

## Verslag omgevingsdialoog

Kerkendijk 55  
Postbus 19  
5480AA Schijndel

Datum 21 mei 2021  
Onderwerp Verslag omgevingsdialoog Fioretti Sint-Oedenrode  
Van Karl-John Burgmans  
Aan Gemeente Meierijstad

(073) 544 06 06  
info@woonmeij.nl  
www.woonmeij.nl

### 1. Inleiding

In het kader van de procedure die gevoerd moet worden voor de nieuwbouw op de locatie van het voormalige Fioretti College in Sint-Oedenrode heeft Woonmeij de omgevingsdialoog gevoerd. Daartoe heeft Woonmeij de omwonenden per brief geïnformeerd over de plannen. Op de tekening hieronder is weergegeven welke omwonenden geïnformeerd zijn. In de informatiebrief is uitleg gegeven over het plan en is de mogelijkheid geboden om een gesprek aan te vragen voor een nadere toelichting.

Daarnaast heeft Woonmeij een persbericht uitgestuurd waarin de mogelijkheid is geboden om een reactie in te dienen op een speciaal voor dit project geopend emailadres.



Figuur 1: per brief geïnformeerd.

## **2. Opbouw omgevingsdialoog**

In de bijlage bij dit verslag zijn de informatiebrieven met de bijbehorende stukken opgenomen. Via deze brieven zijn de direct aanwonenden in de gelegenheid gesteld om een afspraak te maken voor een nadere toelichting op het plan. Totaal zijn 38 informatiebrieven verstuurd en 10 omwonenden hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een gesprek aan te vragen. Van 1 omwonende is een schriftelijke reactie ontvangen. Hierna is per belanghebbende een korte samenvatting gegeven van het gesprek.

## **3. Leeuwerik 18**

Op dinsdag 18 mei om 9.00 uur heeft het gesprek plaatsgevonden met de bewoners van de Leeuwerik 18 in Sint-Oedenrode.

Er wordt aandacht gevraagd voor inschijnen van de verlichting van auto's door het plaatsen van een afscheiding bijvoorbeeld in de vorm van een haagje of een wal. Bij voorkeur een groene uitstraling. De groenstrook aan de zijde van de Leeuwerik wordt als kwaliteit gezien en wil men graag behouden.

Bewoners willen liever geen extra paadjes om de verbinding te maken met het kasteel en andere voorzieningen omdat ze van mening zijn dat er al voldoende paadjes zijn vanuit de wijk Vogelenzang.

## **4. Mater Lemmenstraat 31, basisschool**

Op dinsdag 18 mei om 9.45 uur heeft het gesprek plaatsgevonden met de directeur van de basisschool aan de Mater Lemmenstraat 31 in Sint-Oedenrode.

Hij vraagt aandacht voor de verkeersveiligheid op momenten dat de kinderen van en naar school gaan. Daarmee geeft hij aan graag te willen spreken met de gemeente over de verkeerssituatie ter plaatse.

Er is vanuit de school behoefte aan een langzaam verkeersroute vanuit de wijk Vogelenzang naar de school. Daarbij wordt de voorkeur uitgesproken dat de fietsers niet over de Kasteellaan hoeven maar via een apart fietspad de school kunnen bereiken.

Verder wordt gevraagd of het bestaande parkeerterrein opnieuw ingericht kan worden zodat er een ingang en een aparte uitgang voor de auto's is. De huidige situatie waarbij auto's via dezelfde inrit het parkeerterrein moeten verlaten levert regelmatig gevaarlijke situatie op.

Tot slot wordt gevraagd voldoende aandacht te hebben voor de verkeerveiligheid tijdens de bouw. Bij voorkeur niet achteruit de Kasteellaan in maar keren via het bouwterrein.

De directeur geeft tot slot complimenten voor de vormgeving en uitstraling van het gebouw.

## **5 Kasteellaan 1**

Op dinsdag 18 mei om 10.30 uur heeft het gesprek plaatsgevonden met de bewoner van de Kasteellaan 1 in Sint-Oedenrode.

De bewoner geeft aan dat er kennelijk nog originele toegangspalen bestaan die ooit aan het begin van de Kasteellaan hebben gestaan. Meerdere malen is beloofd dat deze teruggeplaatst zullen worden maar dat is tot op heden niet gebeurd. Ze vraagt of deze palen alsnog geplaatst kunnen worden. Dit verzoek zal doorgegeven worden aan de gemeente.

Verder geeft bewoner aan dat ze liever ziet dat het terrein onbebouwd blijft en volledig bij het park wordt betrokken. Het ontworpen gebouw vindt ze mooi maar wel grootschalig.

Per mail heeft bewoner op woensdag 19 mei nog een aantal aanvullende vragen gesteld die hieronder zijn opgenomen inclusief de beantwoording.

*Vraag: komt er nog een mogelijkheid/bijeenkomst o.i.d. (Corona-proof) voor meerdere mensen?*

Antwoord: Er komt geen algemene bijeenkomst.

*Vraag: hoe is het met de veiligheid van de kinderen gesteld? Zij gaan nu 2x per dag van en naar school, lopend of op de fiets, in een zeer rustige veilige omgeving. Na school wordt er ook veel gespeeld op het schoolplein of op het grasveld. Straks zal er, en dit kan niet ontkend worden, veel meer verkeer komen!!!*

Antwoord: De veiligheid van de kinderen is inmiddels besproken met de directeur van de basisschool. Daar is uitgebreid aandacht voor en ook de inrichting van de bestaande parkeerplaats zal besproken worden met de gemeente evenals een langzaam verkeersroute vanuit de wijk Vogelenzang naar de basisschool. Daarnaast zal tijdens de bouw uitgebreid aandacht zijn voor dit veiligheidsaspect.

*Vraag: blijven de grote bomen aan de Kasteellaan toch wel staan?*

Antwoord: De bomen aan de Kasteellaan blijven inderdaad gehandhaafd zoals ook aangegeven in de mondelinge toelichting.

*Vraag: ik/wij hebben helaas niet meer de illusie dat deze bouw voorkomen kan worden, hoewel er zeer veel ongeloof en onbegrip heerst, maar wat is de planning? Wanneer beginnen ze en hoe lang gaat t duren? I.v.m. de grote overlast die deze bouw gaat brengen.*

Antwoord: De verwachting is dat de bouw in het voorjaar 2022 zal starten. Ruim een jaar later kunnen dan de nieuwe woningen worden opgeleverd. Als de definitieve planning duidelijk is dan wordt u hierover geïnformeerd.

## **6 Leeuwerik 11**

Op dinsdag 18 mei om 11.00 uur heeft het gesprek plaatsgevonden met de bewoners van de Leeuwerik 11 in Sint-Oedenrode.

Het plan wordt heel positief beoordeeld en men overweegt om op deze plek te gaan wonen. Met name de hoekwoning aan de zijde van het park wordt erg mooi gevonden. Er worden complimenten gegeven over de vormgeving en uitstraling van het gebouw. Tijdens het gesprek is uitleg gegeven over de verhuurprocedure.

### **7 Leeuwerik 37**

Op vrijdag 21 mei om 13.30 uur heeft het gesprek plaatsgevonden met de bewoners van de Leeuwerik 37 in Sint-Oedenrode.

Men is erg enthousiast en wil graag in dit gebouw gaan wonen. Ze vinden het een mooi ontwerp en geven daarvoor complimenten. Tijdens het gesprek is uitleg gegeven over de verhuurprocedure.

### **8 Leeuwerik 12**

Op vrijdag 21 mei om 14.00 uur heeft het gesprek plaatsgevonden met de bewoners van de Leeuwerik 12 in Sint-Oedenrode.

Men is benieuwd naar het uitzicht vanuit hun eigen woning op het nieuwe gebouw. Toegezegd is dat de architect een artist impressie maakt vanuit de Leeuwerik. Deze zal per mail worden gedeeld.

Verder wordt aandacht gevraagd om voorzieningen te treffen tegen lichtinstraling van auto's.

Op vraag hoe gedacht wordt over het ontwerp van het gebouw wordt aangegeven dat het een mooi ontwerp is maar dat ze het tegenover hun huis wel erg hoog vinden.

### **9 Kasteellaan 4**

Op vrijdag 21 mei om 14.30 uur heeft het gesprek plaatsgevonden met de bewoner van de Kasteellaan 4 in Sint-Oedenrode.

Bewoner vraagt aandacht voor lichtinstraling van auto's. Verder zou ze graag zien dat de bestaande laurierhaag herstelt wordt.

Mevrouw zou graag in het gebouw willen wonen en geeft complimenten voor het ontwerp en de uitstraling van het gebouw.

### **10 Kasteellaan 2**

Op vrijdag 21 mei om 15.00 uur heeft het gesprek plaatsgevonden met de bewoner van de Kasteellaan 2 in Sint-Oedenrode.

Bewoner vraagt aandacht voor de verkeersafhandeling en veiligheid van de schoolgaande kinderen. Daarop is aangegeven dat dit uitgebreid is besproken met de directeur van de basisschool en dat de opmerkingen gedeeld zullen worden met de gemeente.

Bewoner vraagt of de openbare parkeerplaatsen ook gebruikt worden door de bewoners van het nieuwe gebouw. Daarop is aangegeven dat het volledige parkeren plaatsvindt op eigen terrein en dat met betrekking tot het openbare parkeren er niets verandert. Hij maakt zich wel zorgen of het aantal openbare parkeerplaatsen wel voldoende is als straks alle activiteiten in kasteel Henkeshage weer mogelijk zijn. Deze zorg zal doorgegeven worden aan de gemeente.

Bewoner vraagt of het mogelijk is om een impressie van het gebouw te ontvangen gezien vanuit zijn eigen woning. Deze impressie zal worden toegestuurd.

Bewoner vraagt waarom er niet voor een donkere kleur metselwerk is gekozen conform het appartementengebouw aan de Mater Lemmenstraat. De kleur van het gebouw is onderwerp van gesprek geweest bij de Welstand. Op advies van de Welstand wordt het gebouw in een lichtere steenkleur uitgevoerd. De definitieve kleur is nog niet bepaald.

Tot slot geeft de bewoner aan het ontwerp en de opzet van het gebouw aardig te vinden.

#### **11 Leeuwerik 10**

Op vrijdag 21 mei om 15.30 uur heeft het gesprek plaatsgevonden met de bewoners van de Leeuwerik 10 in Sint-Oedenrode.

De bewoners zijn benieuwd naar het uitzicht vanuit hun eigen woning op het nieuwe gebouw. Toegezegd is dat de architect een artist impressie maakt vanuit de Leeuwerik. Deze zal per mail worden gedeeld.

Verder wordt aandacht gevraagd om voorzieningen te treffen tegen lichtinstraling van auto's.

Bewoners vragen naar de doelgroep die er gehuisvest gaat worden. Tijdens het gesprek is uitleg gegeven over de verhuurprocedure zoals die in de regel door Woonmeij wordt gehanteerd.

#### **12 Leeuwerik 14**

Op vrijdag 21 mei om 16.00 uur heeft het gesprek plaatsgevonden met de bewoners van de Leeuwerik 14 in Sint-Oedenrode.

De bewoners zijn benieuwd naar het uitzicht vanuit hun eigen woning op het nieuwe gebouw. Toegezegd is dat de architect een artist impressie maakt vanuit de Leeuwerik. Deze zal per mail worden gedeeld.

Verder wordt aandacht gevraagd om voorzieningen te treffen tegen lichtinstraling van auto's.

Bewoners doen de suggestie om het kopgebouw te spiegelen om vanuit de eigen woning beter zicht te hebben op het park. Deze suggestie is voor kennisgeving aangenomen.

#### **13 Leeuwerik 13**

De bewoners van de Leeuwerik 13 in Sint-Oedenrode hebben schriftelijk gereageerd en hierop is ook schriftelijk geantwoord. Hieronder is een kopie opgenomen van de gevoerde correspondentie.

Geachte directie,

op 12 mei ontvingen wij de brief met toelichtende bijlagen over uw plannen voor de locatie Fioretti aan de Kasteellaan in Sint-Oedenrode.

Graag wil ik hierover enkele vragen stellen en opmerkingen maken.

1 U geeft in uw brief aan dat u een **omgevingsdialoog** wil starten. Kenmerkend van een dialoog m.i. is dat er al in een **vroeg stadium** met elkaar wordt gesproken om tot een oplossing of, net als in dit geval, een gebiedsinvulling te komen. Het verbaast me dan ook zeer dat er nu een volledig uitgewerkt en kant en klaar geheel wordt voorgelegd. Dat noem ik bepaald geen dialoog. Is de dialoog iets wat voor de vorm moet plaatsvinden in het kader van de omgevingswet?

2 Dat de "dialoog" vooral iets is voor de vorm, blijkt eens te meer omdat er al voordat ik de brief ontving bouwactiviteiten plaatsvinden op het betreffende perceel. Kennelijk is de inbreng van de omgeving op voorhand al onbelangrijk. Is er overigens al sprake van een goedgekeurd bouwplan, op basis waarvan deze start al kan worden gemaakt? Wat is het nut van een omgevingsdialoog als er toch al gebouwd wordt.

3 Mij is bekend dat er voor het gebied waarvoor de plannen van Fioretti worden gemaakt, sprake is van een "legaat". Dit legaat is vastgelegd bij de schenking van het kasteel Henkeshage en bijbehorende gronden aan de gemeente. Kunt u aangeven hoe de huidige plannen zich verhouden tot dit legaat en hoe daar de beheerstichting over denkt?

4 Vanmorgen, 19 mei 2021, staat er een redactioneel artikel in het ED over dit bouwplan. Hierin wordt melding gemaakt van de plannen en het valt op dat daarin wordt gerept over een ondergrondse parkeervoorziening. In de aan ons toegestuurde stukken staat daar niets over en wordt het parkeren volledig op de begane grond gesitueerd. Omdat deze parkeervoorzieningen juist gesitueerd worden aan de zijde van de Leeuwerik en achter het nieuwe woongebouw, ben ik erg bevreesd voor geluidshinder richting onze woningen. De nieuwe flat vormt immers een scherm wat het bijbehorende geluid zal gaan weerkaatsen. Hoe voorziet het plan dus definitief in het parkeren (inzage in parkeerbalans) en waarom wordt dit niet geheel of gedeeltelijk aan de Kasteellaan opgelost?

5 Op welke wijze wordt / worden er fysieke verbindingen gerealiseerd met Leeuwerik/ Vogelenzang? Ik ga er niet van uit dat er nieuwe paden en/ of wegen komen die een verbinding kunnen vormen met de Kasteellaan. Klopt mijn conclusie en wat is de betekenis van "nieuwe relatie" (rode streep op tekening blad 02)? De huidige langzaamverkeersverbinding tussen Vogelenzang en Kasteellaan ontbreekt op deze tekening, terwijl dit een belangrijke en functionele verbinding betreft. Wordt deze opgeheven?

6 Op de ondergrond (blad 02) van de omgeving wordt een strook in de wijk Vogelenzang aangeduid als "uitbreiding park". Deze strook is inmiddels al 25 jaar groen ingericht en daarmee al heel die tijd als direct grenzend aan het huidige park daar ook onderdeel van. Mij ontgaat dus volledig de kwalificatie "uitbreiding park" en daarmee wordt volledig ten onrechte de indruk gewekt dat het hier zou gaan om nieuw groen. Graag hoor ik de reden voor deze aanduiding. Een mogelijke **echte** uitbreiding van het park, direct zuidelijk van het nieuwe woongebouw, wordt niet als zodanig aangeduid en dat vind ik onbegrijpelijk. Kunt u deze aanduidingen verklaren?

Graag ontvang ik van u een duidelijke reactie op bovenstaande opmerkingen en vragen. Tevens wil ik graag horen hoe de planning van de omgevingsdialoog er uit ziet en hoe deze wordt ingepast in de planning van het geheel van deze ontwikkellocatie.

Met vriendelijke groet,

Bewoner Leeuwerik 13

Leeuwerik 13

Beste ,

Bedankt voor uw reactie naar aanleiding van de informatie die wij u hebben gestuurd in verband met de omgevingsdialoog die wij voeren voor het plan op de locatie van het voormalige Fioretti College aan de Kasteellaan in Sint-Oedenrode.

Om een eerste misverstand uit de weg te ruimen kunnen wij u melden dat er nog zeker niet gestart is met de bouw. Het terrein wordt momenteel gebruikt als tijdelijke opslag door Enexis die elders in Sint-Oedenrode bezig is met werkzaamheden.

U geeft aan dat er in uw ogen sprake is van een compleet uitgewerkt plan. Dat is zeker niet het geval. Waar wij de afgelopen periode samen met de gemeente aan hebben gewerkt is een stedenbouwkundige opzet en de uiterlijke vormgeving en positionering van het gebouw. Daarna volgt in de regel de omgevingsdialoog om informatie op te halen die daarbij aanvullend nog verwerkt kan worden.

U geeft aan dat er mogelijk sprake zou zijn van een “legaat” vanuit kasteel Henkeshage. Dit nemen wij ter kennisname aan en sluiten dit kort met de gemeente.

Er wordt niet ondergronds geparkeerd. Aan de achterzijde van het gebouw wordt aan maaiveld en deels onder de eerste verdieping van het gebouw geparkeerd. Daardoor is het mogelijk een grotere groenstructuur te handhaven tussen het gebouw en de wijk Vogelenzang. Wij hebben de verplichting om op eigen terrein te parkeren. Dat betekent dat alle parkeerplaatsen ten behoeve van het nieuwe gebouw op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Met het huidige aantal parkeerplaatsen voldoen we aan de parkeernormen opgesteld door de gemeente. Gezien de grote afstand tot de aangrenzende woningen in de wijk Vogelenzang verwachten wij hier geen problemen met betrekking tot geluid. Wij zijn vanuit de omgevingsdialoog wel gevraagd rekening te houden met het inschijnen van verlichting van auto's die het parkeerterrein oprijden. We zullen daar voorzieningen voor treffen.

Op de strook die als park wordt heringericht stond vroeger een gebouw behorende bij het Fioretti College. Dit kunt u terugzien op de situatietekening waarop het oude schoolgebouw is ingetekend. Dit deel wordt nu dus volledig bij het park getrokken. Onderstaande plaatjes geven aan dat de onderste zichtlijn gezien vanaf het pad langs het sportveld in de nieuwe situatie langs het gebouw loopt. In de oude situatie keek je op het schoolgebouw en stond er links van deze lijn nog een flink gebouw.

De inrichting van het nieuwe deel van het park is een verantwoordelijkheid van de gemeente en daarvoor wordt een apart traject gevolgd. Wanneer dit gaat plaatsvinden en of dit gevolgen zal hebben voor de bestaande paden is ons niet bekend maar zal zeker onderwerp van gesprek zijn.





Wij zullen de reacties vanuit de omgevingsdialoog voor zover mogelijk verwerken in het plan en vervolgens starten wij met de voorbereidingen voor de bestemmingsplanwijziging en aanvraag omgevingsvergunning. Dit zal door de gemeente naar verwachting eind van het jaar gepubliceerd worden. De verwachting is dat in het voorjaar 2022 gestart kan worden met bouwen en dat de woningen ruim een jaar later opgeleverd kunnen worden.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Wij zullen uw reactie meenemen in het verslag van de omgevingsdialoog. Mocht u nog aanvullende opmerkingen of vragen hebben dan horen we dat graag.

#### **14 Conclusie**

Op basis van de gevoerde omgevingsdialoog kan gesteld worden dat er in het algemeen positief is gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling. Behoudens een enkele opmerking over de hoogte van het gebouw wordt het ontwerp van het gebouw gewaardeerd.

Samenvattend is vooral aandacht gevraagd voor het inschijnen van de autoverlichting richting de woningen aan de Leeuwerik en de naastgelegen woning aan de Kasteellaan 4. Tevens is aandacht gevraagd voor de verkeerssituatie in relatie tot de veiligheid van fietsers en de inrichting van de openbare parkeerplaats aan de Kasteellaan.

Door de bewoners van de Leeuwerik wordt de bestaande groene invulling aan de achterzijde van het nieuwe gebouw als een hoge kwaliteit ervaren en men pleit voor het behoud daarvan.

#### **Bijlagen**

- Informatiebrief
- Adreslijst omgevingsdialoog
- Persbericht



Aan de bewoners op dit adres  
«STRAATNAAM» «HUISNUMMERCOMPLEET»  
«POSTCODE» «WOONPLAATS»

Datum : 11 mei 2021  
Kenmerk : 15805-OMG01  
Onderwerp : omgevingsdialoog Fioretti Sint-Oedenrode

Geachte heer, mevrouw,

De laatste jaren loopt de druk op de woningmarkt verder op. Dat geldt niet alleen voor de koopmarkt maar zeker ook voor de sociale verhuur. Het wordt voor mensen die aangewezen zijn op een sociale huurwoning steeds moeilijker om een woning te bemachtigen. Dat is de reden dat de gemeente Meierijstad en Woonmeij de handen ineen hebben geslagen om te onderzoeken op welke locaties binnen de gemeente er sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen worden, en daar is deze locatie er één van.

#### **Locatie Fioretti Sint-Oedenrode**

Inmiddels is het voormalige Fioretti College al weer enige tijd geleden gesloopt. Voor eenieder die de plek kent, is het duidelijk dat deze vraagt om een zorgvuldige invulling. Hoe bijzonder is het dan dat zo'n prachtige plek door de gemeente Meierijstad is aangewezen om in te vullen met sociale huurwoningen. Uiteraard met een aantal randvoorwaarden, zoals het verbinden van de wijk Vogelenzang met het park en de voorzieningen rondom kasteel Henkenshage, maar ook zorgdragen voor een groene en parkachtige invulling van de locatie. Samen met een projectteam van de gemeente Meierijstad zijn we deze uitdaging aangegaan.

#### **Het plan**

Woonmeij heeft Van Asten-Doomen uit Tilburg ingeschakeld om de randvoorwaarden van de gemeente en de uitgangspunten van Woonmeij te vertalen in een gebouwwontwerp passend bij deze mooie locatie. Het ontwerp dat samen met de gemeente tot stand is gekomen, is als bijlage bijgevoegd bij deze informatiebrief. Wij verwachten dat u hiermee een goede indruk krijgt van het te realiseren bouwplan.

#### **Doelgroep**

Totaal realiseren we 26 appartementen. De appartementen zijn met een lift toegankelijk en krijgen twee slaapkamers waardoor ze voor een brede doelgroep toegankelijk zijn.

### **Omgevingsdialoog**

Een belangrijk onderdeel in het vergunningstraject is de omgevingsdialoog. Wij begrijpen dat een wijziging in de woon- en leefomgeving van mensen impact heeft. We hebben dan ook zorgvuldig gekeken naar de inrichtingsmogelijkheden van deze locatie en daarbij zoveel als mogelijk rekening gehouden met de bestaande omgeving.

Graag horen wij van u hoe u denkt over onze plannen. Wij stellen u in de gelegenheid om uw mening te laten horen. Omdat het vanwege de Covid19 maatregelen niet mogelijk is om u uit te nodigen voor een algemene informatiebijeenkomst, informeren wij u vooral schriftelijk.

### **Een mondelinge toelichting**

Wilt u een mondelinge toelichting? Dan plannen we dit bij Woonmeij aan de Kerkendijk 55 in Schijndel. We stellen daarvoor twee tijdsblokken beschikbaar. Vanwege de Covid19 maatregelen kunnen wij maximaal 2 personen uit één gezin ontvangen. Via het mailadres [158fioretti@woonmeij.nl](mailto:158fioretti@woonmeij.nl) kunt u aangeven voor welk tijdsblok u uitgenodigd wilt worden. Vermeld altijd uw naam, adres en telefoonnummer zodat wij u kunnen bereiken als een geplande afspraak onverhoopt niet door mocht gaan.

De volgende tijdsblokken zijn beschikbaar en kunt u reserveren voor 20 minuten per afspraak.

- Tijdsblok 1: dinsdag 18 mei tussen 9.00 en 12.30 uur
- Tijdsblok 2: vrijdag 21 mei tussen 13.00 en 16.30 uur

### **Een reactie per mail**

Wilt u geen gesprek maar wel een reactie geven? Dan kunt u dit doen door een mail te sturen naar [158fioretti@woonmeij.nl](mailto:158fioretti@woonmeij.nl). Vermeld altijd uw naam en adres anders kunnen wij uw reactie niet verwerken.

Wij horen graag van u.

Met vriendelijke groet,

Karl-John Burgmans  
Projectmanager vastgoed

Bijlage: Informatiebrochure locatie Fioretti Sint-Oedenrode

VAN ASTEN DOOMEN ARCHITECTEN

Goirkestraat 150 T 013 542 56 56 | www.vanastendoomen.com  
5046 GP Tilburg F 013 542 67 68 E info@vanastendoomen.com



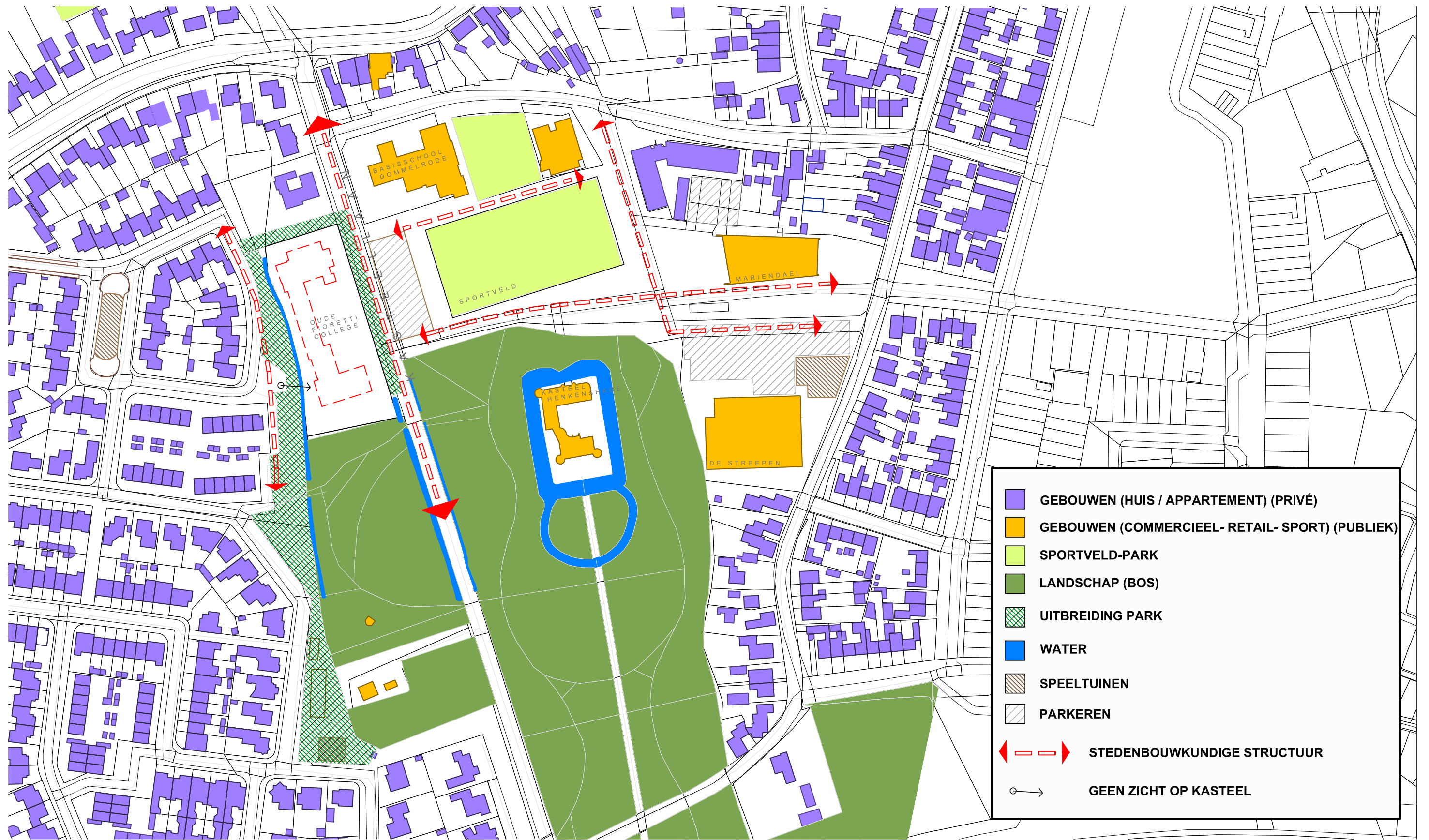
**ST. OEDENRODE KASTEELLAAN**



**HERONTWIKKELING LOCATIE FIORETTI**

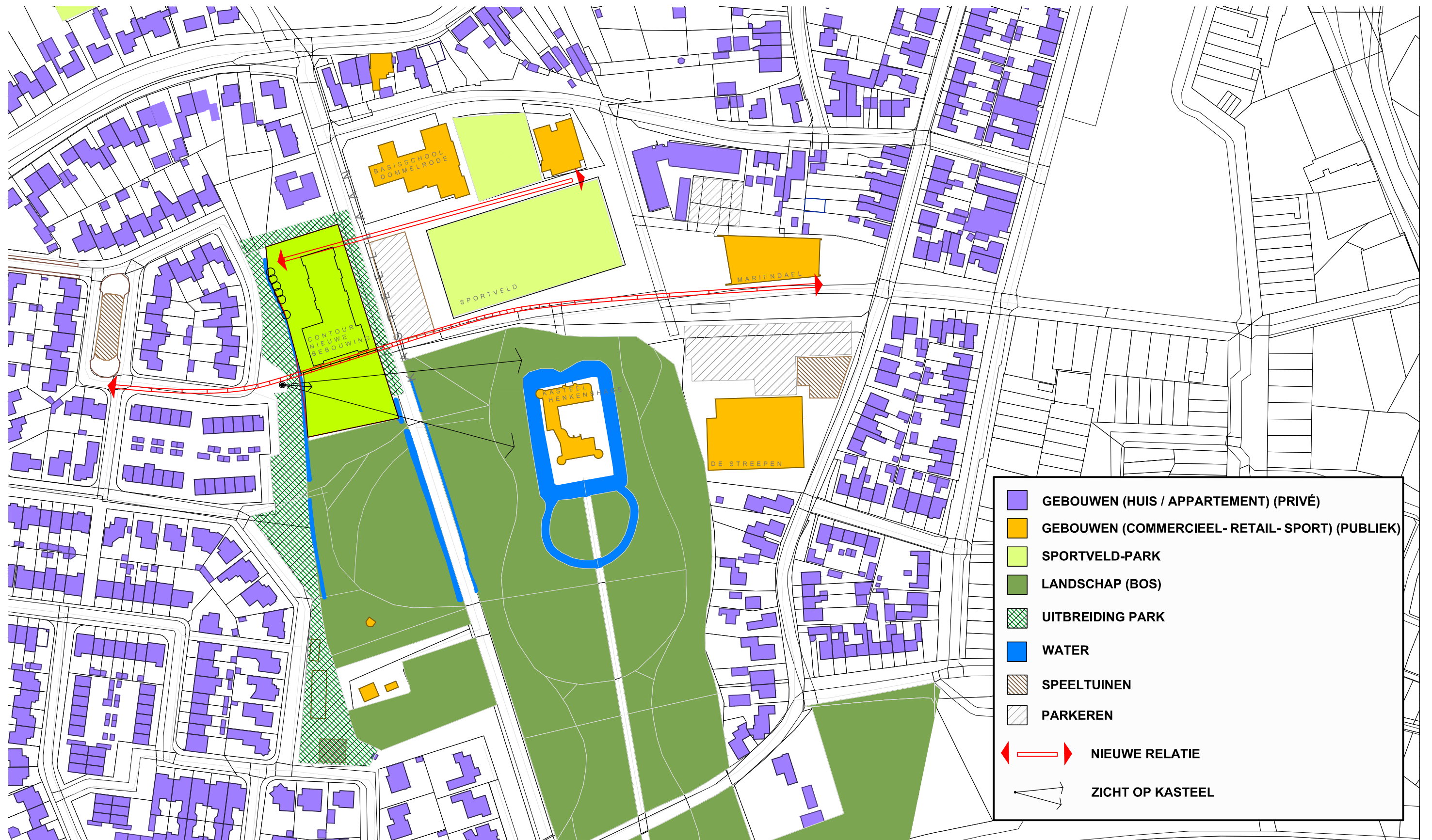
*in opdracht van Woonmeij - Hart voor wonen, Postbus 19, 5480 AA Schijndel - www.woonmeij.nl*





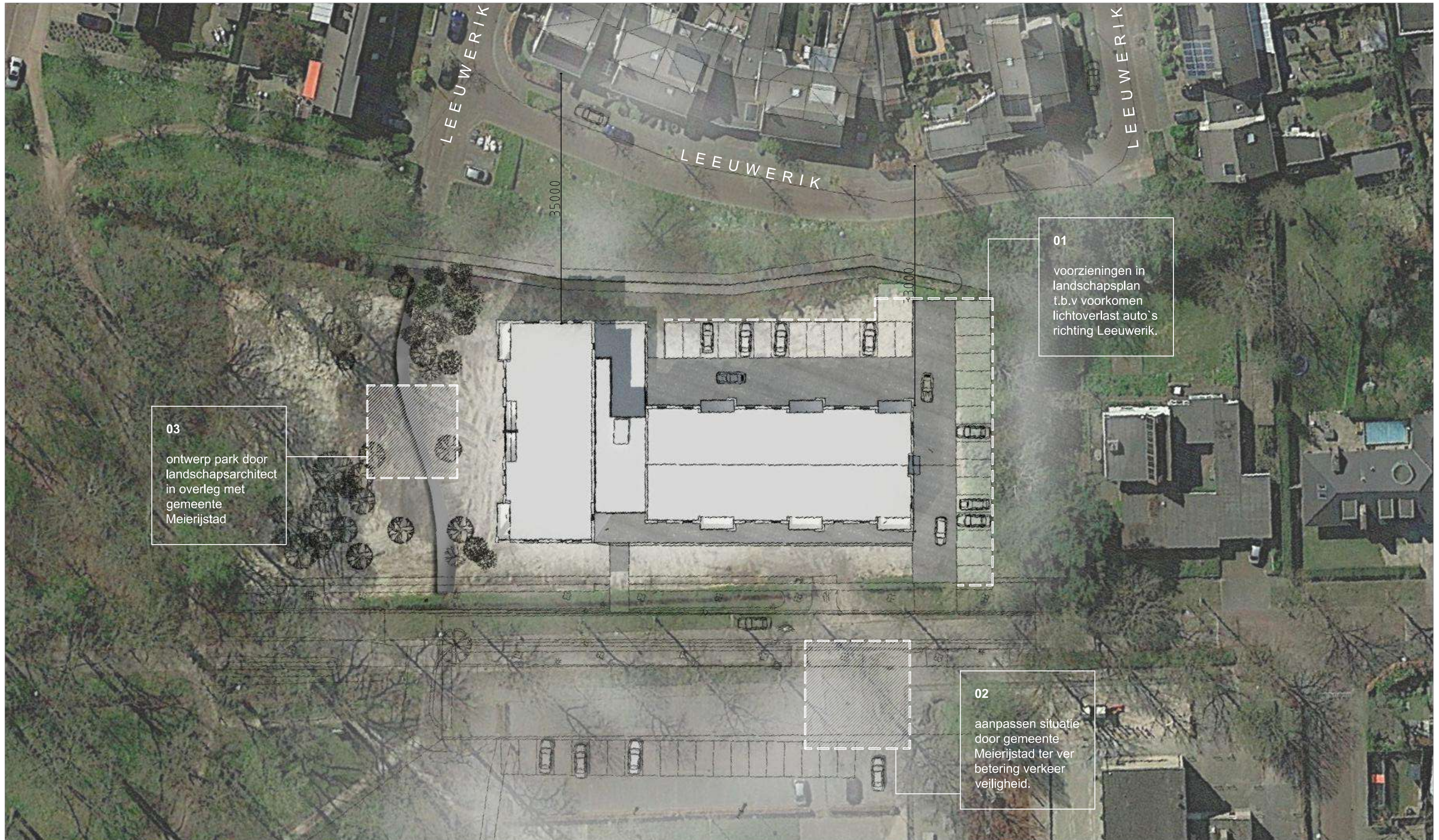
BESTAANDE SITUATIE + FUNCTIES, SCHAAL 1-2000





NIEUWE SITUATIE + FUNCTIES , SCHAAAL 1-2000





03  
ontwerp park door  
landschapsarchitect  
in overleg met  
gemeente  
Meerijstad

01  
voorzieningen in  
landschapsplan  
t.b.v voorkomen  
lichtoverlast auto's  
richting Leeuwerik.

02  
aanpassen situatie  
door gemeente  
Meerijstad ter ver  
betering verkeer  
veiligheid.





3D IMPRESSIE









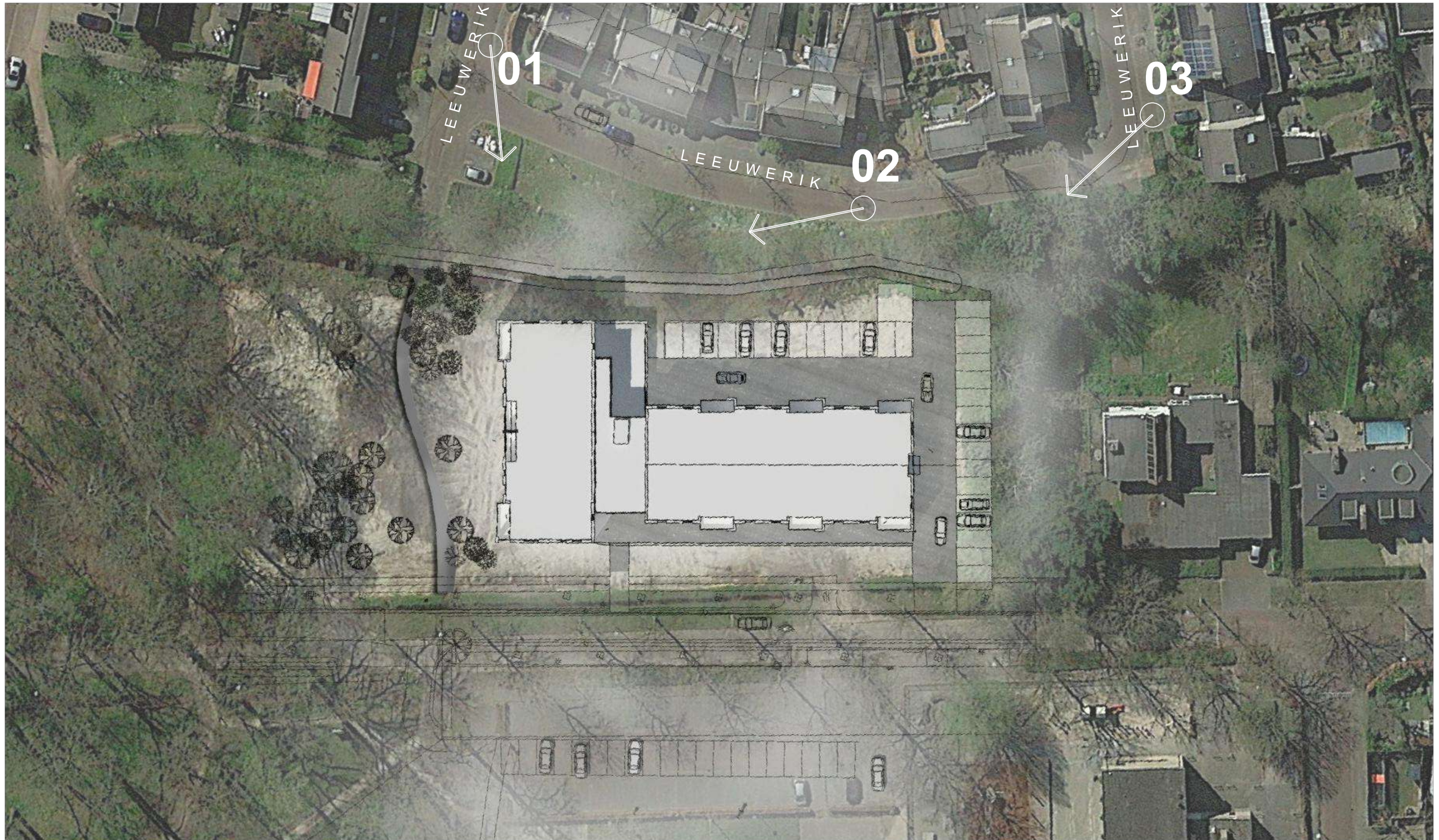
















26 APPARTEMENTEN  
FIORETTI

01

NIEUW



BESTAAND

VIEW 01

BLAD 10





VIEW 02





VIEW 03



WOONPLAATS	STRAATNAAM	HUISNUMMERCOMPLEET	POSTCODE	Functie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	2	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	4	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	6	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	8	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	10	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	12	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	14	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	16	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	18	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	20	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	22	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	24	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	26	5492 PE	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	1	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	3	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	5	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	7	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	9	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	11	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	13	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	15	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	17	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	19	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	21	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	23	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	25	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	27	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	29	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	31	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	33	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	35	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	37	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Leeuwerik	39	5492 PD	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Kasteellaan	1	5492 BR	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Kasteellaan	2	5492 BR	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Kasteellaan	4	5492 BR	woonfunctie
Sint-Oedenrode	Mater Lemmenstraat	31	5492 BJ	School
Sint-Oedenrode	Boskantseweg	3	5492 BT	woonfunctie

## Persbericht

Schijndel, 11 mei 2021

---

### **Woonmeij bouwt 26 appartementen op plek voormalig Fioretti College in Sint-Oedenrode**

**Het voormalige Fioretti College is al enige tijd geleden gesloopt. In overeenstemming met gemeente Meierijstad worden er door Woonmeij 26 sociale huurwoningen gerealiseerd. De appartementen zijn met een lift toegankelijk en krijgen twee slaapkamers waardoor ze voor een brede doelgroep toegankelijk zijn.**

De laatste jaren loopt de druk op de woningmarkt verder op. Dat geldt niet alleen voor de koopmarkt maar ook voor de sociale verhuur. Het wordt voor mensen die aangewezen zijn op een sociale huurwoning steeds moeilijker om een woning te bemachtigen. Dat is de reden dat de gemeente Meierijstad en Woonmeij de handen ineen hebben geslagen om te onderzoeken op welke locaties binnen de gemeente er sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen worden, en daar is deze locatie er één van.

#### **Locatie Fioretti Sint-Oedenrode**

De invulling gebeurt met een aantal randvoorwaarden, zoals het verbinden van de aangrenzende wijk Vogelenzang met het park en de voorzieningen rondom kasteel Henkenshage. Woonmeij heeft Van Asten-Doomen uit Tilburg ingeschakeld om de randvoorwaarden van de gemeente en de uitgangspunten van Woonmeij te vertalen in een gebouwo ontwerp passend bij deze mooie locatie. Een ontwerp dat samen met de gemeente tot stand is gekomen. Er is zorgvuldig gekeken naar de inrichtingsmogelijkheden van deze locatie en daarbij rekening gehouden met de bestaande omgeving. Karl-John Burgmans, projectmanager Woonmeij; "we gaan zorgdragen voor een groene en parkachtige invulling van de locatie". Suggesties voor de inrichting van de omgeving van het gebouw zijn welkom via [158fioretti@woonmeij.nl](mailto:158fioretti@woonmeij.nl).

---

#### **Noot voor de redactie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

#### **Woonmeij**

Yolanthe Klaren, communicatieadviseur

Telefoonnummer 06-13967372

[yklaren@woonmeij.nl](mailto:yklaren@woonmeij.nl)