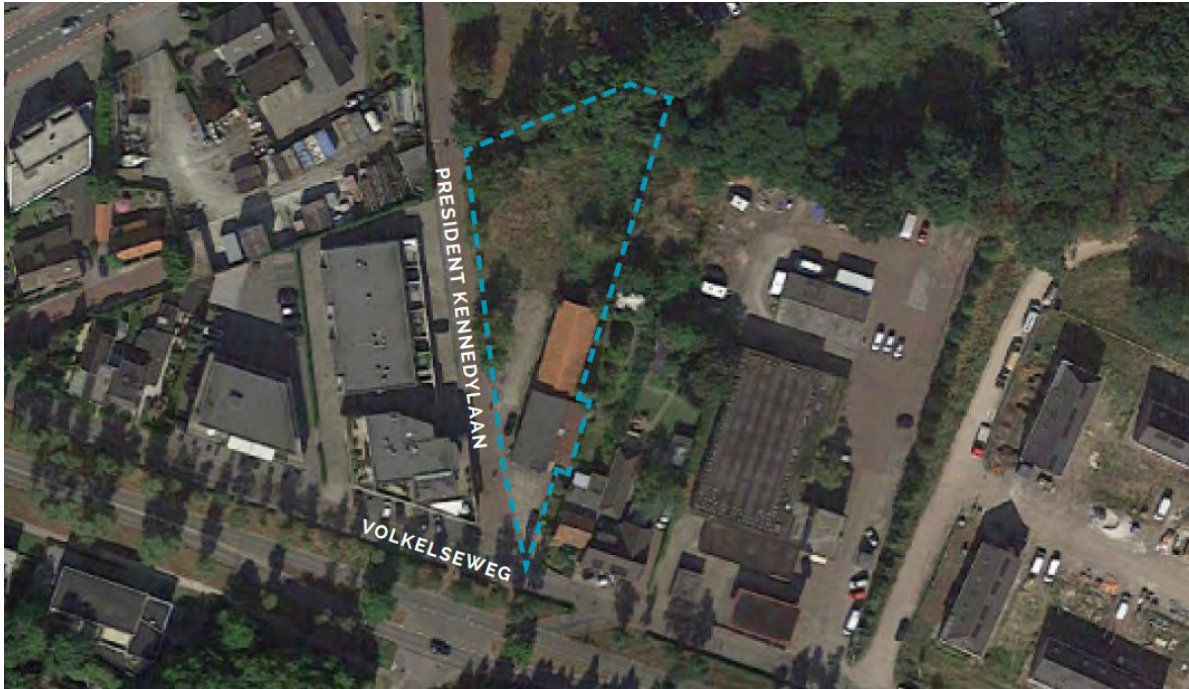


Documenten omgevingsdialoog

Herontwikkeling Volkelseweg 22a Uden



1. Brief omwonenden met blanco vragenlijst
2. A4 planboekje zoals bij de brief bijgevoegd
3. Verspreidingsgebied brief
4. Reacties vanuit omgeving
5. Planboekje geactualiseerd

Bijlage 1: Brief omwonenden met blanco vragenlijst



Geachte heer/mevrouw,

Allereerst nog de beste wensen voor 2022!

Wij, als CV Driespan, hebben eind 2020 de locatie aan de Volkelseweg 22a in Uden aangekocht. Samen met Archifit hebben wij vanuit de woonvisie en woon-/wensenonderzoek van 2019 van de gemeente Uden een studie gemaakt waaruit een schetsplan is ontstaan. We hebben dit schetsplan besproken met de gemeente Uden en op verzoek van de gemeente Uden op een aantal punten aangepast.

Het conceptplan is klaar om door de omgeving besproken te worden. Graag hadden wij met u de dialoog over dit plan aangegaan. Echter Aan de huidige Corona-maatregelen laten dit niet toe. Daarom zenden wij u als direct omwonende en/of als eigenaar van een perceel of gebied bijgaande stukken toe. De A4 presentatie en de procedure worden middels een gesproken presentatie toegelicht. Door deze link <https://youtu.be/5Qz-Ebh0mow> in je browser op te nemen kom je bij je presentatie terecht.

We kunnen ons voorstellen dat er naar aanleiding van deze presentatie vragen, suggesties of anderszins opmerkingen zijn op gebied van bijvoorbeeld:

- de ruimtelijke impact van het idee, zoals bouwhoogtes, vormgeving, ontsluiting en parkeren, groen-/natuurwaarden;
- openbare orde en veiligheid;
- de mate waarin de samenstelling van een wijk/buurt/straat verandert;
- de mate waarin de zelfredzaamheid, doorstroomsnelheid en de inzet van het sociaal werk/buurt netwerk verandert;
- andere opmerkingen of vragen.

Uw input hierover kunt u kwijt door het invullen van bijgaande vragenlijst en deze retour te sturen met bijgaande antwoordenvolp. Wij ontvangen, ook als u geen input heeft, graag een reactie retour in de vorm van uw naam, adres, mobiele nummer en e-mail adres om u verder op de hoogte te houden over de ontwikkelingen van dit plan.

Indien u input heeft maar er prijs op stelt dat deze anoniem wordt gedeeld in de verslaglegging (zonder naam en straat) met uw mede buurtbewoners, dit graag vermelden op de vragenlijst.

Uw reactie ontvangen wij graag uiterlijk vrijdag 21 januari 2022. Indien u graag een digitaal Word-document met de vragen ontvangt, zenden wij dat graag toe als u een e-mail stuurt naar cv.driespan@gmail.com.

Met vriendelijke groet,

CV. Driespan

Arno van der Heijden
Hans van Aar
Herbert van der Heijden

Bijlage:

- Vragenlijst
- Gefrankeerde antwoordenvolp
- A4 plan presentatie Volkelseweg 22a Uden



Naam:
Adres:
Mobiel nummer:
E-mail adres:

Mijn opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling over de Volkelseweg 22a te Uden zijn:

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[] ik wil niet dat mijn naam en adres worden gedeeld in de verslaglegging naar de bewoners/eigenaren omgeving Volkelseweg 22a te Uden.

Graag retour voor 21 januari 2022 via bijgaande antwoordenvlop of via cv.driespan@gmail.com.

Bijlage 2: A4 planboekje zoals bij de brief bijgevoegd

ONTWIKKELING 7 WONINGEN

VOLKELSEWEG UDEN



Volkelseweg 22a
Bestaande situatie



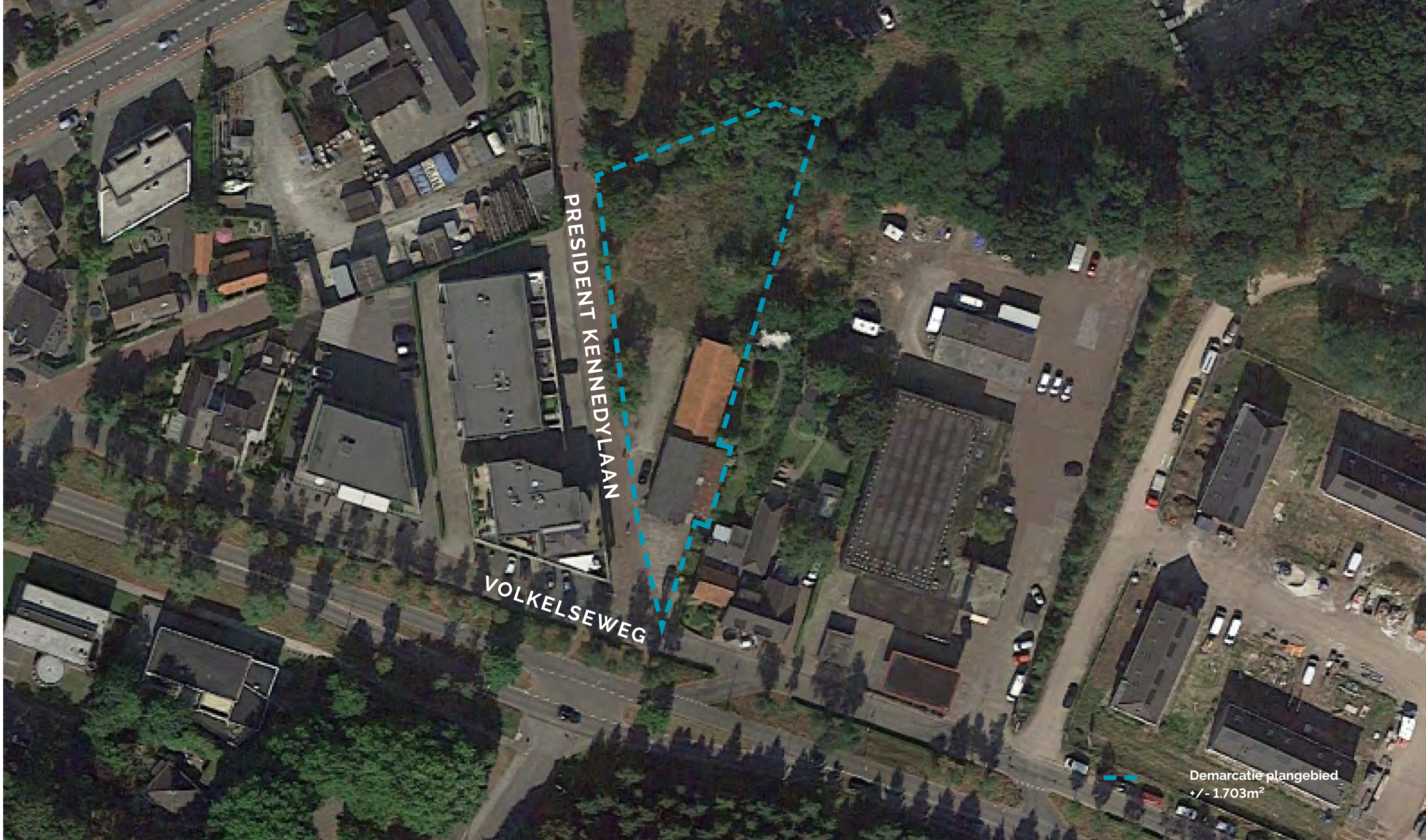
Arno van der Heijden - v/d Heijden Bouw en Ontwikkeling
Eigenaar



Marije Sanders - Archifit
Architectonisch ontwerper

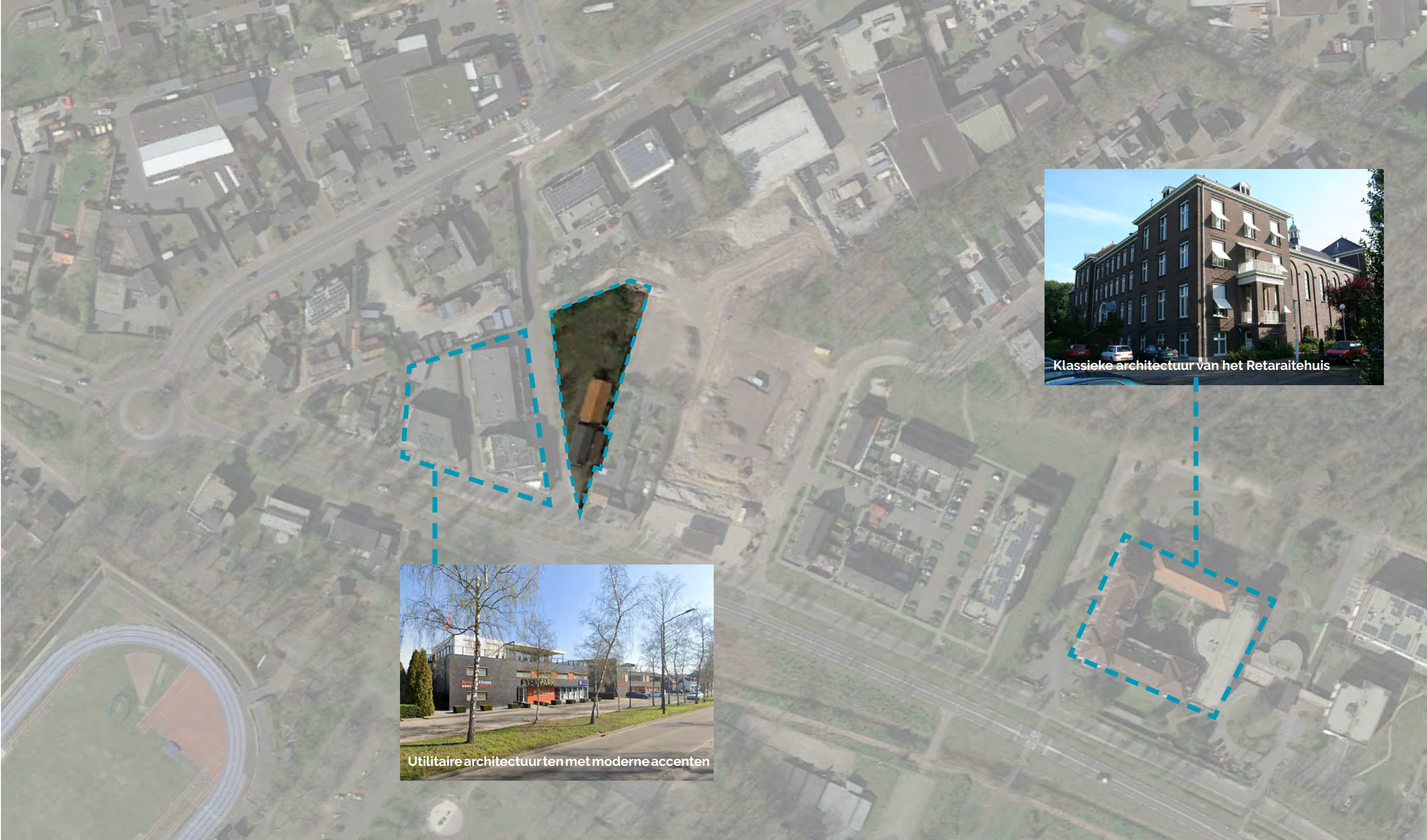


BESTAANDE SITUATIE



SITUATIE

VOLKELSEWEG
UDEN



Klassieke architectuur van het Retaraitenhuis



Utilitaire architectuur ten met moderne accenten



BESTAANDE SITUATIE

VOLKELSEWEG
UDEN



fig. 1: Aanzicht perceel vanuit Volkelseweg



fig. 2: Aanzicht vanuit Volkelseweg



fig. 3: Aanzicht perceel vanuit President Kennedylaan



fig. 4: Aanzicht vanuit President Kennedylaan



NIEUWE SITUATIE



INDELING PLANGEBIED

2x hoekwoning senioren 6300
3x tussenwoning senioren 6300

2x tweekapper 5400

Totaal 7 woningen

PARKEERNORM

Middelduur: 1,7 p.p. per woning
Senioren: 1p.p. per woning

2*1,7=3,4 parkeerplaatsen
5*1 = 5 parkeerplaatsen

Benodigd 8,4 parkeerplaatsen
Aanwezig 9 parkeerplaatsen

Uitgangspunt seniorenwoningen 1 p.p. per woning

Hiermee voldoen we aan de parkeernormering die gesteld is vanuit de gemeente Uden.



ZICHT VANUIT VOLKELSEWEG

VOLKELSEWEG
UDEN



Aansluiting moderne utiliteit
2 lagen met een plat dak en
set-back
moderne invulling van
klassieke elementen

Aansluiting retraits huis
2 lagen met kap
moderne invulling van
klassieke elementen

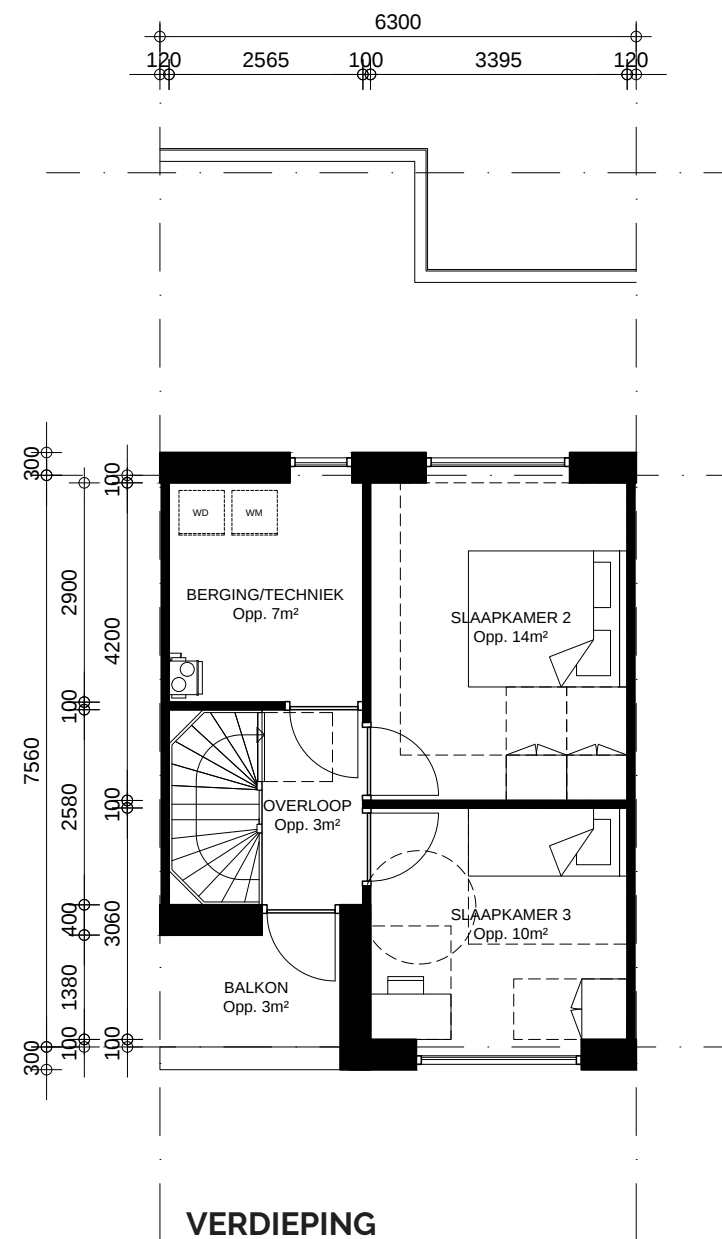
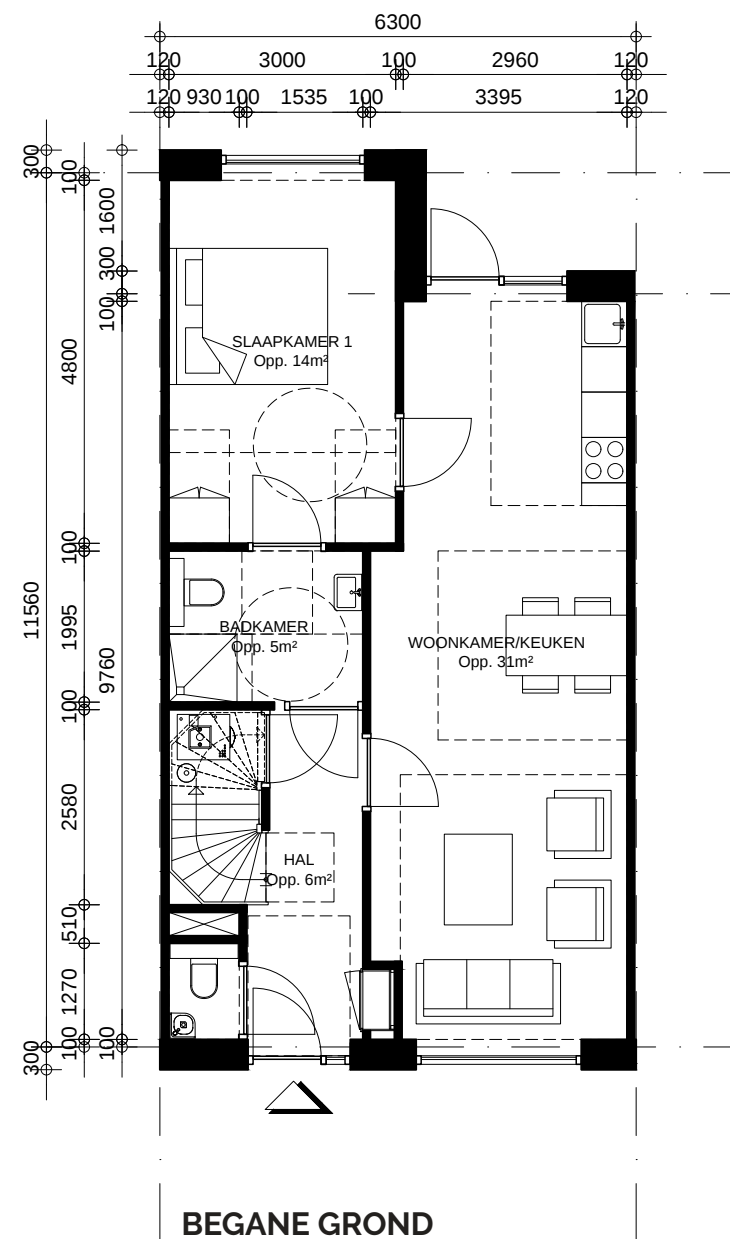




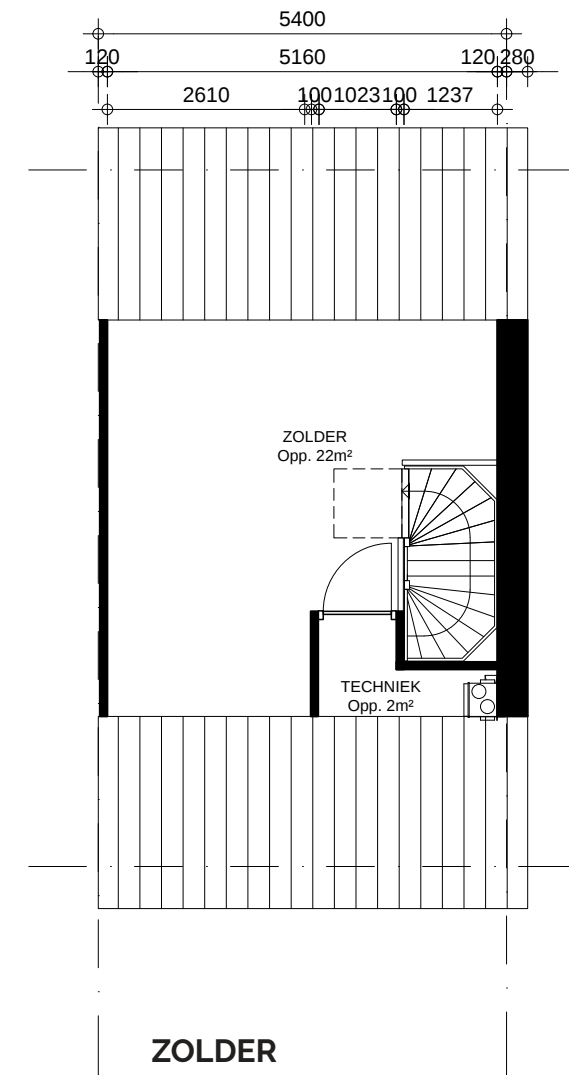
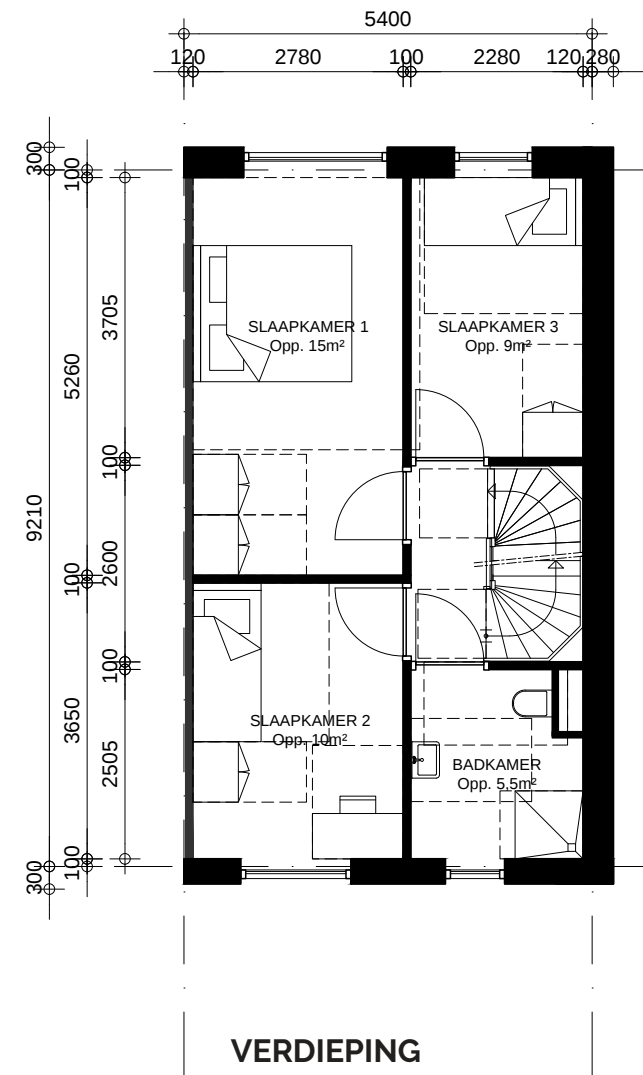
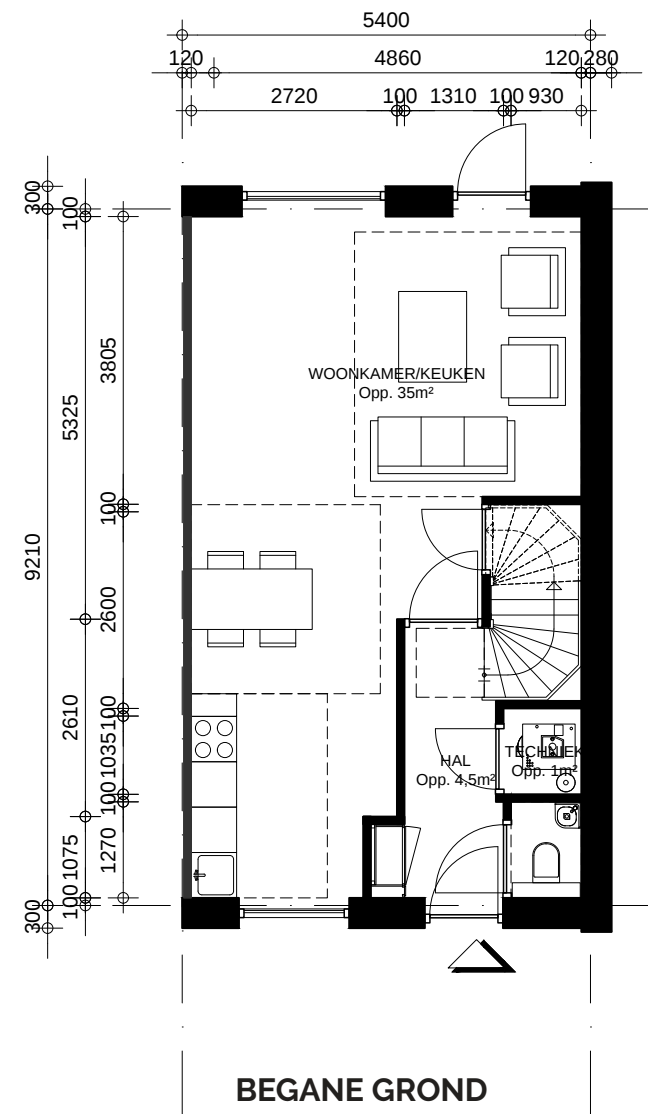
ZICHT VANUIT PRESIDENT KENEDYLAAN

VOLKELSEWEG
UDEN











Bijlage 3: Verspreidingsgebied brief

<u>Verstuurd 24 december 2021:</u>				
	Volkelseweg	20		
	Volkelseweg	20a		
	Volkelseweg	20b		
	Volkelseweg	24		
	Volkelseweg	26		
	Zuster Theodardahof	3		
	Zuster Theodardahof	5		
	Zuster Theodardahof	7		
	Zuster Theodardahof	9		
	Zuster Theodardahof	11		
	Zuster Theodardahof	13		
	Zuster Theodardahof	15		
	President Kennedylaan	157		
	President Kennedylaan	159		
	President Kennedylaan	159a		
	President Kennedylaan	161		
	President Kennedylaan	161a		
	President Kennedylaan	163		
	President Kennedylaan	163a		
	President Kennedylaan	165		
	President Kennedylaan	167		
	President Kennedylaan	169		
	Bijsterhuizen 1101	6546 AR	Nijmegen	
	Leeuweriksweg 12	5402 XD	Uden	
<u>Aanvullende verstuurd 11 januari 2022:</u>				
	Volkelseweg	16		
	Volkelseweg	16a		
	Volkelseweg	18		
	Volkelseweg	18a		
	Volkelseweg	18b		
	Volkelseweg	18c/d		
	Volkelseweg	18b		
	Volkelseweg	18b		
	President Kennedylaan	165		

Bijlage 4: Reacties vanuit omgeving

Opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling Volkelseweg 22a te Uden

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Mijn opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling over de Volkelseweg 22a te Uden zijn:

Ten eerste willen wij u vertellen dat wij erg enthousiast zijn over deze plannen.
De te bouwen woningen en het idee erachter valt bij ons erg in de smaak.

Wel willen wij u vragen naar de mogelijkheid om het verkeer van de parkeerplaatsen achter de woningen niet via de President Kennedylaan maar via de Zuster Theodardahof te ontsluiten.
Dit om de President Kennedylaan die bedoelt is als fietspad te ontzien en er zo min mogelijk verkeer te laten passeren.

Mijn naam en adres mag worden gedeeld in de verslaglegging naar de bewoners/eigenaren omgeving Volkelseweg 22a te Uden.

Graag retour voor 21 januari 2021 via bijgaande antwoordenvelop of via cv.driespan@gmail.com.



Opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling Volkelseweg 22a te Uden



Mijn opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling over de Volkelseweg 22a te Uden zijn:

Ik ben heel blij met dit plan.
De toelichting op het filmpje is ook erg
duidelijk.
In de eerste instantie vond ik de twee-onder-een-
-kapper ietje sober.
Maar na de uitleg van Marge snap ik
hoe dit tot stand is gekomen.
Denk dat alles goed in het totaalplaatje past.
Ik wens jullie heel veel succes met dit project.
Wat mij betreft mogen jullie morgen beginnen!!
Met vriendelijke groet

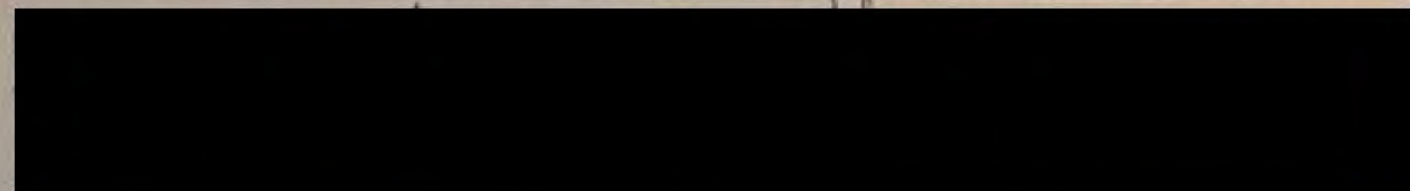


[] ik wil niet dat mijn naam en adres worden gedeeld in de verslaglegging naar de
bewoners/eigenaren omgeving Volkelseweg 22a te Uden.

Graag retour voor 21 januari 2021 via bijgaande antwoordenvolp of via
cv.driespan@gmail.com.



Opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling Volkelseweg 22a te Uden



Mijn opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling over de Volkelseweg 22a te Uden zijn:

Graag aan de woonzijde van de woningen,
aan de straatkant een rij van
+ Rante + bomen plaatsen,
todat en een 'groen' aan het plan wordt
toegevoegd.

☐ ik wil niet dat mijn naam en adres worden gedeeld in de verslaglegging naar de
bewoners/eigenaren omgeving Volkelseweg 22a te Uden.

Graag retour voor 21 januari 2021 via bijgaande antwoordenvelop of via

Geachte mevrouw, mijnheer,

Bijgaand treft u mijn reactie aan op uw presentatie planontwikkeling Volkelseweg 22A Uden.

Uw mooie en zorgvuldige samengestelde brochure geeft een goed beeld van uw plannen. Deze 7 woningen zijn wat ons betreft een mooie aanvulling in deze buurt.

- Erg fijn dat een aantal oude bomen behouden blijft
- Voor de diversiteit wat ons betreft een goede keuze om seniorenwoningen te bouwen
- Suggestie: indien mogelijk bomen planten tussen de achtertuinen van ons en de parkeerplaatsen bij de seniorenwoningen
- Suggestie: ism gemeente Uden prullenbakken plaatsen in dat gedeelte van de President Kennedylaan. Mensen gooien regelmatig afval/troep op de grond op dat stukje. Wellicht verandert dat als er woningen staan..

Vragen:

- Wanneer zijn jullie voornemens te gaan starten met de bouw en voor wanneer staat ongeveer de oplevering gepland?
- Betreft het huur- en/of koopwoningen? En bij welke (verhuur)makelaar worden deze woningen ondergebracht?

Verder heb ik geen opmerking of suggesties meer.
Heel veel succes met de uitwerking van jullie plannen.

Hartelijke groet,

Ik wil niet dat mijn naam en adres worden gedeeld in de verslaglegging naar de bewoners/eigenaren omgeving Volkelseweg 22A Uden.

Opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling Volkelseweg 22a te Uden

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Mijn opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling over de Volkelseweg 22a te Uden zijn:

Wij vinden het een mooi plan. Het is zeker een verrijking voor de buurt ten opzichte van de huidige bouw. Veel succes met de verdere ontwikkeling.

[] ik wil niet dat mijn naam en adres worden gedeeld in de verslaglegging naar de bewoners/eigenaren omgeving Volkelseweg 22a te Uden.

Graag retour voor 21 januari 2021 via bijgaande antwoordenvlop of via cv.driespan@gmail.com.

Link naar presentatie online: <https://youtu.be/5Qz-Ebh0mow>



Opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling Volkelseweg 22a te Uden



Mijn opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling over de Volkelseweg 22a te Uden zijn:

Hallo Arno van der Heijden

Ben blij dat er gekozen is voor twee
hoofden in de functie.

Daarbij vind ik de parkeren gelopen
berispaarlijk en niet rendabel en in
nadelig voor de wachende



[] ik wil niet dat mijn naam en adres worden gedeeld in de verslaglegging naar de
bewoners/eigenaren omgeving Volkelseweg 22a te Uden.

Graag retour voor 21 januari 2021 via bijgaande antwoordenvolp of via
cv.driespan@gmail.com.



Opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling Volkelseweg 22a te Uden



Mijn opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling over de Volkelseweg 22a te Uden zijn:

Het plan ziet er goed uit. Een punt
als opmerking
De 5 woningen staan wel heel dicht op
de straat.
Een paar meter achteruit zou het geheel
aantrekkelijker maken.

Komt er een parkeerverbod voorkant
huizen?

[] ik wil niet dat mijn naam en adres worden gedeeld in de verslaglegging naar de
bewoners/eigenaren omgeving Volkelseweg 22a te Uden.

Graag retour voor 21 januari 2021 via bijgaande antwoordenvolp of via
cv.driespan@gmail.com.



Opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling Volkelseweg 22a te Uden

Mijn opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling over de Volkelseweg 22a te Uden zijn:

Terrace met hout overstel.

1) Terrair. 70m².

2) al mogelijke inrit naar parkeerpl. ok

3) Gelijkvloers. Bij eerder optrekke met
de gemeenteraad in die de gebouwt
dat wanneer alle behouwing is afgevoerd
de parkeerplaats een duidelijk fietspad
zullen worden en auto's.

Dit moet absoluut voorkom in de inrichting
en een gepaard gaande maximum snelheid
belangrijk er zijn toch nog mensen
die veel te hard rijden.

Mit in voor

☒ ik wil niet dat mijn naam en adres worden gedeeld in de verslaglegging naar de
bewoners/eigenaren omgeving Volkelseweg 22a te Uden.

Graag retour voor 21 januari 2021 via bijgaande antwoordenvolp of via
cv.driespan@gmail.com.



Opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling Volkelseweg 22a te Uden



Mijn opmerkingen, vragen, suggesties planontwikkeling over de Volkelseweg 22a te Uden zijn:

Wij zijn niet de direct aanwonende maar de bewoners aan de Volkelseweg. Onze zorg is de verkeersafwikkeling omdat er weer meer auto's bij komen.

De President Kennedy laan is overdag een hele drukke laan met het komen en gaan van schoolgaande kinderen en 's avonds van kinderen en volwassenen die naar de ~~veel~~ vele sportaccommodaties gaan in het sportpark.

De nieuwe bewoners gaan ook deelnemen aan dit verkeer en zullen daarna van de parallelbaan van de Volkelseweg gebruik maken om de wijk uit te gaan. Het stuk Volkelseweg daar is al veel verkeer vanwege het Lysopark en Personal Fitness Nederland. Is er over nagedacht hoe dit extra verkeer afgevoerd gaat worden naar de hoofdweg van de Volkelseweg.

Een extra doorgang??

[] ik wil niet dat mijn naam en adres worden gedeeld in de verslaglegging naar de bewoners/eigenaren omgeving Volkelseweg 22a te Uden.

Graag retour voor 21 januari 2022 via bijgaande antwoortenvelop of via cv.driespan@gmail.com.

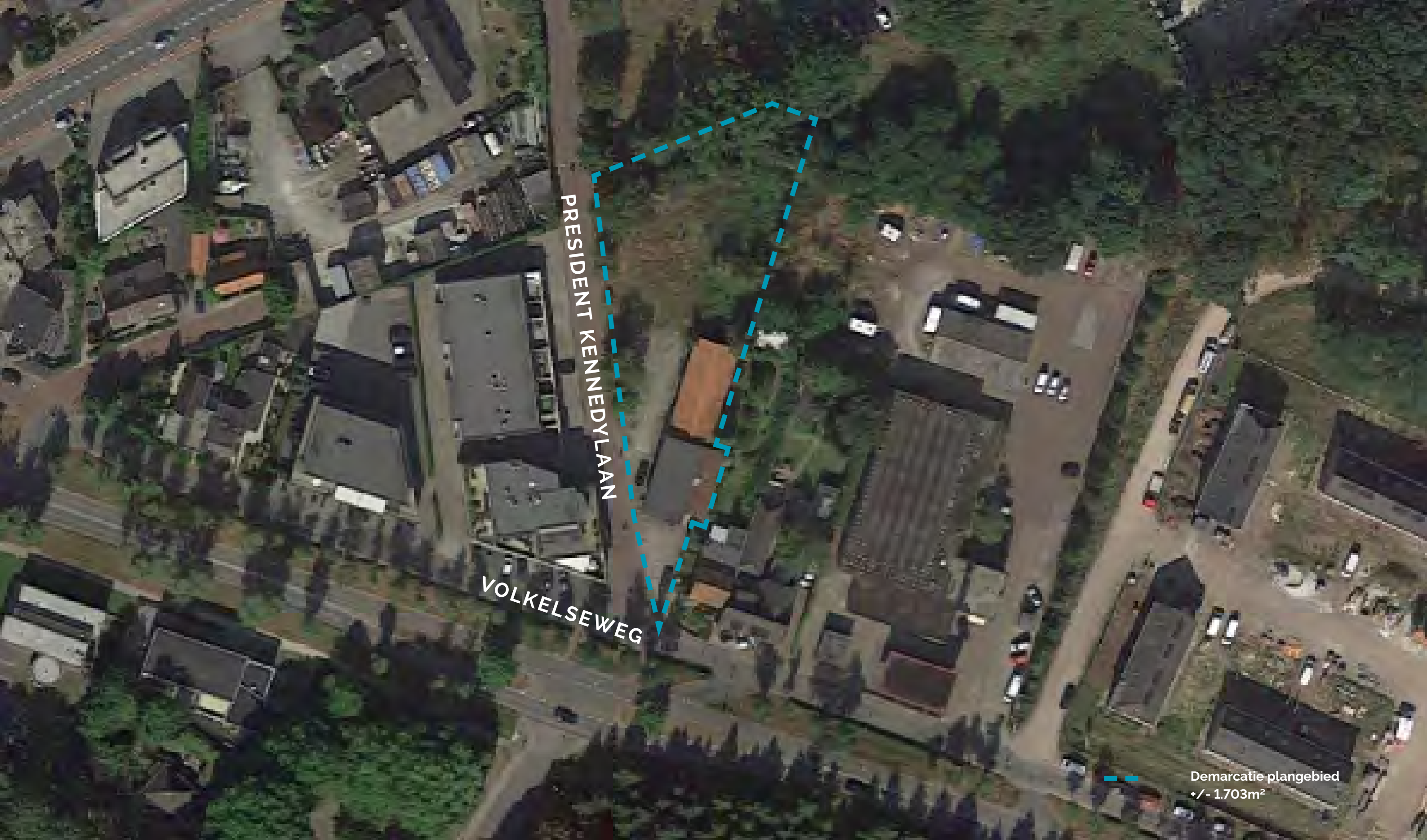
Bijlage 5: Planboekje geactualiseerd

ONTWIKKELING 7 WONINGEN

INFOPLAN



BESTAANDE SITUATIE



PRESIDENT KENNEDYLAAN

VOLKELSEWEG

Demarcatie plangebied
+/- 1.703m²

SITUATIE

VOLKELSEWEG
UDEN



BESTEMMINGSPLAN

- Demarcatie plangebied
+/- 1.703m²
- Enkelbestemming: Bedrijf
Tot en met categorie 2
Functie: dienstverlening
- Maximale goothoogte: 4m (boven rode lijn)
6m (onder rode lijn)
- Maximale bouwhoogte: 8m (boven rode lijn)
10m (onder rode lijn)
- Parkeernorm buitengebied:**
middelduur: 1,7 p.p./ woning
- Ons uitgangspunt seniorenwoningen 1 p.p. per
woning

AANDACHTSPUNTEN

Voor de ontwikkeling van de woningen zal een
procedure doorlopen dienen te worden voor
een bestemmingsplanwijziging naar wonen.



fig. 1: Aanzicht perceel vanuit Volkelseweg



fig. 2: Aanzicht vanuit Volkelseweg



fig. 3: Aanzicht perceel vanuit President Kennedylaan



fig. 4: Aanzicht vanuit President Kennedylaan



BEBOUWING

Bebouwd oppervlak bestaand: +/- 384m²

Bestaande bebouwing te slopen

OMGEVING

Het plangebied bevindt zich op een tweesplitsing van de klassieke architectuur van het retraitehuis ten oosten van de locatie, en de moderne utilitaire architectuur ten westen van de locatie.

De nieuwbouw tussen het plangebied en het retraitehuis sluit aan bij de klassieke detaillering. Hier worden grote kaders ter plaatse van de goot toegepast die het gebouw een statige uitstraling geven. De ramen zijn rationeel verdeeld en hebben een klassieke kozijnindeling waarin de ramen een smalle verhouding hebben met een bovenlicht.

De meer moderne utilitaire architectuur ten westen van het plangebied is uitgevoerd zonder kap en hebben een strakke afwerking. De gevelindeling is horizontaal gericht, wat de lengte van het gebouw benadrukt.





NIEUWE SITUATIE



INDELING PLANGEBIED

2x hoekwoning senioren 6300
3x tussenwoning senioren 6300

2x tweekapper 5400

Totaal 7 woningen

PARKEERNORM

Middelduur: 1,7 p.p. per woning
Senioren: 1p.p. per woning

2*1,7=3,4 parkeerplaatsen
5*1 = 5 parkeerplaatsen

Benodigd 8,4 parkeerplaatsen
Aanwezig 9 parkeerplaatsen

Uitgangspunt seniorenwoningen 1 p.p. per woning
Parkeernormering **VOLDOET**



Aansluiting moderne utiliteit
2 lagen met een plat dak en
set-back
moderne invulling van
klassieke elementen

Aansluiting retraceus
2 lagen met kap
moderne invulling van
klassieke elementen





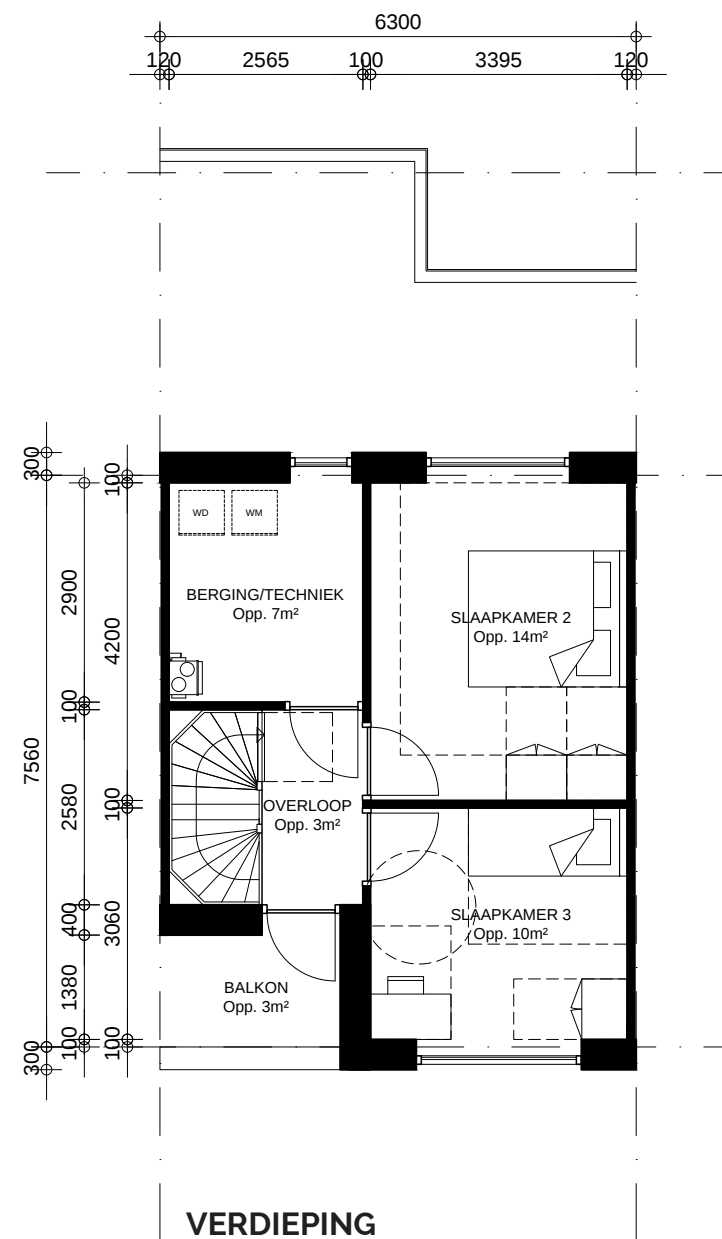
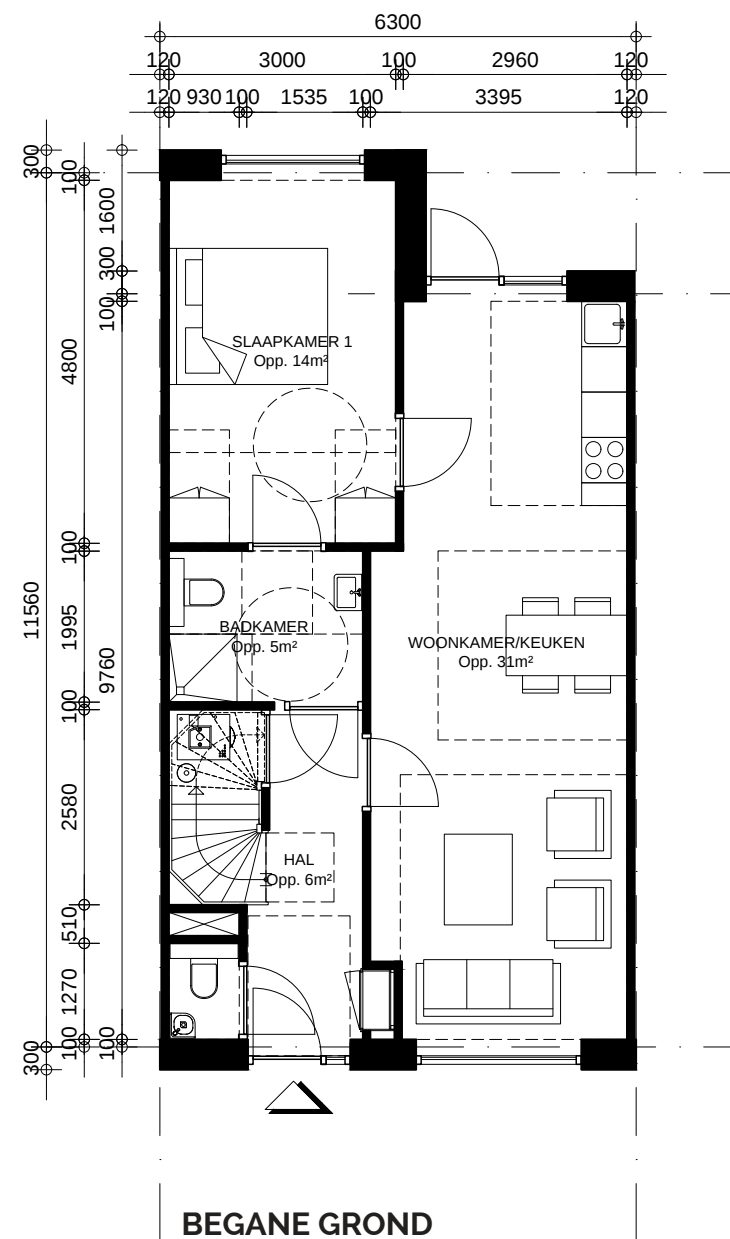
ZICHT VANUIT PRESIDENT KENEDYLAAN

VOLKELSEWEG
UDEN



ZICHT VANUIT VOLKELSEWEG

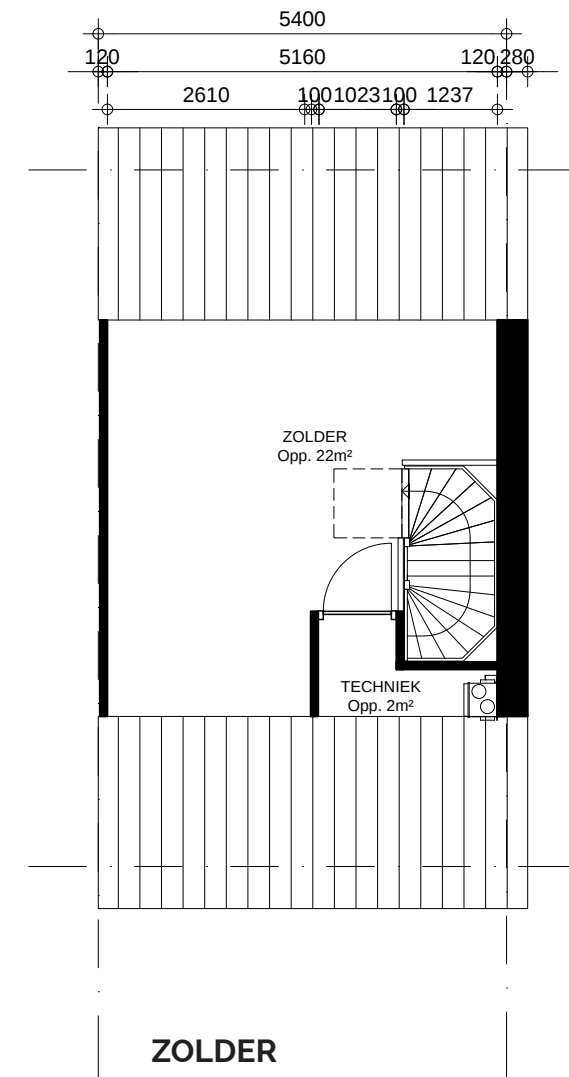
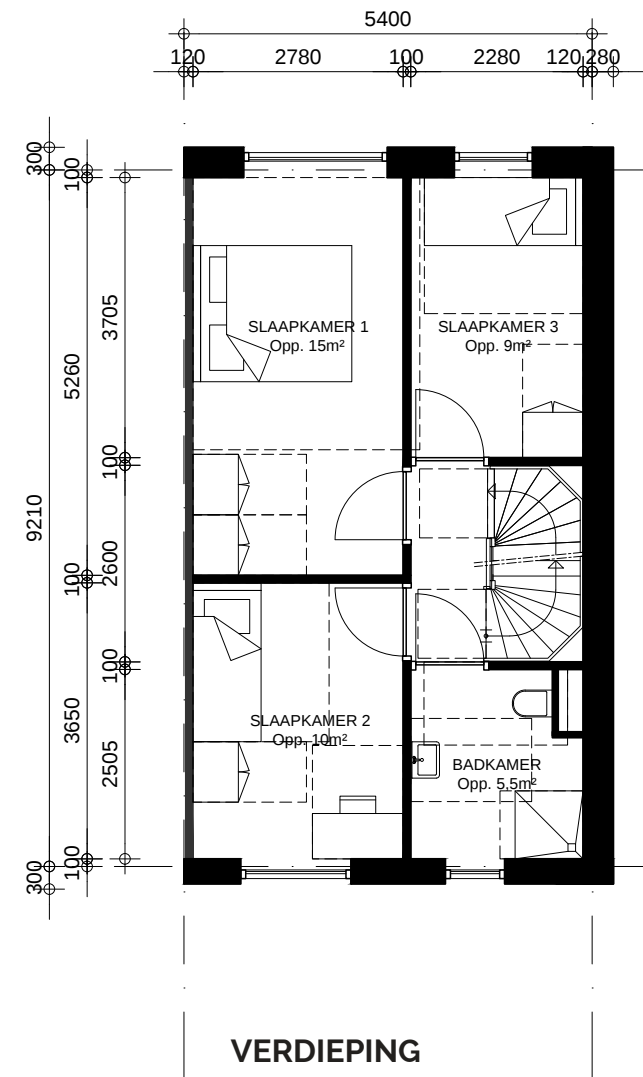
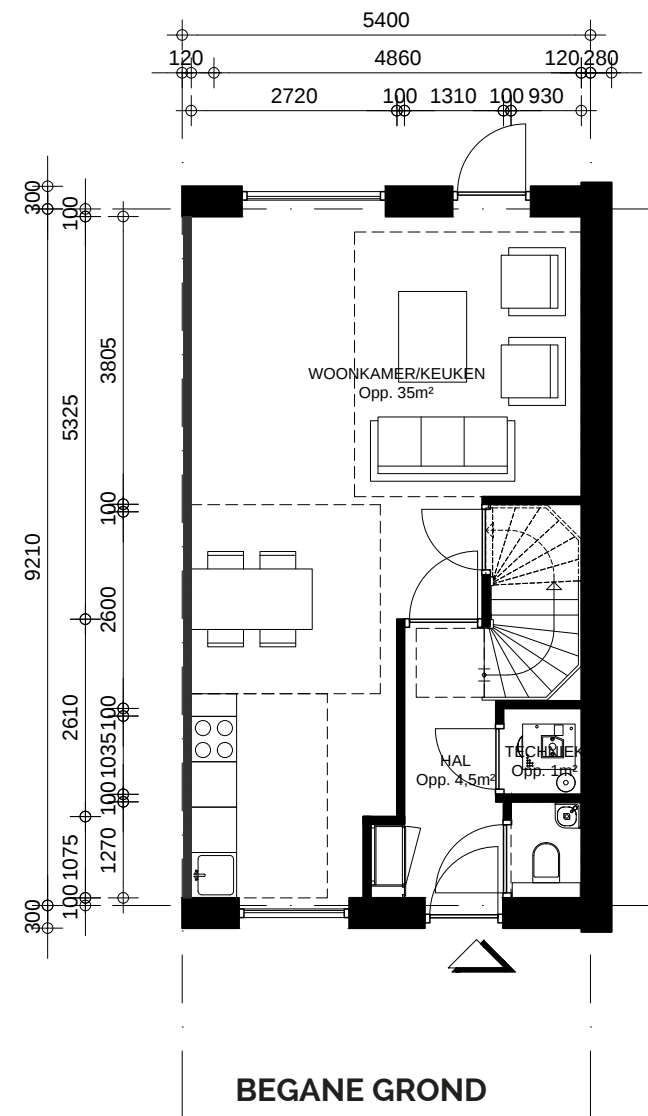
VOLKELSEWEG
UDEN







ACHTERGEVEL PATIOWONINGEN
1:100







ACHTERGEVEL 2-ONDER-1-KAPWONINGEN
1:100

VOLKELSEWEG
UDEN

**Levensloopbestendige woningen
Volkelseweg te Uden
Infoplan
14-09-2022**

Ontwerp | Engineering | Bouwbegeleiding

Archifit B.V.
Industriepark 8a,
5374 CM Schaijk
www.archifit.nl

