAN PLAN

Doelenstraat 37  
5616 RK Eindhoven

T. 06 16 76 44 96  
E. [anneke@vanplanontwerp.nl](mailto:anneke@vanplanontwerp.nl)  
W. [www.vanplanontwerp.nl](http://www.vanplanontwerp.nl)