

Verslag inloopavond

Sloop-nieuwbouwplannen voor Planciuslaan en omgeving

Maandag 30 mei 2022

19.00 uur – 20.30 uur

Locatie: OST - Daalakkersweg 14 Eindhoven

Aanwezig namens Trudo, architect en gemeente:

██████████ (Gebiedscoördinator Gemeente Eindhoven)

██████████ (Architect De Loods Architecten)

██████████ (Trudo)

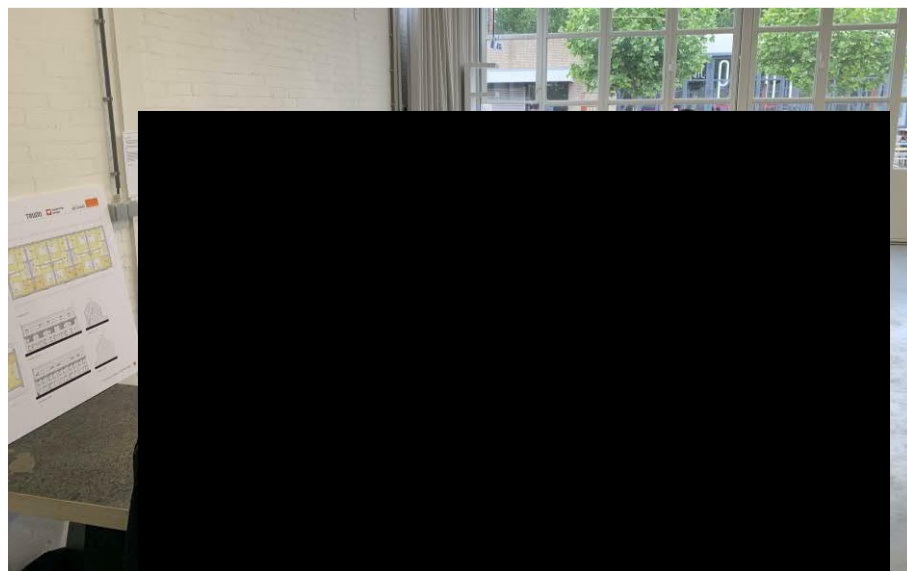
██████████ (Trudo)

██████████ (Trudo)

Verslag:

Circa 150 adressen in de directe omgeving van het plangebied hebben een uitnodiging voor de informatieavond ontvangen. Verzocht werd om aan te melden voor de inloopavond per e-mail. Dit is door 7 personen gedaan. De opkomst was gelukkig nog wat groter met ca. 12 personen.

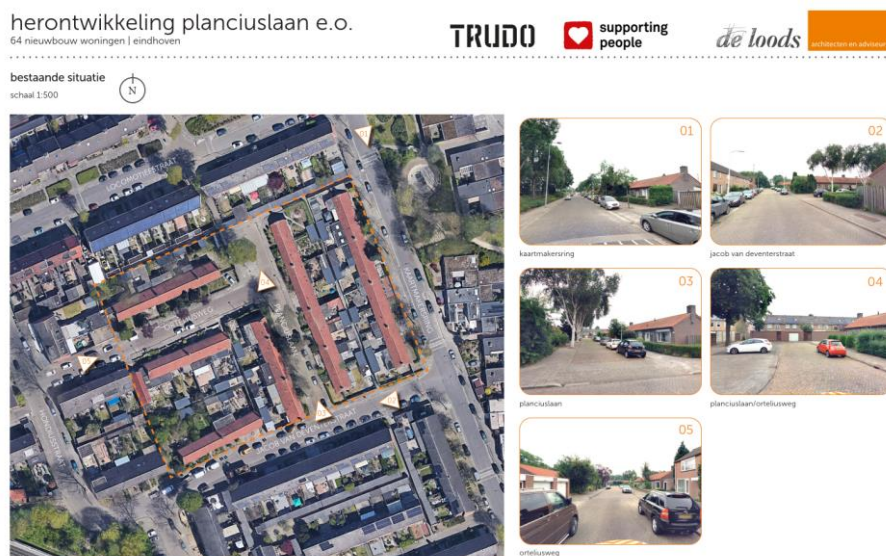
Er is gekozen om in plaats van een presentatie te geven het gesprek aan te gaan met de gasten. Hiervoor heeft de architect een 4-tal grote panelen af laten drukken, zie bijlage. Aan de hand van deze panelen is de huidige staat van het plan toegelicht. Daarnaast is er een inkijk gegeven in het te volgen proces en de planning. De omwonenden waren in de gelegenheid om vragen te stellen waarvan een groot deel op de avond zelf beantwoord kon worden. De omwonenden hadden ook nog de mogelijkheid om schriftelijk vragen te stellen, deze worden beantwoord in dit verslag.



Afbeelding 1: Impressie van de informatieavond bij OST

Situatie:

De algemene reactie van de omwonenden is positief. Het is voor iedereen duidelijk dat de huidige woningen niet meer voldoen en ook restauratie niet voor het gewenste resultaat kan zorgen. Het wordt gewaardeerd dat de huidige stedenbouwkundige structuur gehandhaafd blijft en er weer grondgebonden woningen terug komen. De doorsteek naar de Kaartmakersring en het speelveld worden als goede toevoeging ervaren. Het voornemen om van 1 laag met kap naar 2 lagen met kap te gaan wordt voornamelijk als logisch gezien. Er worden terecht vragen gesteld over gevolgen voor zonlicht in de omliggende tuinen en privacy van de (achter)buren. Er wordt door Trudo en de architect toegezegd dat eindgevels, grenzend aan achter- en zijpaden niet voorzien worden van ramen of ramen uitgevoerd met melkglas om inblik te voorkomen.



voorlopig ontwerp • 30 MEI 2022

Afbeelding 2: Presentatiebord met de bestaande situatie

Parkeren

De parkeerdruk in de omgeving van het plan is onderzocht en deze blijkt binnen het plangebied laag te zijn. Trudo huurders hebben vaak geen middelen om een auto te kunnen rijden. Voor het parkeren wordt de beoogde aanpak toegelicht. Om zoveel mogelijk openbaar groen in de straten toe te voegen wordt nu uitgegaan van 1 parkeerplaats per woning plus 5 deelauto's, waarvan iedereen gebruik van kan maken. Dit is het voorstel van Trudo en dat moet nog door de gemeente worden getoetst. Het plan is zo ontworpen dat er later nog extra parkeerplekken kunnen worden gerealiseerd. Het is ook in het belang van Trudo dat er voldoende parkeerplek is voor de huurders.

Door de meeste omwonenden wordt aangegeven dat parkeren, zeker in de huidige situatie, binnen het plan geen problemen oplevert. Echter een enkeling benadrukt wel dat het regelmatig lastig is om een plek in de buurt te vinden, met name in het gebied tussen de Hondiuslaan, de Tongelresestraat en het spoor. Dit gebied valt buiten het plangebied van Trudo. De parkeerdruk zal goed gemonitord worden en als na uitvoering blijkt dat er binnen het plan extra parkeerplekken nodig zijn dan kunnen deze alsnog, in overleg met de gemeente, worden gerealiseerd.

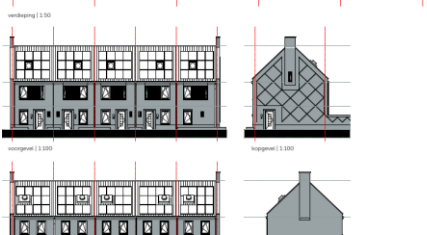
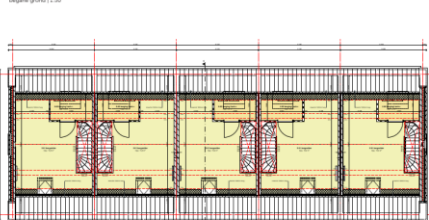
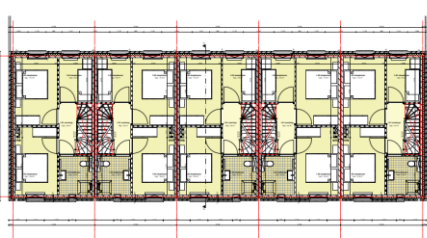
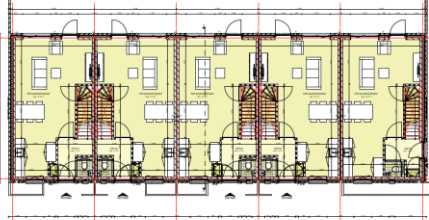


Afbeelding 3: Presentatiebord met de nieuwe situatie

Ontwerp:

Het ontwerp zit momenteel op Voorlopig Ontwerp (VO) niveau, de architectuur kan nog licht wijzigen en ook de definitieve keuze voor de materialisatie ligt nog niet vast. De keuze voor ééngezinswoningen kan zorgen voor een impuls en meer levendigheid in de wijk. De uitstraling kan ook op overwegend positieve reacties rekenen. Een enkeling vroeg zich af of de gekozen steen niet te donker is. Dit wordt nog nader onderzocht. Door enkele omwonenden werd benadrukt dat zij het belangrijk vinden dat er afstemming plaatsvindt over wat er op hun erfafscheiding direct grenzend aan het plan komt te staan.

Het is van belang is om goed te kijken naar de aansluiting op de bestaande woningen die blijven staan. Trudo zal een voorstel doen voor de invulling van de overgang naar de woningen van de omwonenden als er door de sloop openingen ontstaan.



Afbeelding 4: Presentatiebord met het (voorlopige) ontwerp

Proces en planning:

De eerste woningen zijn al leeg en heeft Trudo dichtgeplankt. Een aantal huurders verhuist vanaf medio juni naar de Telefoonstraat. In september komt de rest van de woningen leeg. Trudo wil begin 2023 beginnen met slopen en snel daarna starten met bouwen. De bouw zal iets meer dan een jaar in beslag nemen waardoor nu ingeschat wordt dat de woningen medio 2024 kunnen worden opgeleverd. De omwonenden hopen dat deze planning nog iets kan worden bespoedigd omdat de huidige situatie met veel leegstand niet wenselijk is. Ook wordt verzocht om de duur van de overlast zoveel mogelijk te beperken en ook het terrein tussendoor niet te lang braak te laten liggen.

herontwikkeling planciuslaan e.o.
64 nieuwbouw woningen | eindhoven

TRUDO

supporting
people

de loods

ontwerpen en bouwen

impressies



planning (onder voorbehoud)

20 april 2022	start bouw na afronden sloop en ruimtelijke procedure
oktober 2022	opbrengst bestemmingsplanprocedure zelfstandig van gemeente
januari 2023	woningen leeg
september 2023	start slopen
oktober 2023	start bouw na afronden sloop en ruimtelijke procedure
oktober 2024	opbrengst bestemmingsplanprocedure zelfstandig van gemeente

voorlopig ontwerp • 30 MEI 2022

Afbeelding 5: Presentatiebord met impressies en een korte toelichting op de planning.

Schriftelijke vragen van omwonenden met antwoorden door Trudo:

Wat is het tijdstip 's ochtends en 's avonds voor aanvang en einde van de werkzaamheden?

De aannemer is nog niet bekend, over de werktijden zullen nog afspraken gemaakt moeten worden.

Worden er maatregelen getroffen voor vergroening van de tuinen?

Trudo zorgt voor de erfafscheidingen en een verharding in de vorm van een tuinpad en een terras. Het is aan de toekomstige bewoners om de tuin verder in te richten. Er wordt gezocht naar manieren om bewoners te stimuleren hun tuin groen te maken en niet volledig te bestraten.

Wordt er rekening gehouden met de geluidsproductie van warmtepompen?

Het installatieconcept wordt op dit moment ontwikkeld. Bij keuze voor toepassing van warmtepompen zal aandacht zijn voor de mogelijke geluidsproductie en het minimaliseren van de overlast hierdoor.

Bieden de eindgevels van de nieuwe woningen voldoende privacy voor de omwonenden?

Uitgangspunt is dat woningen met eindgevels die niet grenzen aan de openbare ruimte geen ramen krijgen of alleen ramen met (ondoorzichtig) melkglas.

Blijven de bomen in de huidige tuinen staan?

Door de nieuwe verkaveling en voorgenomen werkzaamheden is het waarschijnlijk niet mogelijk om de bestaande bomen in de tuinen te handhaven. Vaak zijn de bomen te groot geworden voor een stadstuin of geven ze overlast. Waar mogelijk zullen in het openbaar gebied zoveel mogelijk nieuwe bomen worden geplant.

Parkeren

Per nieuwe woning wordt er ongeveer één parkeerplaats in het openbaar gebied aangelegd. Daarnaast komen er opstelplaatsen voor deelauto's in het plan. Trudo wil proberen de nieuwe huurders te stimuleren daarvan gebruik te maken. De deelauto's worden waarschijnlijk ook beschikbaar voor niet Trudo-huurders. Hierdoor wordt de parkeerdruk aanzienlijk verlaagd.

herontwikkeling planciuslaan e.o.

64 nieuwbouw woningen | eindhoven

TRUDO



supporting
people

de loods

architecten en adviseurs

bestaande situatie

schaal 1:500



kaartmakersring



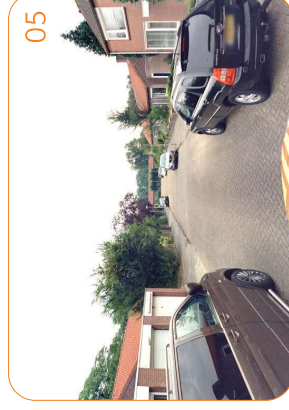
jacob van deventerstraat



planciuslaan



planciuslaan/orteliusweg



orteliusweg

herontwikkeling planciuslaan e.o.

64 nieuwbouw woningen | Leindhoven

nieuwe situatie

schaal 1:200

TRILDO



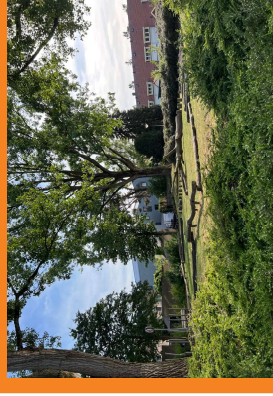
supporting
people

de loods

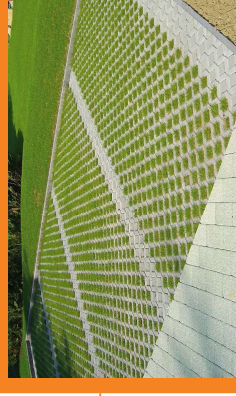
architecten en adviseurs



referenties speelveld



referentie groene parkeerplaatsen



herontwikkeling plancluslaan e.o.

64 nieuwbouw woningen | eindhoven

woningen

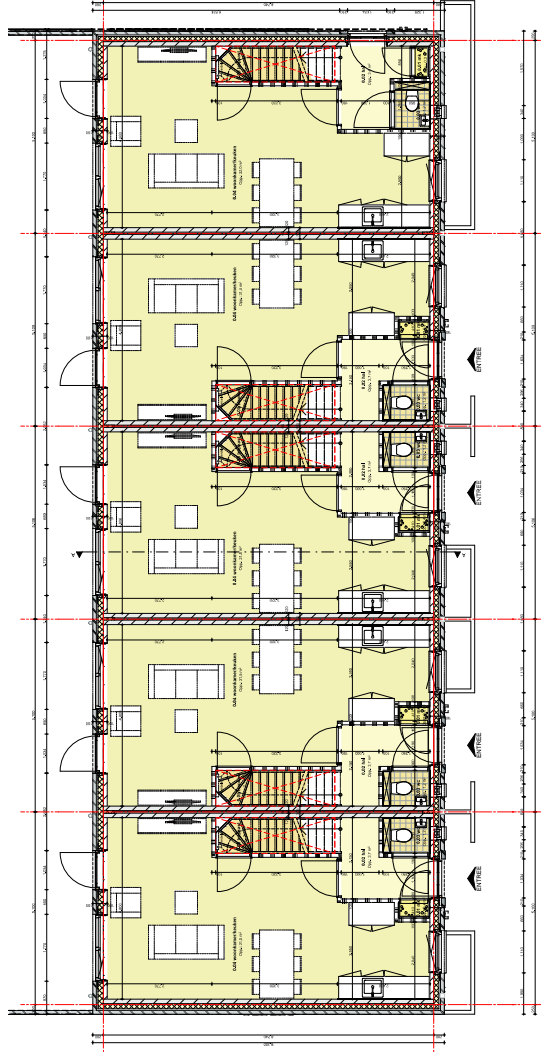
TRUJO



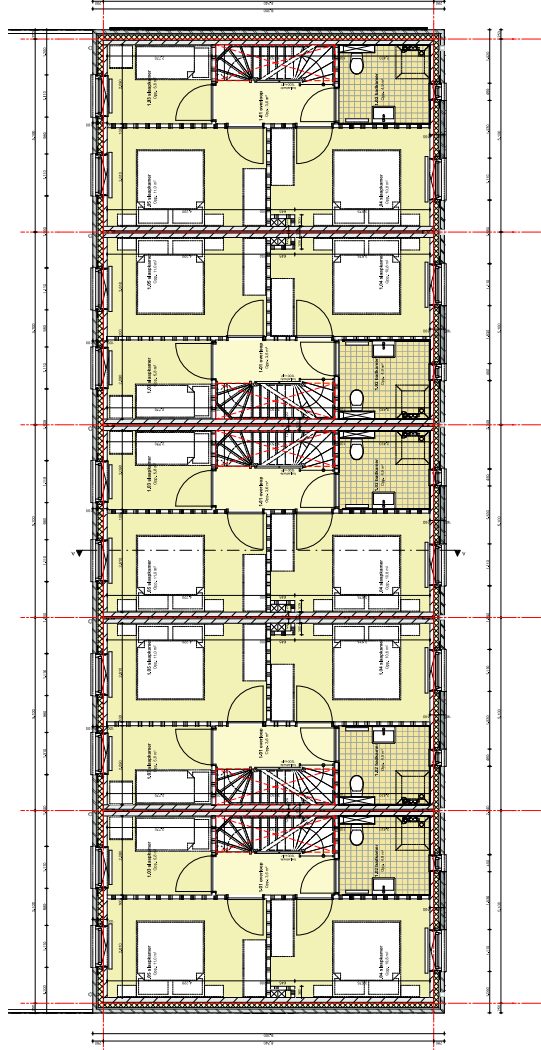
supporting
people

de loods

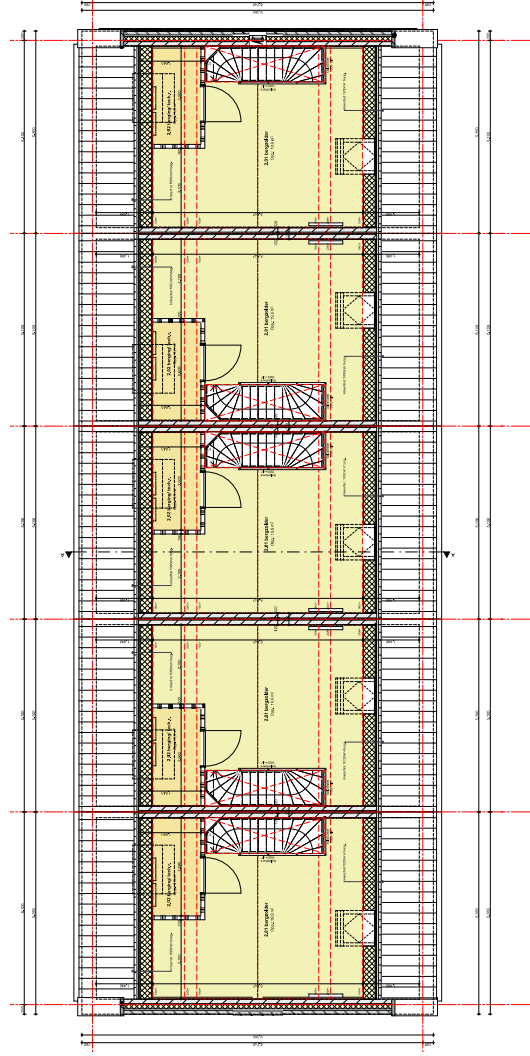
architecten en adviseurs



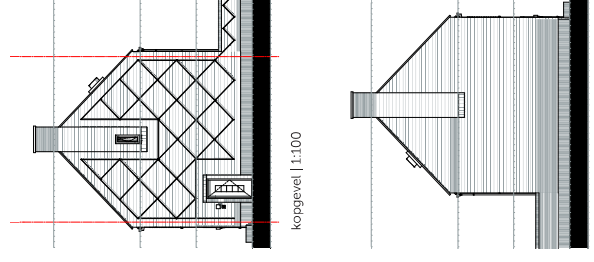
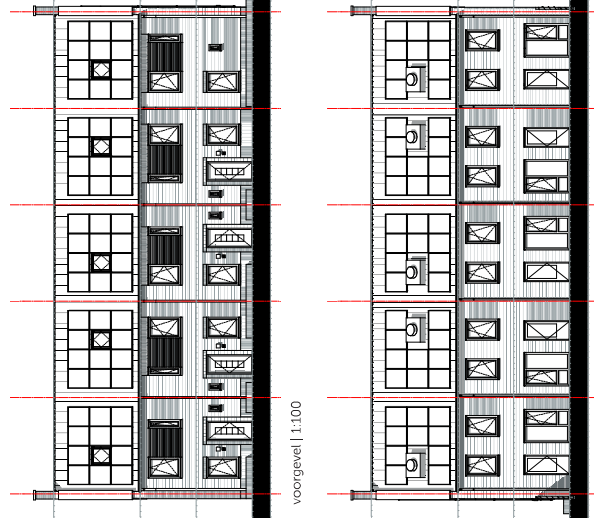
begane grond | 1:150



verdieping | 1:150



zolder | 1:150



herontwikkeling planciuslaan e.o.

64 nieuwbouw woningen | eindhoven

TRUDO



supporting
people

de loods

architecten en adviseurs

impressies



planning (onder voorbehoud)

zo spoedig mogelijk

oktober 2022

januari 2023

voorjaar 2023

zomer 2024

opstarten bestemmingsplanprocedure (afhankelijk van gemeente)

woningen leeg

start sloop

start bouw na afronden sloop en ruimtelijke procedures

oplevering woningen

voorlopig ontwerp • 30 MEI 2022