

Reacties omgevingsdialoog Hagendorensweg - 22 mei 2024

Onderwerp	Vraag / opmerking	Antwoord
Erf scheiding	Ik maak me met name zorgen over het feit dat er dicht op mijn perceelgrens bebouwing plaats zal vinden.	De gewijzigde plannen laten zien dat er tussen uw eigendom en de nieuwe bebouwing een achterpad is gepland. Daarmee is er voldoende afstand tot de perceelgrens.
Uitvoering	Daarnaast wil ik graag afstemmen hoe overlast tijdens de bouw voor mij zoveel mogelijk voorkomen kan worden.	Voorafgaand aan de uitvoering zullen we zorgvuldig overwegen hoe om te gaan met bouwverkeer, routing en parkeren en omwonenden daarover ook informeren en waar nodig proberen we maatwerk te leveren.
Uitvoering	Als er een achterpad komt zou deze bij voorkeur afgesloten moeten worden.	Dat is ook de bedoeling.
Erf scheiding	Wat zijn de regels binnen dit project betreffende erf grenzen?	Dat is nog niet bekend maar regelgeving bepaalt dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 meter.
Parkeren en verkeer	De boom achter Kapelstraat Noord 99 staat op de erf grens. Hoe zien jullie dit?	Behoud van de bomen heeft ook onze voorkeur en in de ontwerpen zijn we zorgvuldig aan het onderzoeken hoe we het bouwplan kunnen vormgeven en realiseren met behoud van de bomen.
Proces	Laat ik beginnen met mijn complimenten over het nieuwe plan, dat past beter dan het eerste in de omgeving en ziet er goed uit. Dank ook voor de communicatie over de werkzaamheden. Erg fijn.	Dank u wel. Erg fijn om te horen dat de inspanningen worden gewaardeerd.
Proces	Waarom de kaalslag van het terrein? Dat er gebouwd gaat worden is een feit en daar heb ik geen probleem mee. Maar dat het groen met alle prachtige bloemen en bijbehorende insecten in deze fase van de ontwikkeling is geruimd vind ik zeer jammer en m.i. onnodig. Had ook in het najaar gekunt. Of gaat de komende maand de eerste schop in de grond?	Op verzoek van enkele omwonenden tijdens de presentatie op 22 mei hebben we ervoor gekozen om het terrein op te schonen en te ontdoen van onkruid.
Locatie	Graag wil ik het volgende melden. Op jullie ontwikkellocatie Hagendorensesweg groeit een Japanse duizendpoot. Ik denk dat deze snel professioneel verwijderd moet worden om grotere schade te voorkomen. Hij is al behoorlijk groot.	Dank u wel voor deze inbreng. We zullen onderzoeken op welke wijze we de Japanse Duizendpoot kunnen bestrijden.
Ontwerp	We vinden de aanpassingen in het plan een verbetering, met name dat het aantal woningen is teruggebracht en de woningen beter in de omgeving lijken te passen.	Dank u wel. Erg fijn om te horen dat de inspanningen worden gewaardeerd.
Perceelgrens	is het mogelijk dat er vanuit ons perceel een achterom komt? Graag horen wij van u of dit mogelijk is.	Daar waar dat mogelijk is in de zin van het ontwerp van het plan, gaan we daarover graag met u in overleg.

Ontwerp	Wat betreft het bouwplan zijn wij tevreden over de aanpassingen die zijn gedaan. Wij hebben waardering voor het feit dat een aantal van onze zorgen zijn weggenomen door de aanpassingen die in het nieuwe plan zijn verwerkt.	Dank u wel. Erg fijn om te horen dat de inspanningen worden gewaardeerd.
Locatie	Voor ons persoonlijk is er echter één erg urgent en ingrijpend punt: de enorme overwoekering die momenteel plaats vindt op het perceel.	We hebben direct actie ondernomen en het terrein opgeschoond en van onkruid ontdaan.
Programma	willen we zeggen dat het tweede plan ons positief heeft verrast, waardering om te zien hoe jullie een groot deel van de bezwaren hebben kunnen oplossen in het nieuwe plan.	Dank u wel. Erg fijn om te horen dat de inspanningen worden gewaardeerd.
Ontwerp	Bij deze we zeggen dat we verrast waren van het nieuwe plan. Jullie hebben goed geluisterd naar alle omwonende en stellen dit zeer op prijs .	Dank u wel. Erg fijn om te horen dat de inspanningen worden gewaardeerd.
Parkeren en verkeer	Ik hoop dat jullie goed kijken naar de uitvalsweg op de Hagendorensse weg in verband met de veiligheid van fietsers auto's enz .	Vanzelfsprekend. Als het stedenbouwkundig ontwerp 'definitief' is dan gaan we in overleg met de gemeente en een civiletechnisch adviseur studeren aan de technische uitwerking van de plannen, waaronder de verkeersveiligheid.
Water	We zijn ook benieuwd hoe jullie omgaan met het regenwater en afval water.	Als het stedenbouwkundig plan 'definitief' is dan kunnen we de zogenaamde watertoets laten opstellen. Hierin wordt onderzocht wat de toename van het verhard oppervlak is en tot welke bergingsopgave dit leidt die vervolgens binnen het plan moet worden opgelost. Uitgangspunt is dat er geen water in de omgevings terecht komt als gevolg van deze nieuwe ontwikkeling.
Erfscheiding	We horen graag nog wat jullie gaan doen met schuttingen of hagen op de perceelgrens.	Als onderdeel van het ontwerp streven we naar één uniforme uitstraling in de erfgrenzen vanuit het plan naar de omliggende percelen. Dat zal niet overal lukken vanwege bestaande erfgrenzen. Maar gaan hierover later graag met u in gesprek.
Ontwerp	Uit privacy overwegingen wil ik bezwaar maken tegen de vrijstaande woning op het perceel achter onze woning. Deze woning krijgt een zadeldak en t.z.t. gemakkelijk worden uitgebreid met dakkapellen. Dat vinden wij niet acceptabel. Met een alternatief voor een bungalow met platdak kunnen wij wel instemmen.	Wij begrijpen uw punt en zijn bereid te onderzoeken of een bungalow op dit perceel tot de mogelijkheden behoort. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat op dit perceel ook het onderzoek rust om de boom op de grens met Kapelstraat Noord 99 te behouden en een bungalow meer bebouwd oppervlak op maaiveld heeft. Dat betekent vrijwel zeker dat de woning op of nabij uw perceelgrens wordt gebouwd. We gaan hierover graag met u in overleg.
Ontwerp	Uit privacy overwegingen wil ik bezwaar maken tegen de vrijstaande woning op het perceel achter onzewoning. Deze woning krijgt een zadeldak en t.z.t. gemakkelijk worden uitgebreid met dakkapellen. Dat vinden wij niet acceptabel. Met een alternatief voor een bungalow met platdak kunnen wij wel instemmen.	Wij begrijpen uw punt en zijn bereid te onderzoeken of een bungalow op dit perceel tot de mogelijkheden behoort. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat op dit perceel ook het onderzoek rust om de boom op de grens met Kapelstraat Noord 99 te behouden en een bungalow meer bebouwd oppervlak op maaiveld heeft. Dat betekent vrijwel zeker dat de woning op of nabij uw perceelgrens wordt gebouwd. We gaan hierover graag met u in overleg.
Erfscheiding	Mijn zorgwoning staat dicht tegen de perceelgrens / het plan aan. Is dat een probleem en kan ik een port krijgen vanuit de tuin naar het plan?	Daar waar dat mogelijk is in de zin van het ontwerp van het plan, gaan we daar graag met u in overleg.

Bestemmingsplan	Hoe hoog mogen de schuttingen worden?	Dat is nog niet bekend maar over het algemeen wordt in de regels bepaald dat erfgrenzen niet hoger mogen zijn dan 2 meter.
Bestemmingsplan	Hoe hoog mag de bebouwing worden als er tegen de perceelgrens wordt gebouwd?	In Nederland zijn er strikte regels voor de maximale hoogte van bouwwerken op de erfgrens. De exacte hoogte voorschriften kunnen van gemeente tot gemeente verschillen, maar een vergunningsvrije aanbouw mag nooit meer dan 30 cm boven de hoogte van de verdiepingsvloer komen als deze zich bevindt op de erfgrens.
Bestemmingsplan	Hoe wordt er omgegaan met dakramen en dakkapellen, tijdens de bouw en na oplevering?	we houden vast aan wettelijke regelgeving op dat vlak bij de planvorming. In het ontwerp zullen we zoveel als mogelijk rekening houden met de belangen van omwonenden.
Locatie	Op dit moment is er veel wildgroei op de locatie en onkruid. Kan daar iets aan worden gedaan?	We hebben direct actie ondernomen en het terrein opgeschoond en van onkruid ontdaan.
Locatie	Wat gebeurt er met de kleine strookjes tuin bij de twee percelen aan de noordkant van het bouwplan?	Deze zijn eigendom van omwonenden en vormen geen onderdeel van het plangebied.
Ontwerp	Graag aandacht voor containers / klike's. Bij voorkeur niet in de voortuin	We nemen dat mee in het ontwerp en het heeft ook onze voorkeur om containers / klike's uit te zicht te houden in het plan.
Ontwerp	De uitbouw van kavel 11 heeft een lange muur op de perceelgrens. Hoe wordt dat gemaakt en hoe ziet dat eruit vanuit de naastgelegen woning?	In Nederland zijn er strikte regels voor de maximale hoogte van bouwwerken op de erfgrens. De exacte hoogte voorschriften kunnen van gemeente tot gemeente verschillen, maar een vergunningsvrije aanbouw mag nooit meer dan 30 cm boven de hoogte van de verdiepingsvloer komen als deze zich bevindt op de erfgrens.
Ontwerp	Hoe wordt er omgegaan met PV panelen?	We hebben nog geen onderzoek gedaan naar het energieconcept van de woningen maar de kans is wel aanwezig dat er PV panelen nodig zijn om de woningen aan de energieprestatie te kunnen laten voldoen. In dat geval leggen we deze bij voorkeur op het hellende dak.
Ontwerp	Wanneer zien we de nieuwe ontwerpen op de website?	De presentatie van het gewijzigde plan vindt u op onze website.
Water	Is er al bekend hoe wordt omgegaan met water in het plan en eentuele overlast voor omwonenden door de bouwplannen?	Als het stedenbouwkundig plan 'definitief' is dan kunnen we de zogenaamde watertoets laten opstellen. Hierin wordt onderzocht wat de toename van het verhard oppervlak is en tot welke bergingsopgave dit leidt die vervolgens binnen het plan moet worden opgelost. Uitgangspunt is dat er geen water in de omgevings terecht komt als gevolg van deze nieuwe ontwikkeling.
Parkeren en verkeer	Hoe is parkeren geregeld en leidt dat niet tot parkeeroverlast voor omwonenden?	Het plan moet voldoen aan de regelgeving op het gebied van parkeren. Dat betekent dat er een berekening wordt gemaakt dat uitgaat van de woningen die we realiseren en dat bepaalt hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn. Uitgangspunt is daarmee dat het plan in haar eigen parkeerbehoefte voorziet.
Parkeren en verkeer	Worden de parkeerplaatsen 'groen' uitgevoerd?	Bij voorkeur wel maar dat is onderwerp van studie in de technische uitwerking van de plannen.

Parkeren en verkeer	Hoe wordt er omgegaan met doorgaand verkeer	Het plan moet verkeerskundig een mogelijkheid hebben voor doorgaand verkeer voor o.a. hulpdiensten en afvalverzameling. Maar het is onze wens om het ontwerp van de buitenruimte zo vorm te geven dat het middengebied zoveel als mogelijk gebruikt kan worden als verblijfsruimte.
Locatie	Wat gebeurt er met het perceel van de gemeente Veldhoven dat nu onderdeel van het plan lijkt te zijn?	Wij hebben de gemeente verzocht om dat perceel te mogen aankopen en op te nemen in de planuitwerking. De gemeente heeft aangegeven de bereidheid te hebben om dat perceel aan ons te verkopen en zal daarvoor de wettelijke voorschriften volgen.
Geluid	Hoe wordt er omgegaan met warmtepompen en mogelijk geluidsoverlast?	We hebben nog geen onderzoek gedaan naar het energieconcept van de woningen maar een warmtepomp is tegenwoordig vast onderdeel van de installatie. Overlast daarvan lijkt ons uitgesloten aangezien de bewoners van de woningen zelf dan die overlast ook ervaren of nog erger.
Ontwerp	Zijn de voortuinen in het plan openbaar of privé eigendom van de toekomstige bewoners?	De woningen krijgen geen voortuinen, waarvan alleen woning 1 (de vrijstaande woning nabij de entree) is daarop uitgezonderd.
Ontwerp	We willen graag aangeven dat het nieuwe plan door ons in het algemeen beter wordt ontvangen dan het oorspronkelijke plan. Positieve punten die we willen benoemen zijn: <ul style="list-style-type: none"> • Minder woonadressen • In plaats van volledige huur slechts een deel huur • Vervallen van gezamenlijk afvalverzameling • Vervallen van parkeerplaatsen buiten het hof, met name aan zijde Koraal en opnemen van parkeerplaatsen binnen het bouwplan • Mogelijkheid om binnenzijde hof (hoewel beperkt) met de auto te bereiken • Vervallen galerij en duplexwoningen • Bouw huizen met begane grond en 1e etage direct met een schuine kap 	Dank u wel. Erg fijn om te horen dat de inspanningen worden gewaardeerd.
Perceelgrens	Het is onvoldoende duidelijk hoe de omheining van het plan eruit gaat zien. Komt er overal eenzelfde oplossing en hoe ziet deze eruit? Daarnaast zouden we graag vernemen wie er vervolgens verantwoordelijk is voor het onderhoud daarvan.	Als onderdeel van het ontwerp streven we naar één uniforme uitstraling in de erfgronden vanuit het plan naar de omliggende percelen. Dat zal niet overal lukken vanwege bestaande erfgronden. Maar gaan hierover later graag met u in gesprek.
Bestemmingsplan	Graag vernemen we wat de voorwaarden zijn voor bouwen tot aan / bij de perceelgrens. <ul style="list-style-type: none"> • Wat is de maximale hoogte van bebouwing? • Wat is de minimale afstand van de bebouwing tot de perceelgrens? • Waar zijn ramen toegestaan? • Andere voorwaarden? 	In Nederland zijn er strikte regels voor de maximale hoogte van bouwwerken op de erfgronden. De exacte hoogte voorschriften kunnen van gemeente tot gemeente verschillen, maar een vergunningsvrije aanbouw mag nooit meer dan 30 cm boven de hoogte van de verdiepingsvloer komen als deze zich bevindt op de erfgronden. Daar waar de bebouwing hoger is dan toegestaan dan wordt over het algemeen een afstand van 2 meter aangehouden.

Verkeer en parkeren	Tijdens de bijeenkomst is gesproken over verkeerssituatie aan de zijde Hagendorenseweg. Voor ons als groep omwonenden niet van heel groot belang; we vertrouwen hierbij op de expertise van de gemeente. Met betrekking tot het hof zelf lijkt het ons een goede optie om te werken met vaste parkeerplaatsen voor bewoners. Dit voorkomt dat er veel verkeersbewegingen zijn binnen het hof en het stimuleert dat bewoners een vaste toegang zullen kiezen (Koraal of Hagendorenseweg). De niet-toegewezen plekken zouden vervolgens beschikbaar kunnen blijven voor bezoekers (inclusief vergunning). Voor bewoners aan de Koraal is het van belang dat er weinig/niet aan de weg geparkeerd wordt. Daarbij is dit ook niet toegestaan.	Het plan moet voldoen aan de regelgeving op het gebied van parkeren. Dat betekent dat er een berekening wordt gemaakt dat uitgaat van de woningen die we realiseren en dat bepaald hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn. Uitgangspunt is daarmee dat het plan in haar eigen parkeerbehoefte voorziet. Het toewijzen van parkeerplaatsen leidt tot het exclusieve gebruik van deze plaats voor één huishouden, ook als die hem niet gebruikt en daarmee tot een toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Dat is naar ons idee onwenselijk en maakt nu geen onderdeel uit van de planvorming.
---------------------	---	---