CONCEPT
VERSLAG van de DIALOOG
2 juli 2018

8 woningen Veldhoven-dorp
Dorpstraat - Kerkakkerstraat

Veldhoven

JANSSEN de JONG
projectontwikkeling

Inleiding

Janssen de Jong Projectontwikkeling heeft het initiatief genomen om een plan te maken aan de Dorpstraat 195-197 en de Kerkakkerstraat te Veldhoven.

Op maandag 2 juli 2018 van circa 19:30 tot 21:00 heeft er een inloopavond plaatsgevonden voor omwonenden. Er waren circa 20 personen uit de buurt aanwezig, waarvan zich 8 personen zich hebben ingeschreven op de daarvoor bedoelde formulieren.

Namens de initiatiefnemers waren aanwezig:
Janssen de Jong Projectontwikkeling - Initiatiefnemer
- Jasper Dijk
- Michiel Cuppen

Novaedes Architecten & Constructeurs- Architect
- Joost Kanters

Daarnaast waren namens de gemeente Veldhoven mevrouw M. Yucesan en mevrouw T. Groos aanwezig.

De Locatie

Voorbereiding

Janssen de Jong heeft de avond voorbereid met de gemeente en de architect. Onder andere is er een presentatie opgesteld en zijn er impressies getoond om de omwonenden een goed beeld te kunnen geven ontwikkeling. De presentatie en impressies zijn verwerkt in dit verslag.

De omwonenden zijn op 5 juni 2018 middels een brief uitgenodigd voor de Dialoog. De uitnodiging is in de directe omgeving huis aan huis verspreid. De directe buren (eigenaren) zijn vooraf persoonlijk geïnformeerd door initiatiefnemer.

JANSSEN de JONG projectontwikkeling

Aan de bewoners van dit pand

Projectnr.: 54100
Behandeld door: M. Cuppen

Son en Breugel, 5 juni 2018

Betreft: Dialoog Dorpstraat 195-197 en Kerkakkerstraat, Veldhoven-Dorp

Geachte heer, mevrouw,

Zoals u wellicht al weet zijn wij, met de gemeente, gestart met onderzoek en planvorming naar de mogelijkheden van het voormalige 'Waterschapsgebouw' aan de Dorpstraat 195-197 en aan de Kerkakkerstraat tegenover de voetbalvelden van Marvilde te Veldhoven. Wij zijn voornemens hier 8 nieuwe koopwoningen (eengezinswoningen) te realiseren.

Nu zijn wij op het punt gekomen dat wij onze visie op deze mooie plek aan u kunnen voorleggen. Hiervoor willen wij u graag uitnodigen voor een inloopavond waar wij onze plannen over de locatie aan u willen presenteren.

U heeft dan de mogelijkheid ons vragen te stellen en u kunt uw aanmoedigingen en verbeterpunten met ons delen.

Op **maandag 2 juli 2018** tussen **19:30 en 21:00**, bent u van harte welkom in Dorpshuis D'n Bond, Rapportstraat 29, Veldhoven Dorp.

In verband met de organisatie is het fijn als u via projectontwikkeling@jajo.com kunt aangeven of u aanwezig bent.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u ons uiteraard ook bellen.

Met vriendelijke groet,

JANSSEN DE JONG PROJECTONTWIKKELING B.V.

M. (Michiel) Cuppen
Projectmanager

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel
Postbus 30
5690 AA Son en Breugel
telefoon (088) 355 94 00
projectontwikkeling@jajo.com
www.jjpo.com
KvK Son en Breugel
Registratie nr. 17.065.163
BTW nr. NL0069.10.889.B12
IBAN: NL66 ABNA 0231 8836 92
BIC: ABNANL2A

Een Janssen de Jong Groep onderneming

Agenda van de Dialoog

Er is één centrale presentatie gehouden voor alle aanwezigen waarna er ruimte was voor het stellen van vragen.

In de presentatie werd door Michiel Cuppen op hoofdlijnen de inhoud van het plan en de planning gegeven. Door Joost Kanters werd de stedenbouwkundige opzet en de voorgestelde architectuur toegelicht.

Na het plenaire gedeelte was er ruimte om met de aanwezige mensen van Janssen de Jong, architect en gemeente één op één vragen te stellen en aan te geven wat er goed was aan het plan en wat beter zou kunnen.

Door de presentatie én door de aanwezige tekeningen en overzichtsboekje konden de aanwezigen zich een goed beeld vormen van de plannen.

Het plan

Programma

- 8 koop woningen:
    - 6 twee onder 1 kap woningen
    - 2 vrijstaande woning
- Parkeren op eigen terrein

SITUATIE TEKENING

De eerste indrukken

Algemene indruk van de avond was dat de aanwezigen blij waren met het voorgestelde plan met woningen.

Verbetering van de straat en de buurt. Zowel aan de Kerkakkerstraat als aan de Dorpstraat

Typologie en uitstraling van de woningen werden als een toevoeging in de beide straten en op het huidige woningbestand in Veldhoven Dorp ervaren; “waarschijnlijk zijn ze zo verkocht”

De uitstraling en situering van de woningen werd zeer gewaardeerd.

Met de directe buren is gesproken over de erfafscheiding in de huidige en de nieuwe situatie.

Impressie Gevelaanzichten

STRAATBEELD DORPSTRAAT

STRAATBEELD KERKAKKERSTRAAT

Voorlopige plattegronden

Concept Planning

Michiel Cuppen geeft in de presentatie de voornaamste geplande activiteiten om te komen tot realisatie. Tevens zijn in de presentatie de mogelijkheden voor zienswijze en bezwaar aangegeven.

- Dialoog	2 juli 2018
- Opstellen bestemmingsplan	juli – oktober 2018
- Bestemmingsplan ter inzage door college B&W	november – december 2018
- Vaststellen bestemmingsplan door de raad	1e kwartaal 2019
- Start verkoop	1e kwartaal 2019
- Start bouw (bij voldoende voorverkoop)	medio 2019

Vragen en vervolg

Tijdens en na de presentatie zijn er enkele vragen gesteld over de keuze van de architectuur en één vraag over de erfafscheiding met de buren.

De vragen over de architectuur zijn ter plaatse beantwoord door de architect en gemeente. De vragen hadden betrekking op gemaakte keuze voor ‘dorpse architectuur’ en de kleurstelling van de woningen.

De vraag over de erfafscheiding is beantwoord door initiatiefnemer en zal in de verdere uitwerking worden meegenomen. Vooralsnog is het uitgangspunt dat de huidige afscheidingen gehandhaafd blijven waardoor er voor de huidige buren aan hun zijde geen grote wijzingen zullen ontstaan.
Er zal nog nader onderzoek gedaan worden naar de technische kwaliteit en locatie van de erfafscheidingen.

Er zijn geen bezwaren tegen de plannen vernomen. Algemene teneur was zeer positief, de plannen worden gezien als een sterke verbetering van de huidige locatie. Aan de Dorpstraat wordt gesloopt en nieuw gebouwd aan de Kerkakkerstraat wordt een achterkantsituatie een nieuwe voorkant.

De volgende stap is het opstellen van het (concept) bestemmingsplan, zoals aangegeven in de planning.

Nadere informatie

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met

Michiel Cuppen

m.cuppen@jajo.com

088 355 94 27

Janssen en de Jong Projectontwikkeling

Science Park Eindhoven 5049

5692 EB Son en Breugel

Telefoon: 088 355 94 00

Mail: projectontwikkeling@jajo.com