

RHO ADVISEURS - VERSLAG

DATUM 13 oktober 2025
VAN RHO Adviseurs

PROJECT Blaarthemseweg 83 Veldhoven

VERSLAG PARTICIPATIETRAJECT FASE 1

Dit bijlagendocument bestaat uit de volgende documenten:

1. Participatieplan (v3)
2. Verslag bijeenkomst 26-02-2025
3. Presentatie bijeenkomst 26-02-2025
4. Verslag bijeenkomst bureu noordzijde 26-03-2025
5. Update planning uitvoering omgevingsdialoog
6. Verslag gesprek directe bureu (Severeind 10) 07-05-2025
7. Verslag bijeenkomst 25-06-2025
8. Presentatie bijeenkomst 25-06-2025



1. PARTICIPATIEPLAN (V3)

Participatieplan Herontwikkeling Blaarthemseweg 83

Een duurzaam leefconcept voor de toekomst van Zeelst/Veldhoven

Aanleiding en doelstellingen

Aan de Blaarthemseweg 83 in Zeelst/Veldhoven staat de voormalige Prins Willem Alexander school, waar momenteel DOE040 is gehuisvest. Dit verouderde gebouw maakt plaats voor een herontwikkeling die voorziet in de bouw van een toekomstbestendige, duurzame onderwijsvoorziening én een divers aanbod van +/- 80 wooneenheden.

De focus ligt op het creëren van een omgeving die bijdraagt aan de kwaliteit van leven: een groene hofstructuur die perfect aansluit op de bestaande bebouwing en tegelijkertijd een impuls geeft aan de leefomgeving. Het doel is om bij te dragen aan een duurzame doorstroom van woningen, door hoogwaardige appartementen in meerdere segmenten te ontwikkelen.

Samen met de buurt moet deze ontwikkeling verder vorm krijgen, zodat het project optimaal aansluit op de behoeften van de huidige en toekomstige bewoners van Zeelst en Veldhoven.

Doelen participatietraject

Het opzetten van het participatietraject zal starten met het formuleren van doelstellingen en het in kaart brengen van de bestaande kaders met het projectteam. Hierbij een aanzet voor de doelstellingen:

1. **Inclusieve participatie:** Alle belanghebbenden, inclusief ondervertegenwoordigde groepen, proberen actief te betrekken bij het proces.
2. **Draagvlak creëren:** Een zo breed mogelijk draagvlak ontwikkelen voor de plannen door inspraak en feedback van de gemeenschap.
3. **Wensen inventariseren:** De wensen en behoeften/belangen van bewoners (en voor zover mogelijk potentiële/toekomstige bewoners) en andere betrokkenen in kaart brengen.
4. **Transparante communicatie:** Helder en toegankelijk communiceren over het participatietraject en de voortgang van de herontwikkeling.

Belanghebbenden/doelgroepen

1. Omgeving: direct omwonenden van het plangebied, buurtbewoners en DOE040. De precieze afkadering van het gebied met buurtbewoners die zullen worden uitgenodigd voor de bredere bijeenkomst naast de keukentafelgesprekken, wordt afgestemd met het Wijkplatform Zeelst en MooiZeelst.
2. Belangengroepen in Veldhoven die we voornemens zijn om te betrekken: de Seniorenraad, Wijkplatform Zeelst, MooiZeelst, de dorpsraad en mogelijk Platform Gehandicapten en Veldhoven Duurzaam (in klein verband/bij een specifieke vraag)
3. De rol van de gemeente is faciliteren, meedenken en controleren. Zij stelt haar kennis en netwerk ter beschikking voor de initiatiefnemer om het participatietraject goed uit te kunnen voeren.
4. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het participatietraject zoals beschreven in onderhevig plan.

Stappenplan

Hierbij in het kort een stappenplan dat is gebaseerd op de voorgestelde stappen vanuit de gemeentelijke visie, verreikt met aanvullingen vanuit de werkmethode die door Bureau Franken wordt gehanteerd:

1. Participatieniveau & kaders bepalen

Om aan verwachtingsmanagement te doen en om helderheid te scheppen over de mate van invloed die de betrokkenen hebben in het participatietraject, wordt voorafgaand aan de bijeenkomsten vastgesteld welk “niveau” van participatie het betreft.

De kaders die er zijn binnen het project worden ook gecommuniceerd tijdens (buurt)bijeenkomsten. Denk hierbij aan vragen als: wat staat er vast, aan welke wet- en regelgeving is het projectteam gebonden, waar is dus geen ruimte voor inspraak van de omgeving en waar zit deze ruimte juist wel?

In de plannen rondom de Blaarthemseweg 83 zal een mix aan participatieniveau's worden toegepast per projectonderdeel. Een van de onderdelen die vaststaat is dat de school DOE040 wederom een plek zal krijgen in het plangebied. Op dit thema's wordt de buurt dus geïnformeerd (niveau 1).

De buurt wordt geraadpleegd over de relatie met de school en de directe omgeving, het parkeerbeleid en zaken met betrekking tot drukte in de wijk. Daarnaast hangt het woonprogramma in het beoogde complex sterk samen met de gemeentelijke kaders en de haalbaarheid van het businessplan. De bewoners worden op deze thema's geraadpleegd (niveau 2).

Voor de onderdelen van het project die betrekking hebben op de openbare ruimte: de groenstructuur en het gezamenlijk gebruik van pleintjes/perkjes is samenwerking met de buurt van belang. Als eindgebruiker en lokale expert wordt de buurt als adviseur en op sommige onderdelen mogelijk als samenwerkingspartner gezien (niveau 3/4).

2. Participatieplan uitbreiden

- **Omgevingscontext in kaart brengen:** Analyseren van de demografische samenstelling van de buurt en andere relevante contextuele informatie.
- **Participatievormen bepalen:** Denk hierbij aan laagdrempelige vormen/activiteiten zoals Keukentafelgesprekken, koffiemiddag, workshop/brainstormsessie. Het participatieplan kan worden afgestemd met de communicatieadviseurs van de Gemeente Veldhoven.

3. Uitvoering

- **Keukentafelgesprekken:** Organiseren van individuele of kleine groepsgesprekken om de direct aanwonenden alvast te leren kennen en wat vragen over de buurt te kunnen stellen.
- **Bijeenkomsten in groepsverband:** Faciliteren van grotere bijeenkomsten om ideeën en feedback te verzamelen en eventueel gezamenlijke ambities te formuleren.
- **Verankering van input:** Optioneel kan er een werkgroep of ambassadeursgroep worden gevormd bestaande uit vertegenwoordigers van diverse belanghebbenden. Deze groep kan bij tussentijdse vragen verder in het proces worden betrokken waardoor de plannen steeds kunnen worden getoetst.

4. Verslaglegging

- **Logboek bijhouden:** Documenteren van alle gesprekken, bijeenkomsten en de betrokkenheid van stakeholders met als doel inzicht bieden in hoe belangen zijn afgewogen en meegenomen in het proces.
- **Communicatie/terugkoppeling:** Alle inbreng is verzameld en er moet worden teruggekoppeld naar de betrokkenen wat er wel of niet met de inbreng gedaan zal worden. Wanneer inbreng niet kan worden geïmplementeerd, moet dit worden gemotiveerd.

Vanuit de gemeente Veldhoven kan een projectpagina worden ingericht op de website van de gemeente waarop het participatieverslag kan worden gedeeld of waar polls/stellingen kunnen worden geplaatst.

Voor directe communicatie met de buurt wordt gebruik gemaakt van de kanalen van het Wijkplatform en MooiZeelst.

Planning

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | <u>Participatieniveau bepalen</u> | begin oktober 2024 |
| 2. | <u>Participatieplan ontwikkelen</u>
& afstemmen met gem. Veldhoven | oktober 2024 |
| 3. | <u>Uitvoering participatieplan</u>
Keukentafelgesprekken
2x bijeenkomst in groepsverband
(Verankering input) | eind november 2024
januari/februari 2025 |
| 4. | <u>Verslaglegging</u>
Logboek bijhouden
Communicatie/terugkoppeling | doorlopend
maart/april 2025 |

Het project aan de Blaarthemseweg 83 valt binnen het 100-dagen woningbouwversnellingstraject. Dit vraagt om een strakke planning- en procesbewaking.

2. VERSLAG BIJEENKOMST 26-02-2025

Verslag Buurtbijeenkomst 26 februari 2026



Inleiding

Op 26-02-2025 vond een bewonersinformatieavond plaats over de ontwikkeling aan de Blaarthemseweg 83 in Zeelst, Veldhoven. De bijeenkomst vond plaats in het gebouw van de school DOE040. Tijdens deze bijeenkomst, waarbij ongeveer 55 bewoners aanwezig waren, werd informatie gedeeld over de voortgang van het project en was er ruimte voor vragen, aandachtspunten en suggesties vanuit de buurt. Ook vertegenwoordigers van de gemeente waren aanwezig om signalen uit de buurt op te vangen. De bijeenkomst had als doel om de buurt te informeren over de plannen en om input van bewoners op te halen voor de verdere uitwerking. De vervolgstappen, afspraken en actiepunten die het gevolg zijn van deze bijeenkomst, zijn aan het einde van dit verslag beschreven.

Belangrijkste Besproken Onderwerpen

Woningdichtheid en bezorgdheid over de impact op de wijk

Vanuit eerdere gesprekken met bewoners, onder andere bij de wijkplatformvergadering in februari, kwam naar voren dat er zorgen zijn over de dichtheid van de bebouwing in vergelijking met andere projecten in Veldhoven. De bewoners vragen zich af of het aantal woningen en bewoners passend is voor de wijk en of dit niet te veel druk zal leggen op de omgeving. Tijdens de bewonersavond werd dit opnieuw benoemd, mede doordat eerder werd gesproken over 85 woningen en tijdens de bijeenkomst 88 woningen werden gepresenteerd. Bewoners gaven aan zich zorgen te maken dat het aantal eenheden verder zal oplopen.

Parkeren en verkeersstroom

Een belangrijk onderwerp was de parkeerdruk, ook in relatie tot de scoutingactiviteiten en andere evenementen en voorzieningen. Bewoners vroegen zich af hoe parkeerproblemen worden aangepakt als meerdere activiteiten samenvallen. Er wordt voorgesteld om een parkeeronderzoek uit te voeren waarin de parkeerterreinen van de scouting worden meegenomen. Daarnaast waren er vragen over het aantal parkeerplaatsen in het plan en of er voldoende ruimte is voor mindervaliden en elektrische laadvoorzieningen.

De architect gaat kijken wat kan worden gedaan aan aangewezen mindervaliden parkeerplaatsen en (gedeelde) elektrische laadvoorzieningen.

Gebruik van faciliteiten en speelruimte

Er werd gesproken over de mogelijkheid om buurtactiviteiten te laten plaatsvinden in de nieuwbouw. Onder andere de scouting, buurtvereniging en seniorenraad gaven aan interesse te hebben in dubbelgebruik van voorzieningen zoals de keuken en sportfaciliteiten. Ook werd er gediscussieerd over speelvoorzieningen; sommigen vinden speelgelegenheid voor kinderen wenselijk, terwijl anderen dit niet zien zitten in verband met kans op overlast. Daarnaast werden zorgen geuit over de doorgang voor fietsers en de verkeersveiligheid op het pleintje voor voetgangers. Er werd ook gevraagd hoe voorkomen kan worden dat het een hangplek wordt.

Geluidsoverlast en veiligheid

Bewoners bespraken verschillende vormen van geluidsoverlast, zowel van activiteiten binnen het hof als van verkeersgeluiden vanuit de snelweg. Daarnaast werd aangegeven dat er zorgen zijn over hangjongeren en vandalisme op de parkeerplaats bij de scouting en noodwoningen. Er werden geen concrete oplossingen aangedragen, maar het idee werd geopperd om te kijken naar activiteiten voor deze doelgroep om hen meer te betrekken.

Groenvoorziening en kunstwerk

Er werd gesproken over een bestaand kunstwerk dat bij enkele bewoners gevoelig ligt. De gemeente heeft het onderhoud hiervan in het verleden niet goed uitgevoerd, en het werd voorgesteld om in overleg met de kunstenaar het beeld op de juiste manier te reinigen. Verder kwam het herinrichten van het kleine pleintje aangrenzend aan de school en de Biezenkuilen (de zogenaamde “dode” hoek) ter sprake. Bewoners zijn gevraagd mee te denken over de invulling hiervan. De bewoners waren hierover vrij eensgezind: een mooi groen pleintje dat uitnodigt tot eroverheen wandelen maar absoluut een open karakter houden om te voorkomen dat er hangjeugd/overlast komt. Ook is genoemd dat de buurt behoefte heeft aan speelmogelijkheden voor kinderen tot 10 jaar. Hierop werd echter door andere bewoners juist gereageerd dat zij speeltoestellen ook zien als potentiële hangplekken voor overlast veroorzakers.

Afvalbeheer en ongedierte

Een bewoner wees erop dat er in de omgeving van de Biezenkuilen sinds vorig jaar sprake is van rattenoverlast. Dit probleem wordt mede veroorzaakt door verkeerd geplaatste PMD-zakken, zoals op de avond van de bijeenkomst te zien was bij de school. Het werd benadrukt dat in het ontwerp rekening gehouden moet worden met voldoende opslagcapaciteit voor afval om overlast te voorkomen, met name voor de bewoners van de Tiny Houses.

Specifieke vragen en afspraken

- Er komt een aparte afspraak met direct aanwonenden aan de noordkant van de school (Biezenkuilen 82, Severeind 10 en 11) om hun specifieke zorgen te bespreken.
- Een afzonderlijk overleg met de scouting zal plaatsvinden.
- Een bewoner die grenst aan het parkeerterrein heeft bestaande afspraken met de gemeente en school over de toegang tot zijn oprit. Dit moet worden meegenomen in de plannen, evenals de toegankelijkheid voor hulpdiensten richting de kinderboerderij.
- Een bewoner aan de westzijde van de school heeft interesse in een haag of schutting tegen inkijk. Dit zal nader, op initiatief van de bewoner, worden besproken.
- Er was de mogelijkheid je aan te mailen op twee mailinglijsten: 1 over informatie op het gebied van de woningen die beschikbaar komen (communicatie hierover zal pas in een later stadium

gebeuren). De andere mailinglijst was voor mensen die intensiever geïnformeerd/betrokken willen worden in het verdere proces (meer hierover bij actiepunt 9).

Projectnaam

Een van de aanwezigen van de bijeenkomst kwam met de naamsuggestie De Doeners. Een andere bewoner kwam met een suggestie voor een naam voor het project, gebaseerd op oude kaarten: *De Severijn*. De ideeën worden in overweging genomen.

Vervolgstappen en actiepunten

Acties:

Nr.	Actiepunt / vervolgstap	Planning (verwacht)
1.	Inrichten van en communiceren via een projectpagina op de site van Gemeente Veldhoven en eventueel een (bestaande) WhatsApp-groep (en/of via het Wijkplatform & MooiZeelst) om elkaar op de hoogte te houden	April
2.	Afspraak met de scouting om te praten over deelgebruik van voorzieningen (o.a. parkeerplaatsen)	April/mei
3.	Afspraak met de seniorenraad wanneer er naar de inrichting van de voorzieningen wordt gekeken	Mei
4.	Afspraak met de directe burens (over bezonning en privacy)	26-03-2025
5.	Kijken naar de mogelijkheden wat betreft herinrichting pleintje, rekening houdend met de zorgen	April/mei
6.	Nader contact met de kunstenaar en de gemeente over het kunstwerk en over overlast	April/mei
7.	In kaart brengen van afvalbeheer en ongediertepreventie binnen het plan	April/mei
8.	Inventariseren van parkeermogelijkheden, waaronder: - Aantal parkeerplaatsen versus verwachte behoefte - Gereserveerde plaatsen voor mindervaliden - Laadvoorzieningen voor elektrische auto's	Mei
9.	Oprichten groep (planning: april) voor o.a. meedenken over de inrichting gezamenlijke buitenruimte van het plan en herinrichting pleintje. De mensen die zich hiervoor hebben ingeschreven krijgen een mail	April
10.	Vervolgbijsamenkomst in (waarschijnlijk) mei 2025 en communiceren over updates in het plan in de tussentijd	Mei

Het werd benadrukt door het projectteam dat het project zich nog in een dynamische fase bevindt en dat nog niet alles vastligt. Er wordt actief gezocht naar manieren om bewoners goed te blijven informeren, bijvoorbeeld via een projectpagina of een (bestaande) WhatsApp-groep.

Het projectteam gaat met de geleverde input en bovenstaande vervolgstappen aan de slag. In mei 2025 wordt opnieuw een update gegeven over de stand van zaken van het plan en zal besproken hoe de input is verwerkt of toegelicht wanneer dit in gevallen niet is gelukt. Tot dit volgende updatemoment is het projectteam bereikbaar voor eventuele tussentijdse vragen.

In de bijlage van dit verslag zijn foto's toegevoegd van de ingevulde vellen tijdens de bijeenkomst. Mocht er volgens u nog belangrijke input van deze avond missen in bovenstaand verslag, of als u nog andere vragen/opmerkingen heeft, kunt u mailen naar p.porthoine@bureaufranken.nl

Bijlagen – Foto's input bijeenkomst

Wat wil je meegeven aan het projectteam?

iets leuks over de wijk? | iets waar we op moeten letten / rekening mee houden?

Nestkasten inbouwen
Vleermuisenkasten inbouwen
Regenwateropvang
Groene daken

Parkeerplaatsen voldoende?
Denk aan: Bezoekers, bewoners
Tinyhouses, en
bewoners nieuw project.

Binnenplaats sluisde open
hangjongeren / overlast / vernielingen.

El. auto's oplaadpunten
i.m. brandveiligheid.

Voldoende parkeren?
Gaan ze anders gebruik maken
van andere straten??

kenken met
16 pitten voor
samen eten
kookcursussen
alleengaanden,
Voedselbank
Leergeld (Seniorentand
wit graag meedenken)

Invulling "dode" HOEK?

Wat moeten we weten over het groen in deze wijk? Welke behoeftes?
Wat past er op deze plek?

- lage beplanting
- toegankelijk voor
iedereen (rolstoel, kindwagen)
etc

- Groene plek van maken i.m. hangplek

kinder speel mogelijkheden
voor 0-10
50p open houden
i.m. hangplek.

Lankier graag behouden!
i.m. uitzicht
+ veiligheid.

DOE OYO & VOORZIENINGEN

Voor de scouting
is een grote keuken
en een sportruimte
een welkome aanvulling
van het programma

Gebruik je op dit
moment soms ruimte(s) in
de school?
nee, bouwval!

Zou je gebruik
maken van dall auto's?

Waarom wel/niet?

— Misschien wel omdat
in de huishouden 1 auto hebben
en soms een extra auto zouden
kunnen gebruiken voor werk.

nee.

Wij wonen op 4g
en willen graag de laurier-
struiken behouden (dit is om
inbreuk/beiligheid)
Rein "open" houden van hangplek.

— nee + niet altijd beschikbaar
+ tijd
+ kostbaar.

Ga je soms naar de
kinderboerderij? Waarom
wel/niet?

- nee, geen kleine kinderen
naar thuis.
- op de momenten dat
ik langs kom is hij
meestal gesloten!
In de winter!

DOE 040 & VOORZIENINGEN

Gedeeld groen: wat is er nodig om groen op een goede manier te kunnen "delen" met de nieuwe bewoners, kinderen van de school en de huidige wijkbewoners?

Als je een wandelt, wat

Vanuit Seniorenraad en seniorenverenigingen is er behoefte aan 16 kookpitten, gezamenlijke eetruimte. Graag contact!

Park

DOE 040

Van welke voorzieningen in de wijk maak jij gebruik?

In het weekend van de 30de Theater ruimte Schiedsplein voor de buurtvereniging

INGEN

Als je een stukje wandelt, waar loop je dan?

Met de hond om de hoek bij
- heen voor de school lang, dus
lang de wandelroute lang het park en
- met de hondje rondje groen

Parkeren kelder?

PROJECT NAAM?

Kun je meedelen over een goede naam?

De Severijn

de Doeners



kan je bij

de woningen
komen, zonder
de trap te hoeven
nemen

- Rolstoel
- slecht hooren
etc.

Multi
functional
maar hoe
kan je de
rolstoel
en rollator

BINNENHOF/SCHOLLEPLEIN

Hoe vaak komen we met
"licht vervuiling" overlast
vanuit gymzaal/gallerij?

Loop fast
can sliding
Riemannian
the pair dot
exit zero?

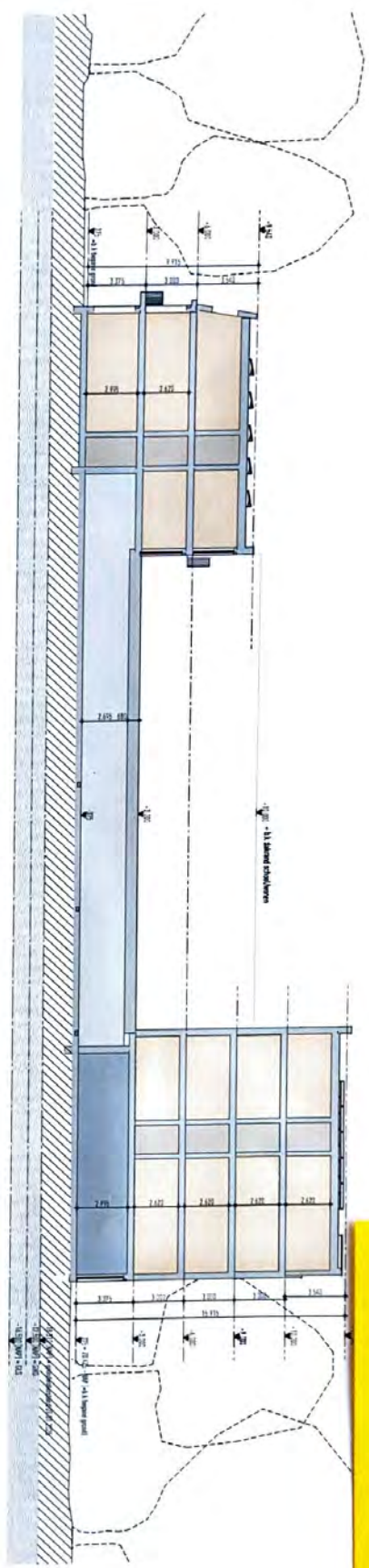
groot voorrang geven
aan jongeren van 18 tot 25
voor hun sociale
comingen
Futurist of not? ¹⁸⁸⁴

Zorgen over zon in tuin + veranda in wintermaand. graag duidelijkheid. wij willen huidige zon in zomer + winter behouden

Grote zorgen zichtlijn vanuit tuin naar zuiden. (hebben huis getoet vanwege vrije/ groene uitzicht zonder zichtbaar bebouwing)

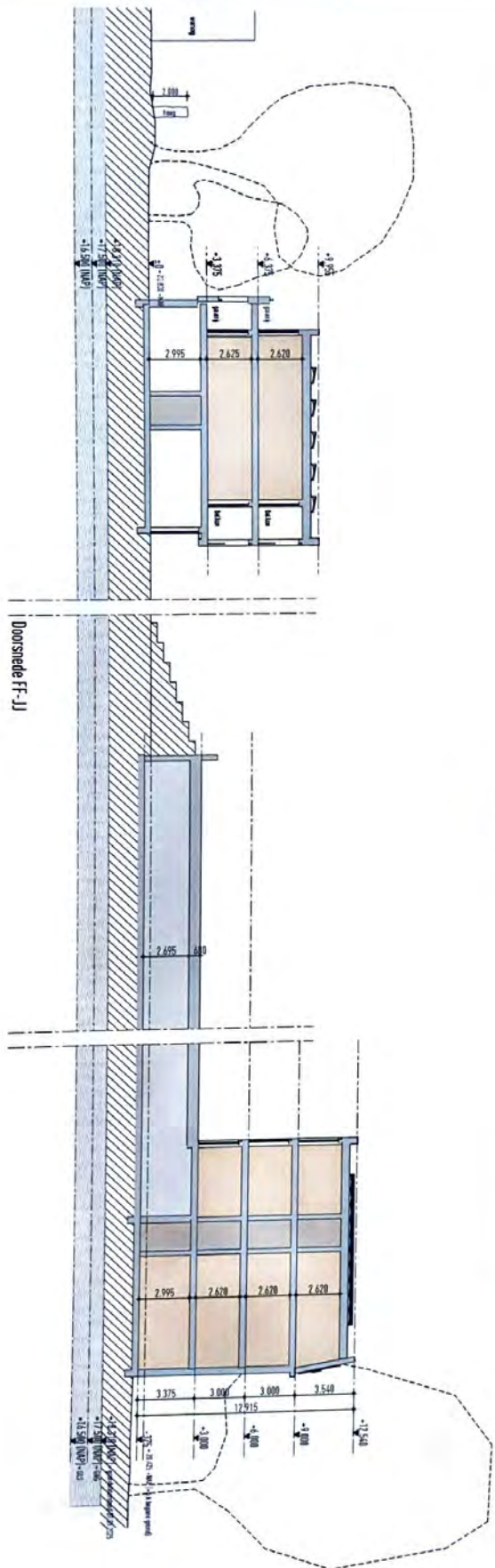
1 bouwlaag: prima
2-3 bouwlagen direct aan onze tuin is onacceptabele inbreuk op ons uitzicht (+ privacy)

we hebben ons huis (en bouw van veranda) uitgezocht op vrij uitzicht op zuiden (zuid)



Doorsnede C-C

06



Doorsnede FF-JJ

Bewonersparticipatie

ALLE MAATWERKEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

Project: Ontwikkeling Buitensportweg Veldhoven

Overziet: Doorsneden

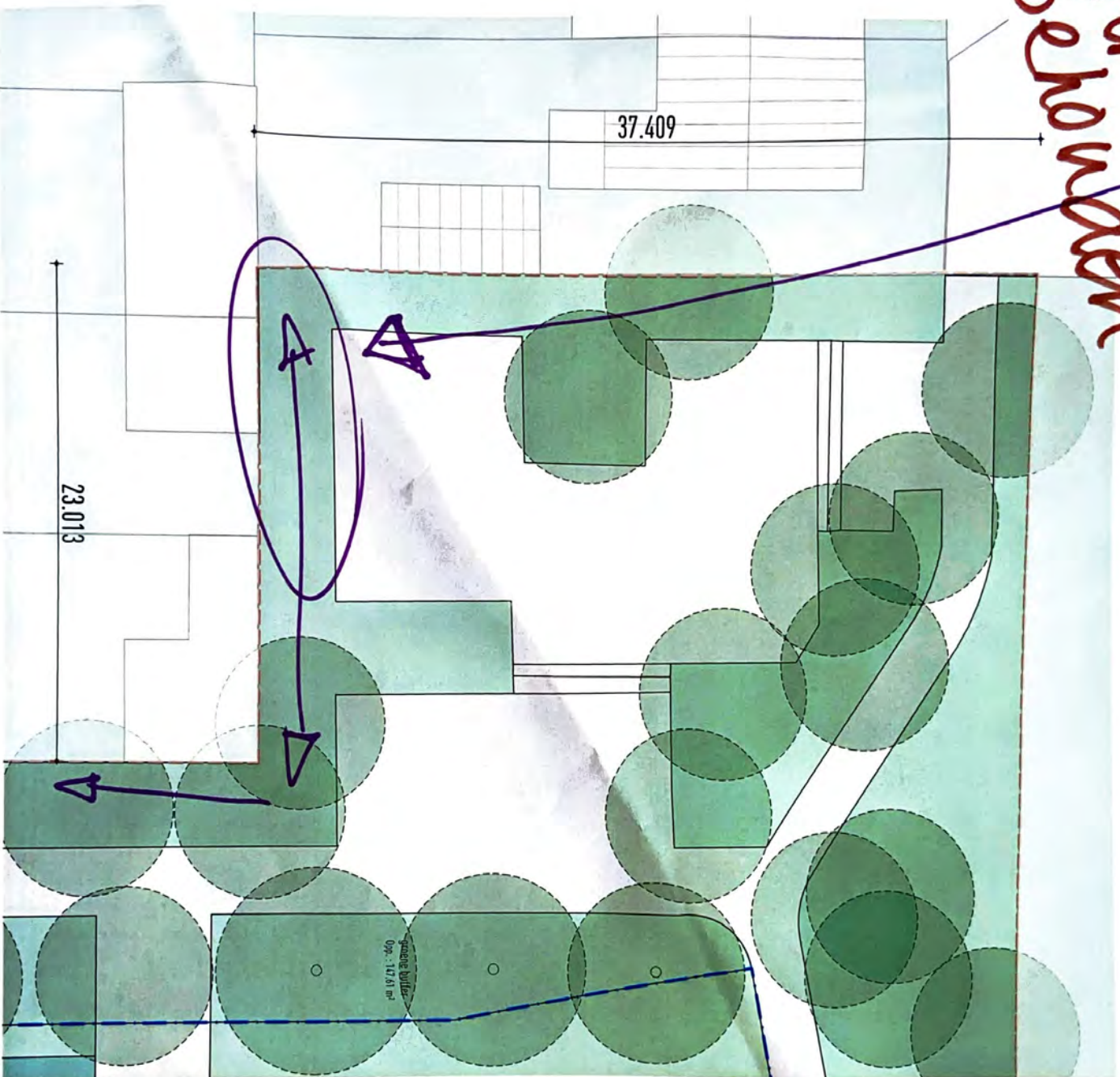
561.BP.06

A	B	C
E	F	I

studio 472

creatieve broedplaats voor architectuur en techniek
Eindhoven | 50116
040 787777 | www.studio472.nl | info@studio472.nl

Lurifer
Behouders



Bewonersparticipatie

ALLE MAATGEVENINGEN IN HET
WERK TE CONTROLLEREN

Project:
Ontwikkeling Buitengebied
Veldhoven
Onderdeel:
Pleinijpe

561.BP.02

1:200
25.02.2023

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

studio
412

creatieve broedplaats voor
architectuur en techniek
Essenstraat 1 5015 LG Eindhoven
049-737773 www.studio412.nl info@studio412.nl

3. PRESENTATIE BIJEENKOMST 26-02-2025



Bijeenkomst Blaarthemseweg 83

Introductie participatie en proces

26-02-2025



Even voorstellen...

Projectteam

Koen Donkers

- Architect Studio412

Stefan van Bogget

- Gemeente Veldhoven

Arjen de Koning & Bob van Hest

- Initiatiefnemers vanuit Kingvast

Ondersteuning

Jacqueline van Ewijk

- Schoolleider DOE040

Beau Jeurgens & Pam Portheine

- Participatie coördinatie - bureau FRANKEN

Programma

19:45u Start

Toelichting bijeenkomst en participatieproces

Toelichting bouwplannen

20:10-20:50 Dialoogtafels

Verdieping verschillende thema's aan 2 tafels:

1. Bouwplannen: nieuwbouw, woonprogramma, zichtlijnen, etc.

2. DOE040 en voorzieningen: gedeelde voorzieningen in de school, gebruik kinderboerderij, parkeerplaatsen, etc.

(3. Ideeënmuur)

10 minuutjes pauze voor koffie/thee, wc, inschrijfblad en terugkeren naar theatterruimte

21:00-21:15 Plenaire terugkoppeling

Bespreken van de vragen uit de thematafels

21:15-21:30 Afronden

Toelichting vervolg proces bouwplannen en participatieproces

Participatieproces

1. *Verkenning: gesprekken met direct omwonenden*
2. *Bijeenkomst buurt: vandaag eerste keer (vergadering Wijkraad)*
3. *Na vandaag:*
 - *Inrichten projectpagina voor het delen van updates/informatie*
 - *Mogelijkheid tot vormen van een groep die wat intensiever betrokken wil zijn*
 - *Bij start van een volgende fase nieuw updatemoment: toekomstige doelgroep*



Doel: informeren, raadplegen en betrekken

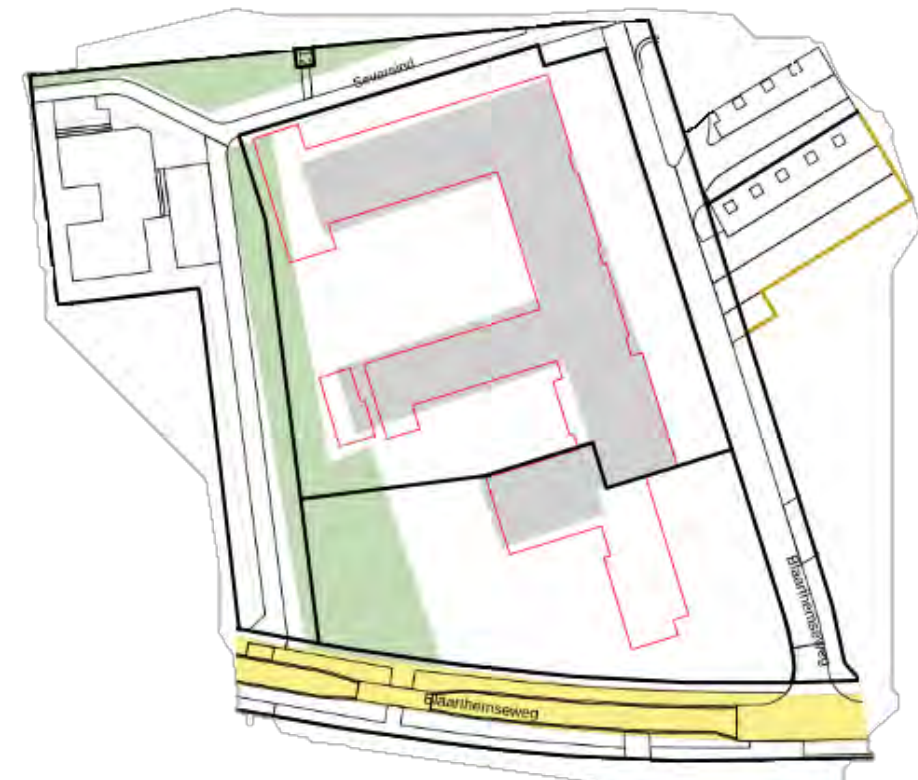
Bijeenkomst vandaag

Dialogotafels met verschillende thema's

1. *Bouwplannen: nieuwbouw, woonprogramma, zichtlijnen, etc.*
2. *DOE040 en voorzieningen: voorzieningen in de school, gebruik kinderboerderij, parkeerplaatsen, gedeeld groen, etc.*
3. *Ideeënmuur: laat hier je ideeën of opmerkingen achter bij de vragen die op tafel liggen.*

Vragen en reacties zijn van harte welkom, maar:

1. *We benaderen elkaar op een respectvolle manier.*
2. *Wat je inbrengt, breng je in namens jezelf en niet namens de hele buurt.*
3. *We hebben het vandaag over het plangebied zoals op de afbeelding hiernaast is aangegeven.*





40 minuten om bij de 3 verschillende tafels langs te gaan. Stel je vragen en ga in gesprek met het projectteam en andere buurtbewoners.

Tafel 1 Bouwplannen in ruimte X

Onderwerpen: nieuwbouw, woonprogramma, zichtlijnen, proces & planning

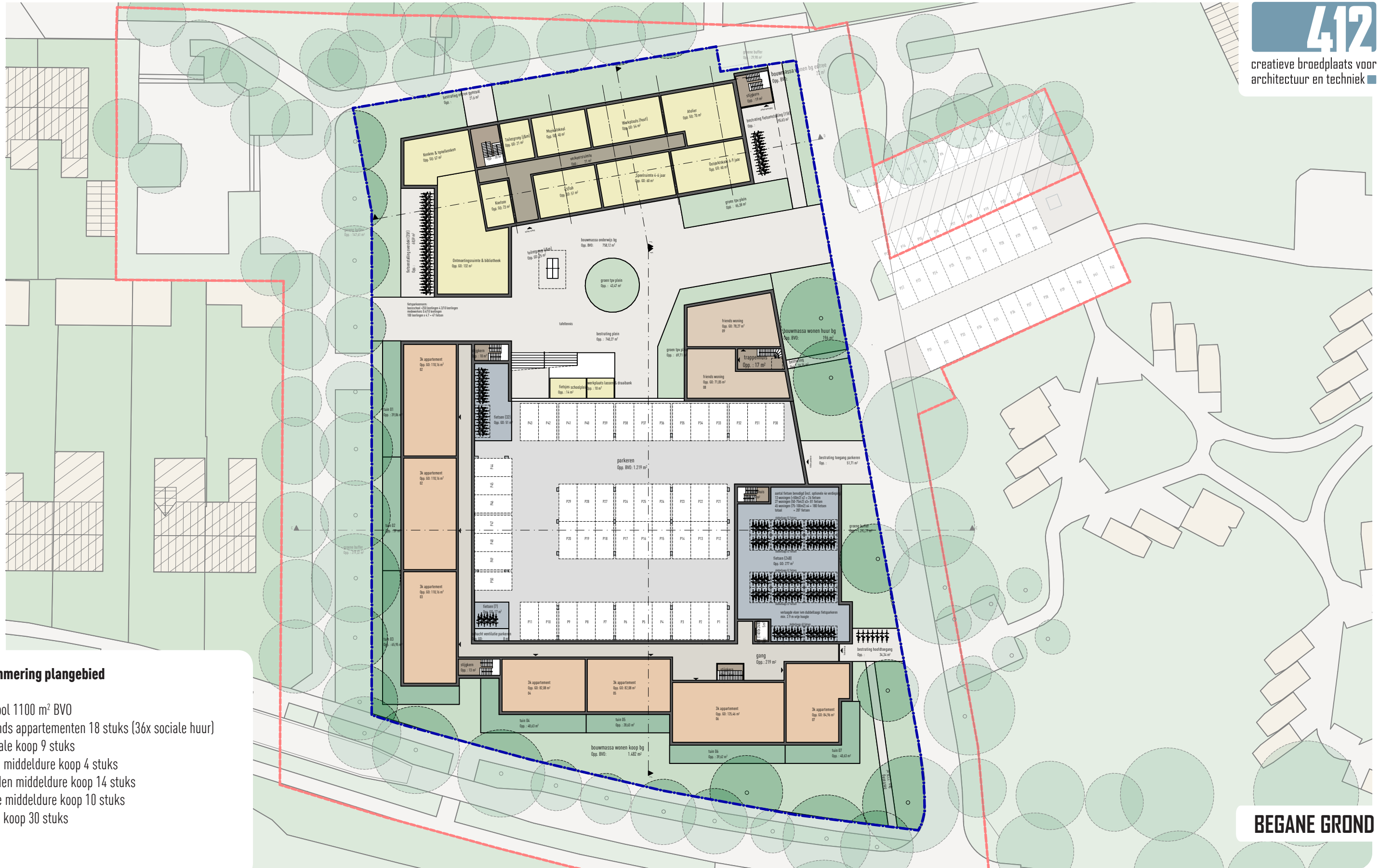
Tafel 2 School & Voorzieningen in ruimte X

Onderwerpen: voorzieningen in de school, gebruik kinderboerderij, parkeerplaatsen, gedeeld groen

Tafel 3 Ideeëntafel in ruimte X

laat hier je ideeën of opmerkingen achter bij de vragen die op tafel liggen

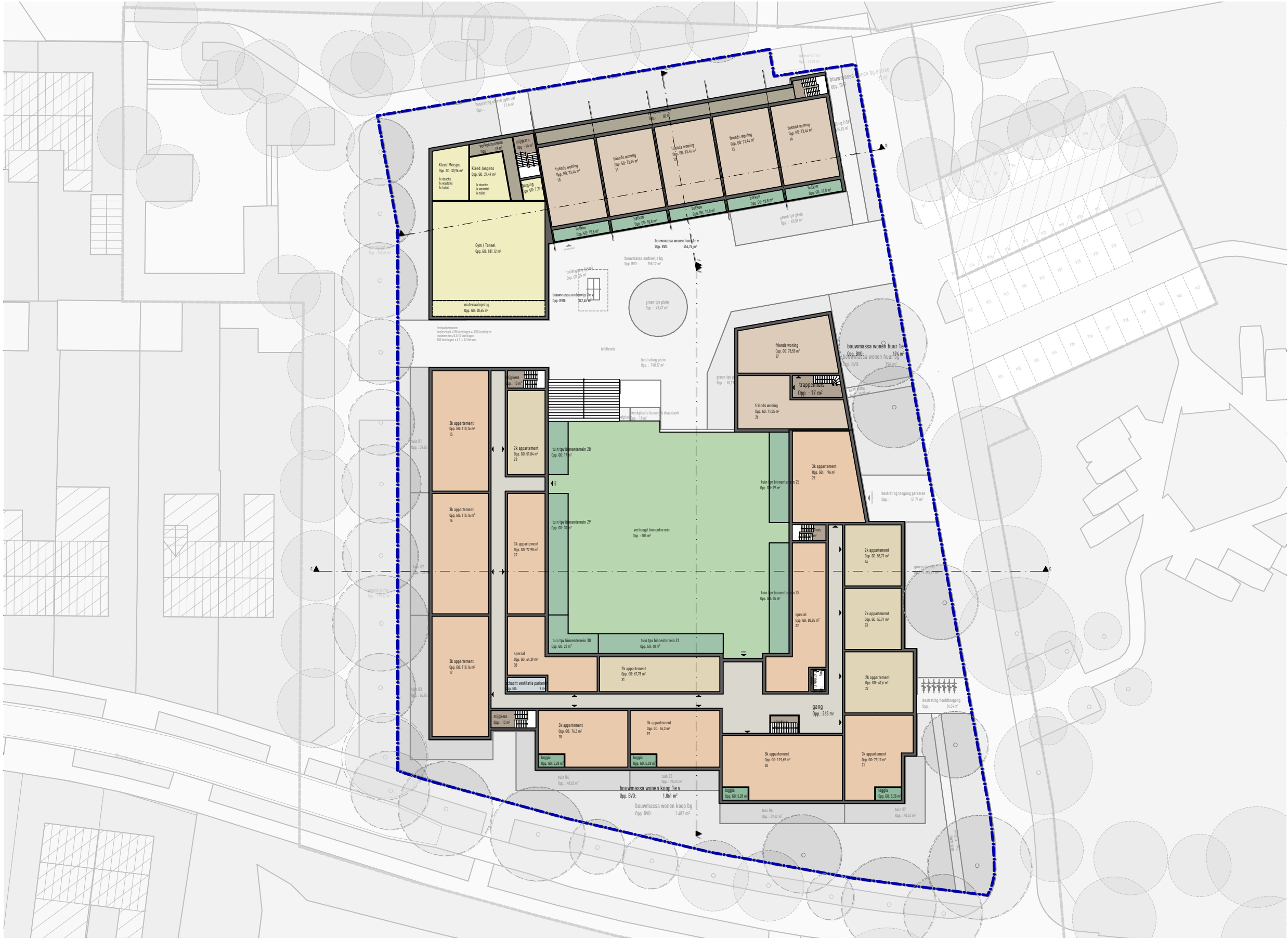




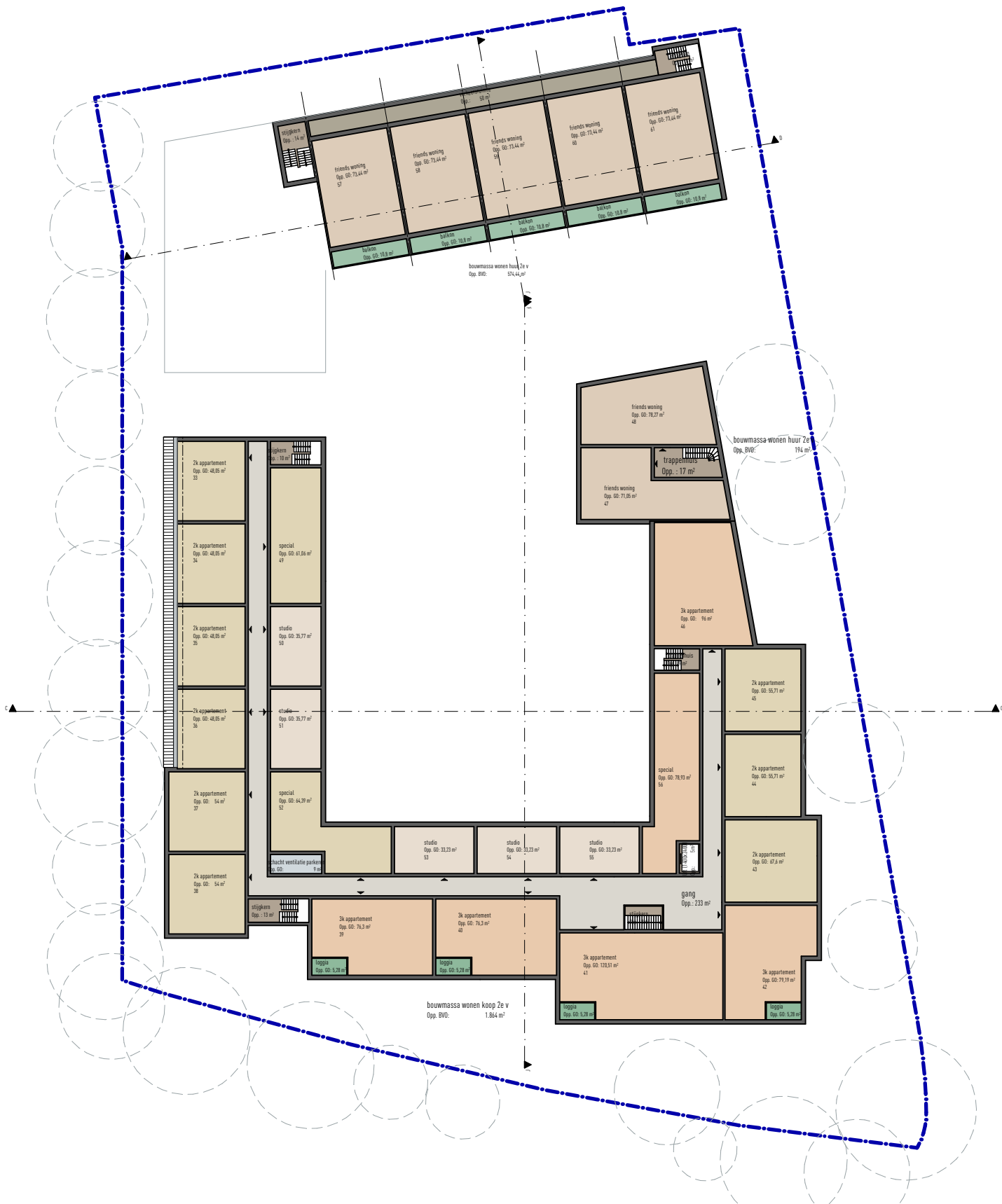
Programmering plangebied

- School 1100 m² BVO
- Friends appartementen 18 stuks (36x sociale huur)
- Sociale koop 9 stuks
- Lage middeldure koop 4 stuks
- Midden middeldure koop 14 stuks
- Hoge middeldure koop 10 stuks
- Dure koop 30 stuks

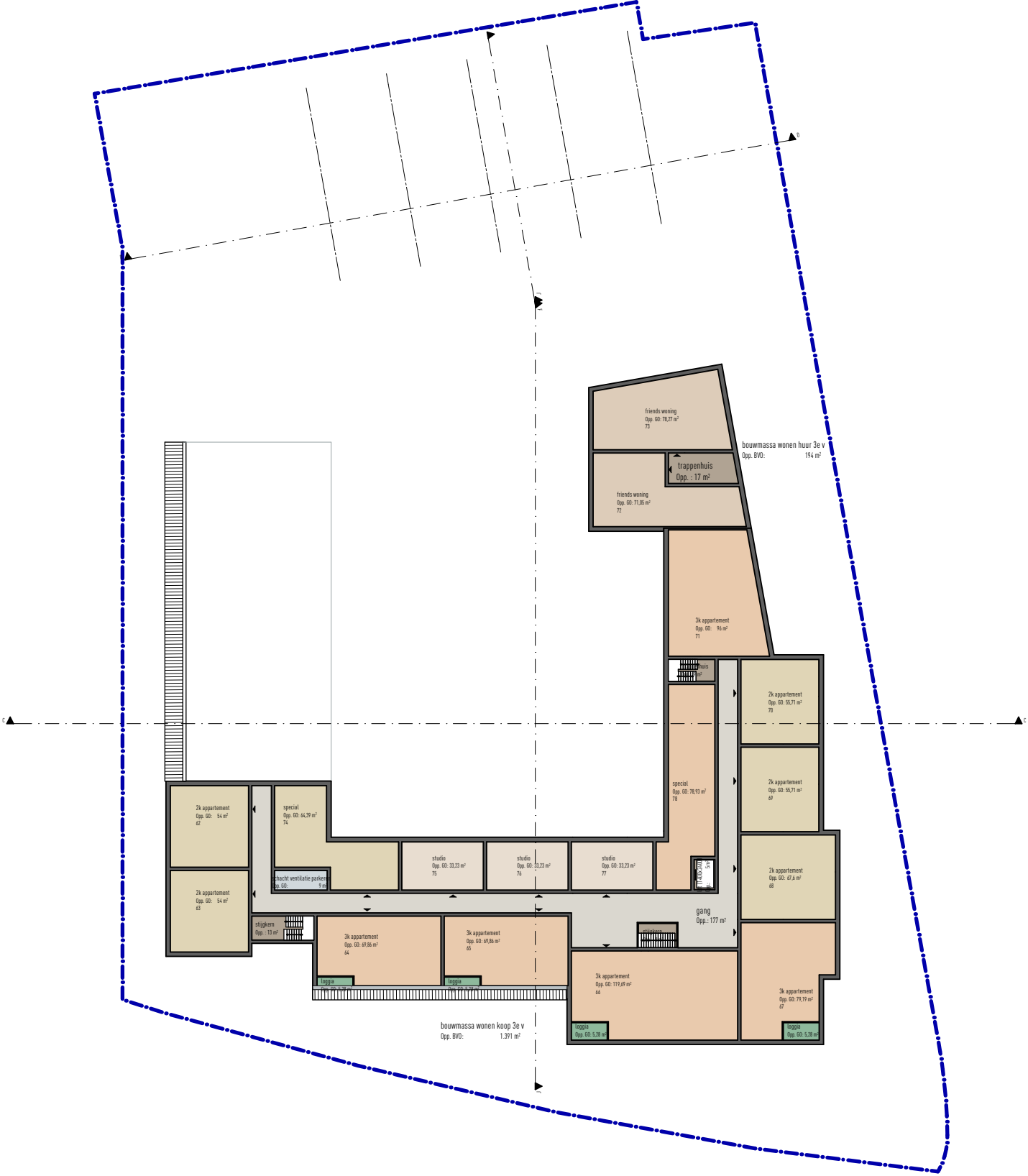
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



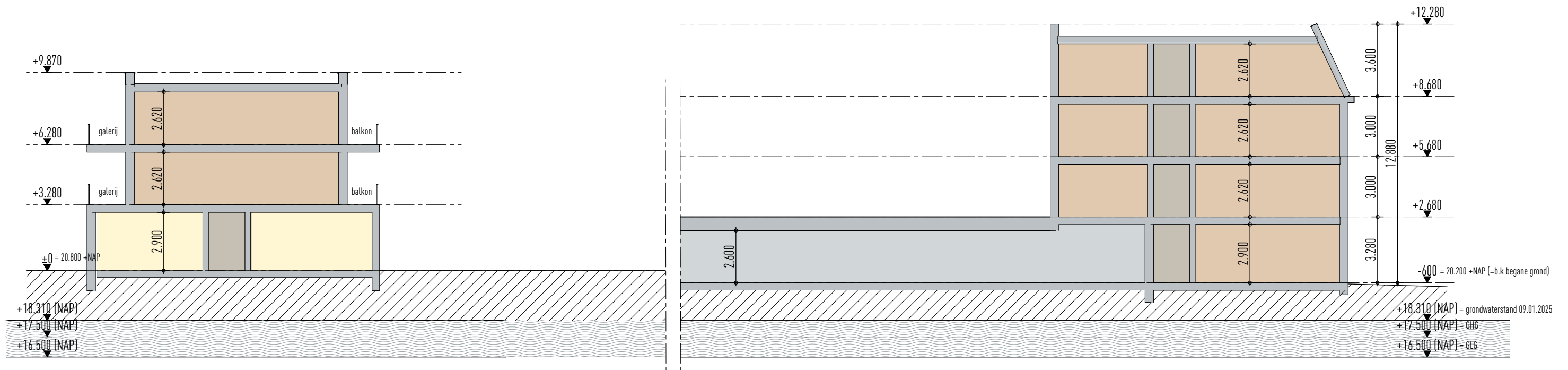
TWEDE VERDIEPING



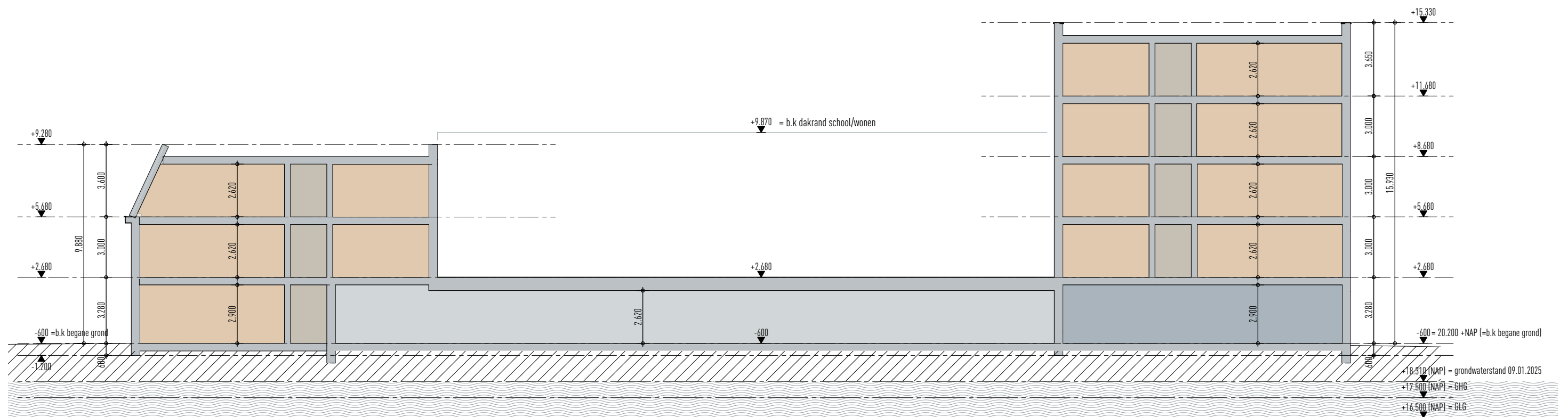
DERDE VERDIEPING



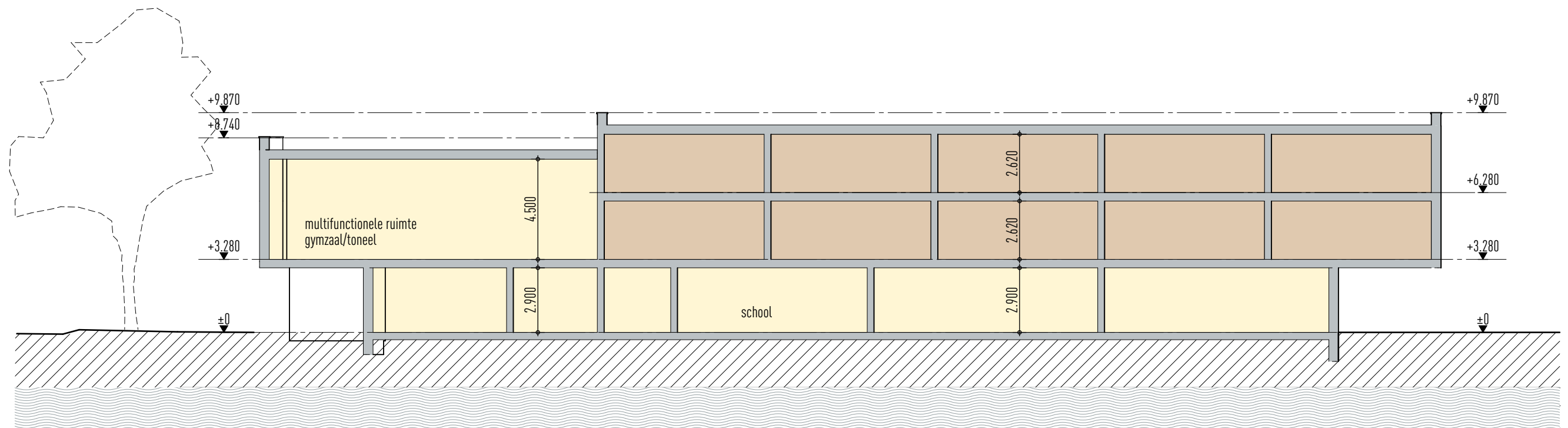
VIERDE VERDIEPING (OPTIONEEL)



DOORSNEDE J-J & F-F TPV SCHOOL



DOORSNEDE C-C INCL. OPTIONELE 5E LAAG



DOORSNEDE D-D

Berekening parkeervraag incl. 5^e laag

Blaarthemseweg auto

Auteur: info@studio412.nl

Berekeningsdatum: 21-01-2025

Locatie

Gemeente:	Veldhoven
Stedelijkheidsgraad:	sterk stedelijk
Ligging:	Rest bebouwde kom
Berekening min/max spreiding:	50 %

 = Maatgevend moment.

Programma

Aantal	Eenheid	Functietype
8	leslokaal	basisonderwijs
18	woningen	huur, appartement, sociale huur 75 - 100 m2 BVO
19	woningen	koop, appartement 75 - 100 m2 BVO
34	woningen	koop, appartement < 75 m2 BVO
14	woningen	koop, appartement > 100 m2 BVO

Algemeen

Verkeersgeneratie / elektrisch laden

	elektrisch laden	verkeersgeneratie
basisonderwijs	0,88	6,00
huur, appartement, sociale huur 75 - 100 m2 BVO	0,36	52,20
koop, appartement 75 - 100 m2 BVO	1,24	106,40
koop, appartement < 75 m2 BVO	0,68	166,60
koop, appartement > 100 m2 BVO	1,47	99,40
Totaal	4,63	430,60

Autoparkeren

	parkeerplaatsen	bezoekersparkeren	totaal parkeren
basisonderwijs	3,12	2,88	6,00
huur, appartement, sociale huur 75 - 100 m2 BVO	14,40	2,70	17,10
koop, appartement 75 - 100 m2 BVO	22,80	2,85	25,65
koop, appartement < 75 m2 BVO	40,80	5,10	45,90
koop, appartement > 100 m2 BVO	22,40	2,10	24,50
Parkeervraag totaal	103,52	15,63	119,15

Maatgevend moment

werkdagnacht: 100,40

Let op!

- **basisonderwijs**
Exclusief kiss & ride
- **huur, appartement, sociale huur 75 - 100 m2 BVO**
Let op: In het geval bezoekersparkeren een rol speelt in de berekening, houd dan in ieder geval dat aantal parkeerplaatsen of meer parkeerplaatsen openbaar toegankelijk. Het aandeel bezoekers voor de woonfuncties is separaat in de tabel weergegeven.
- **koop, appartement 75 - 100 m2 BVO**
Let op: In het geval bezoekersparkeren een rol speelt in de berekening, houd dan in ieder geval dat aantal parkeerplaatsen of meer parkeerplaatsen openbaar toegankelijk. Het aandeel bezoekers voor de woonfuncties is separaat in de tabel weergegeven.
- **koop, appartement < 75 m2 BVO**
Let op: In het geval bezoekersparkeren een rol speelt in de berekening, houd dan in ieder geval dat aantal parkeerplaatsen of meer parkeerplaatsen openbaar toegankelijk. Het aandeel bezoekers voor de woonfuncties is separaat in de tabel weergegeven.
- **koop, appartement > 100 m2 BVO**
Let op: In het geval bezoekersparkeren een rol speelt in de berekening, houd dan in ieder geval dat aantal parkeerplaatsen of meer parkeerplaatsen openbaar toegankelijk. Het aandeel bezoekers voor de woonfuncties is separaat in de tabel weergegeven.

Let op!

Basisonderwijs: Het aantal parkeerplaatsen welke voorkomt uit halen en brengen van kinderen zit niet in deze berekening.

De grootste parkeer- en verkeersdruk bij basisscholen ontstaat door het halen en brengen van kinderen.

De hoeveelheid auto's die hiermee gemoeid is is mede afhankelijk van:

- de grootte van de school (aantal kinderen)
- hoeveel kinderen begeleid naar school komen hoeveel kinderen met de auto worden gebracht
- hoeveel kinderen er overblijven en vooral de signatuur van de school (openbaar of bijzonder algemeen of speciaal).

Kortom te veel invloedsfactoren om in een overzichtelijke tabel of tool uit te werken. Hiervoor is lokaal maatwerk noodzakelijk.

Derhalve zit de parkeerdruk welke voorkomt uit halen en brengen niet in deze berekening.

Details autoparkeren

Periode	Parkerplaatsen gemiddeld	Min / Max	Openbaar Min / Max
werkdagochtend	66,24	43,84 / 88,64	9,57 / 11,49
werkdagmiddag	66,24	43,84 / 88,64	9,57 / 11,49
werkdagavond	90,36	59,76 / 120,96	11,48 / 11,48
werkdagnacht	100,40	66,40 / 134,40	12,75 / 12,75
koopavond	80,32	53,12 / 107,52	10,20 / 10,20
vrijdagmiddag	76,28	50,48 / 102,08	10,85 / 12,77
vrijdagavond	70,28	46,48 / 94,08	8,93 / 8,93
zaterdagmiddag	75,30	49,80 / 100,80	9,56 / 9,56
zaterdagavond	80,32	53,12 / 107,52	10,20 / 10,20
zondagmiddag	75,30	49,80 / 100,80	9,56 / 9,56

Functies

A basisonderwijs

B huur, appartement, sociale huur 75 - 100 m2 BVO

C koop, appartement 75 - 100 m2 BVO

D koop, appartement < 75 m2 BVO

E koop, appartement > 100 m2 BVO

Autoparkeren

	A) basisond..	B) huur, ap..	C) koop, ap..	D) koop, ap..	E) koop, ap..
Aantal	8	18	19	34	14
Eenheid	leslokaal	woningen	woningen	woningen	woningen
Stedelijkheid min	0,50	0,40	0,80	0,80	1,20
Stedelijkheid max	1,00	1,20	1,60	1,60	2,00
P Tot Min	4,00	9,90	18,05	32,30	18,90
P Tot Max	8,00	24,30	33,25	59,50	30,10
P Min	2,08	4,50	12,35	22,10	14,70
P Min Bez	1,92	2,70	2,85	5,10	2,10
P Max	4,16	18,90	27,55	49,30	25,90
P Max bezoekers	3,84	2,70	2,85	5,10	2,10
Aandeel Bezoekers	48 %	0	0	0	0

Disclaimer

Hoewel zorgvuldigheid in acht is en wordt genomen bij het samenstellen en onderhouden van de Parkeervraagcalculator en daarbij gebruik wordt gemaakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kan CROW niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie.

De informatie uit de calculator is bedoeld ter informatie en als hulpmiddel. De tool geeft een indicatie en is met nadruk niet bedoeld als vervanging van enig advies. Indien u zonder verificatie of nader advies van de geboden informatie gebruik maakt, doet u dat voor eigen rekening en risico.

Dit geldt zowel voor (gevolgen van) eventuele onvolkomenheden van de calculator zelf als voor informatie die via de calculator wordt verstrekt of verzonden.

CROW aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid.

Terugkoppeling en vervolg

Thema's die het aan bod kwamen vanavond?

Vervolg

Projectpagina

Inschrijfbladen

Nieuw moment bij volgende fase

4. VERSLAG BIJEENKOMST BUREN NOORDZIJDE 26-03-2025

Verslag afspraak bewoners noordzijde 26-03-2025

Inleiding

Naar aanleiding van de grote bijeenkomst met de buurt op 26 februari, is een aparte afspraak georganiseerd voor de direct omwonenden aan de noordzijde van het ontwikkelgebied. Dit overleg vond plaats in de tuin van een van de bewoners. De aanleiding voor deze bijeenkomst was de bezorgdheid over de impact van de nieuwbouw op o.a. zoninval, privacy en zichtlijnen. Tijdens de bijeenkomst is een bezonningsstudie gepresenteerd en zijn bezwaren en mogelijke oplossingen besproken. De bewoners van Severeind 10 & 11 en Biezenkuilen 82 waren aanwezig. Vanuit het projectteam (architect + initiatiefnemer) waren Koen Donkers en Bob van Hest aanwezig en Pam Portheine ter begeleiding van de omgevingsdialoog.

Schaduw en zoninval

De architect, Koen, presenteerde de bezonningsstudie en liet verschillende momenten in het jaar zien waarop de schaduwval werd geanalyseerd. De studie toont aan dat er op 21 maart om 09:00 uur schaduw valt in de tuin van de bewoners op Severeind 10. Zij hebben aangegeven hier moeite mee te hebben, omdat deze schaduw onder andere de zoninval in de woonkamer en serre beïnvloedt. Het glazen dak van de serre ontvangt nog wel zonlicht, maar de bewoners maken zich zorgen over de verdere impact in andere seizoenen. Met name in de winterperiode zorgt de nieuwbouw voor impact in de vorm van schaduwval in hun tuin.

De andere twee aanwezige burens hebben vastgesteld dat de bezonningsstudie voor hun percelen geen significante problemen aantoont.

Privacy

De bewoners, met name van Severeind 10, uitten hun zorgen over de inkijk vanuit de galerij aan de zijde van hun percelen. Dit zou invloed kunnen hebben op de privacy in hun tuin, serre en kamers op de eerste verdieping.

Afgesproken is dat er over een maand een aparte afspraak wordt ingepland met de bewoners van Severeind 10 om deze situatie nader te bespreken en oplossingen in kaart te brengen. Enkele mogelijke maatregelen die ter sprake kwamen om de impact te minimaliseren zijn:

- Het plaatsen van melkglas in de galerij of in bepaalde ramen aan de galerijzijde;
- Het ophogen van de balustrade aan de galerijzijde;
- Het aanbrengen van groene elementen om de inkijk vanuit de galerij en ramen van de appartementen te beperken.

Zichtlijnen

De aanwezige burens gaven aan dat de ruimtelijkheid en het open karakter van hun huidige uitzicht grotendeels verdwijnen door de nieuwbouw. Waar zij nu naar één laag bebouwing en groen kijken, ervaren ze de overgang naar drie lagen als een grote verandering.

Met de bewoners van Biezenkuilen 82 is besproken of een groene gevelafwerking kan worden toegepast om de zichtbaarheid/aanwezigheid van de bouwmassa te verzachten.

Algemene aandachtspunten

- De aanwezige bewoners geven de voorkeur aan een bebouwing van twee lagen in plaats van drie aan hun zijde van het ontwikkelgebied.

- Een groene gevelafwerking heeft de voorkeur boven een bakstenen “kale muur”, om de nieuwbouw visueel in te passen in de omgeving.
- Er is een vraag gesteld over planschade voor de omliggende woningen. Hiervoor dienen de bewoners de officiële procedure bij de gemeente te doorlopen (claim indienen, die vervolgens wordt beoordeeld).
- De bewoners ervaren het huidige ontwerp als stedelijk en minder passend bij de locatie aan de Blaarthemseweg.

Vervolgstappen

- Een vervolgspraak met de bewoners van Severeind 10 over privacy en schaduw wordt ingepland.
- Er wordt gekeken naar mogelijkheden om de bebouwing visueel beter in te passen in de omgeving. Onder andere de mogelijkheid van een groene gevelafwerking.

5. UPDATE PLANNING UITVOERING OMGEVINGSDIALOOG

Update planning uitvoering Omgevingsdialoog t.b.v. participatieplan

Toelichting bij de herziene planning

Het participatieproces is vanaf de start zorgvuldig ingericht, met oog voor zowel het projectbelang als de leefomgeving van bewoners. In de oorspronkelijke planning die opgenomen is in het plan van aanpak voor het participatieproces van eind 2024, is uitgegaan van voorbereidende gesprekken met bewoners en eventuele belangengroepen, twee grotere bijeenkomsten voor de buurt en waar nodig kleinere werkgroepen die voor (deel)thema's werden opgericht.

In de praktijk bleek echter dat in het gebied veel betrokken bewoners en actieve belangengroepen aanwezig zijn. Dit zorgde voor waardevolle input, maar vroeg ook om meer tijd en aandacht in het voeren van de gesprekken. Om recht te doen aan de signalen en zorgen die tijdens de keukentafelgesprekken naar voren kwamen, zijn deze gesprekken doorgezet tot en met februari 2025 en zijn we bij meer bewoners langs gegaan. Meermaals is gesproken met het Wijkplatform en MooiZeelst, tevens ter voorbereiding van de grotere bijeenkomst van eind februari voor de hele buurt.

Deze bijeenkomst gaf aanleiding tot verdieping met kleinere werkgroepen, onder andere met directe burens die zorgen uitten over privacy en daglicht. Met deze groepen worden in overleg passende oplossingsrichtingen onderzocht. Tegelijkertijd blijven andere betrokkenen actief geïnformeerd bij updates. Deze aanpak zorgt voor meer wederzijds begrip en relevante input, maar heeft ook gevolgen gehad voor de planning.

De verwachting is dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning vóór de zomervakantie van 2025 wordt ingediend. Voorafgaand daaraan organiseren we nog een informatiebijeenkomst waarin we de aangepaste plannen met de buurt delen.

Planning

Najaar 2024

- Opstart participatietraject

November 2024 – Februari 2025

- Keukentafelgesprekken met directe omwonenden en belangengroepen
- Eerste groepsbijeenkomst: februari 2025
- Verslaglegging (logboek & gespreksverslagen)

Maart – mei 2025

- Vervolgafspraken met kleinere werkgroepen en direct omwonenden
- Onderzoek naar mogelijke aanpassingen a.h.v. input omgevingsdialoog
- Tussentijdse afstemming met actief betrokken bewoners

Juni – juli 2025

- Tweede groepsbijeenkomst voor de buurt met update over de aanpassingen aan de plannen
- Voorbereiding en afronding van stukken voor indienen vergunningsaanvraag

Voor bouwvak 2025

- Indienen aanvraag omgevingsvergunning

6. VERSLAG GESPREK DIRECTE BUREN (SEVEREIND 10) 07-05-2025

(concept) Gespreksnotities afspraak bewoners Severeind 10

Datum: 7 mei 2025

Locatie: Severeind 10, Veldhoven

Aanwezig: Bewoners Severeind 10, advocaat namens bewoners, architect (Koen), vertegenwoordiger initiatiefnemer (Bob), participatiebegeleider (Pam)

Aanleiding:

Naar aanleiding van zorgen die door de bewoners van Severeind 10 zijn geuit, was een vervolgspraak gepland met het betreffende stel. De belangrijkste thema's waren de verwachte impact op zonlicht en privacy.

Belangrijkste zorgen bewoners:

- **Zonlicht:** In de huidige situatie valt er veel zonlicht in de tuin, serre en woning. De bezonningsstudie laat zien dat er met name in de wintermaanden meer schaduw in de tuin zal vallen. De serre, die grotendeels uit glas bestaat, zal hierdoor deels worden beschaduwd.
- **Privacy:** Op dit moment ervaren de bewoners geen inkijk vanaf de school. In het nieuwe plan komt aan hun zijde een drie laags gebouw, waarbij de bovenste twee verdiepingen een galerij bevatten. Deze galerijen grenzen aan het perceel van de bewoners, gescheiden door een voetpad en een groenstrook (ca. 10 meter). Zij maken zich zorgen over inkijk in de serre, woonkamer en een werkkamer op de eerste verdieping.

Inbreng bewoners (via advocaat):

De advocaat bracht namens de bewoners een aantal voorstellen en alternatieven in om de impact te verminderen:

- Het vervallen van één woonlaag (circa vijf appartementen).
- Het gebouw enkele meters (2–3 meter) verder naar achteren verplaatsen, ook al zou dat ten koste gaan van het binnenplein.
- Onderzoeken van landschappelijke maatregelen (groeninrichting) die de privacy kunnen beschermen.
- Kiepramen aan de galerijzijde om overlast (zoals geluid) te beperken.
- Op de tweede verdieping het toepassen van groene afscheidingen als zichtwering.
- Op de derde verdieping het aanbrengen van privacyglas of een scherm aan de galerijzijde, gezien daar geen overkapping is en daglichttoetreding daardoor niet belemmerd wordt.
- Een zo hoog mogelijke balustrade om inkijk vanuit slaapkamers naar de tuin en woning van nummer 10 te beperken.

Planning (zoals toegelicht door de architect):

- Doel is om vóór de zomervakantie (bouwvak) de aanvraag voor de omgevingsvergunning in te dienen.
- De bouwaanvraag zou dan eind 2025 volgen.
- Start van de bouw staat voorlopig gepland voor april/mei 2026.
- De haalbaarheid van deze planning is afhankelijk van onder meer de tijdelijke huisvesting van de school, eventuele zienswijzen op de vergunning, en de beschikbaarheid van de aannemer.

Datum : 8 mei 2025
Kenmerk : 24192o84798 | PP
Betreft : Verslag gesprek directe bureu (Severeind 10) 07052025
Pagina : 2 van 2

Vervolgafspraken:

De architect en het ontwerpteam nemen de ingebrachte punten mee in een nadere studie. De technische en ontwerptechnische (on)mogelijkheden van de voorgestelde aanpassingen worden onderzocht. Afgesproken is dat er eerst opnieuw met de bewoners van Severeind 10 wordt gesproken, voordat er een plenaire informatiebijeenkomst met de rest van de buurt plaatsvindt.

7. VERSLAG BIJEENKOMST 25-06-2025

Datum: 25 juni 2025

Locatie: DOE040, Veldhoven

Aanwezig: Bewoners, initiatiefnemer, architect, landschapontwerper, gemeente Veldhoven

Verslag buurtbijeenkomst – Project Blaarthemseweg 83, Veldhoven



Inleiding

Op 26 juni vond de tweede buurtbijeenkomst plaats voor het project DOE040 aan de Blaarthemseweg. De eerste bijeenkomst vond plaats op 26 februari 2025, eveneens in de school DOE040.

De opzet was grotendeels hetzelfde als de eerdere bijeenkomst. De avond startte met een terugblik op de vorige bijeenkomst en een toelichting op de gesprekken die tussentijds zijn gevoerd met directe omwonenden en andere belanghebbenden. Daarna gaf de architect een update van het ontwerp. Er was ruimte voor vragen tussendoor en er waren thematafels ingericht voor nadere gesprekken. Bij de thematafels lagen tekeningen en impressies van het ontwerp waar de bewoners langs konden gaan en in gesprek gaan met de aanwezigen van het projectteam. De initiatiefnemer en architect waren beschikbaar voor inhoudelijke vragen; de gemeente liep rond om vragen over de te doorlopen procedures te beantwoorden.

De landschaparchitect inventariseerde hoe bewoners het groen en de buitenruimte in de wijk en rondom de school beleven. Ook kondigde de gemeente aan na augustus een aparte bijeenkomst te organiseren waarin de procedure verder wordt toegelicht.

Belangrijkste besproken onderwerpen

Ontwerp en bouwvolume

- Meerdere bewoners uitten hun zorgen over de bouwhoogte, met name aan de west- en noordzijde. Enkele bewoners noemen als oplossing het laten vervallen van een bouwlaag aan de noordzijde van het plan. Het projectteam bespreekt dat dit verregaande gevolgen heeft voor het gehele plan waar op veel vlakken al is bijgeschaafd en geoptimaliseerd. Op dit punt lijkt een bouwlaag verwijderen geen realistische oplossing. Met de directe burens aan de noordzijde zijn gesprekken geweest over uitzicht, schaduwwerking en inkijk. Deze gesprekken hebben geleid tot aanpassingen aan het plan. Onder andere de aanpassingen in de vormgeving van de galerijen en afscherming hiervan aan de noordzijde en een groenere vormgeving van het gebouw op de hoek aan de Biezenkuilen, werden als positief ontvangen.

- Er was discussie over het aantal wooneenheden (88 wooneenheden) in relatie tot beschikbare ruimte, groen en infrastructuur. De suggestie van een aantal aanwezigen was om minder woningen te realiseren om de druk op de omgeving (parkeren, hittestress, en andere zaken) te beperken. Het projectteam heeft toegelicht dat het huidige aantal woningen in het plan voortkomt uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd en uit afstemming met de gemeente Veldhoven.
- Naast deze kritische reacties, reageerden meerdere bewoners positief op het gepresenteerde ontwerp. Zo vonden ze het ontwerp fraai en passend in de omgeving.

Toegang woningen (lift en galerijen)

- In het meest recente ontwerp dat door de architect werd gepresenteerd is een ingang voorzien die voor zowel bewoners als door de school kan worden gebruikt. Deze ingang heeft ook een lift. Bewoners reageerden dat zij verwachten dat de lift in de praktijk als hoofdingang zal worden gebruikt. Daarbij hebben zij het gevoel de lift zal worden gebruikt voor verhuizingen wat kan leiden tot meer verkeer en blokkades op het voetpad. Het voetpad wordt nu al vaak als fietspad gebruikt en dit levert soms gevaarlijke situaties op. Met dit onderwerp gaat de architect aan de slag. Een mogelijke denkrichting is om bewoners bij verhuizingen de ingang met lift te laten gebruiken via het schoolplein na schooltijd.
- Voor sommige buurtbewoners is het van belang dat de galerijen aan de noordzijde niet als verblijfsruimte of tweede balkon worden gebruikt. De initiatiefnemer gaf aan dat dit door een huishoudelijk reglement kan worden beïnvloed. Daarnaast laten ook de voorschriften voor brandveiligheid (vluchtroutes) het niet toe om meubels en dergelijken te plaatsen in de galerij. Hierdoor zal de galerij minder snel als verblijfsruimte aanvoelen.

Parkeren

- Een van de onderwerpen die zowel in de eerste als tweede bijeenkomst veel besproken werd is het aantal parkeerplaatsen. Bewoners lieten weten dat zij denken dat het aantal geplande parkeerplaatsen in het plan niet toereikend is als je kijkt naar het aantal nieuwe bewoners (inclusief hun bezoek), de school en de bewoners van de noodunits. De parkeerdruk in de buurt zou hierdoor toe kunnen nemen.
- De factor deelauto's speelt volgens sommige bewoners niet voldoende in op de parkeerdruk.
- Initiatiefnemer en gemeente gaven aan dat het parkeren primair wordt opgelost op en rond het eigen terrein.

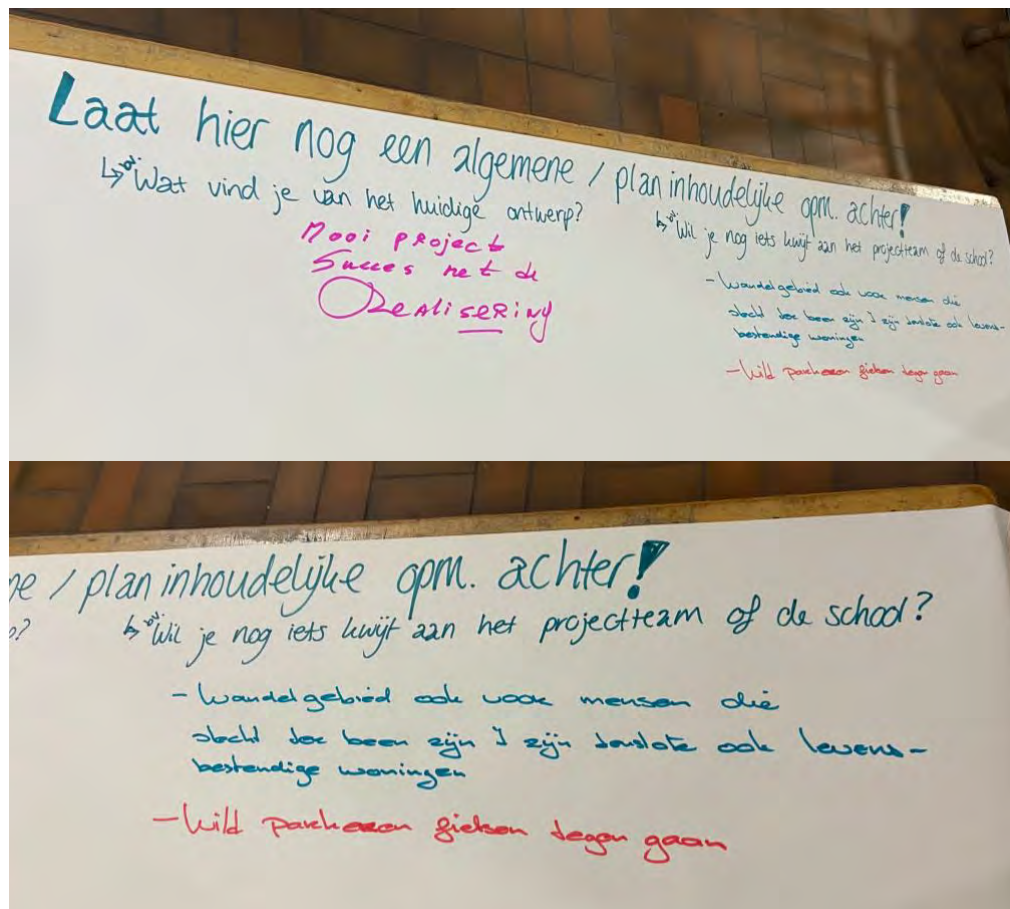
Groen & omgeving

- Het groenontwerp is nog niet definitief. De landschapsonwerper is net aangesloten bij het projectteam. Bewoners gaven aan het groenplan voor het project erg belangrijk te vinden voor de leefbaarheid in de wijk aangezien er de afgelopen jaren al veel groen is verdwenen in hun wijk. Enkele bewoners hebben aangegeven graag mee te denken bij de verdere uitwerking.
- Bewoners vragen aandacht om na te gaan wat het plangebied en de buurt aan kan qua activiteiten en gebruik. Hoe voorkomen we nog meer druk op de wijk, infrastructuur en andere voorzieningen?
Er werd ook gewezen op het risico van hittestress bij dichte bebouwing: voldoende groen kan verkoeling geven.
- De landschapsonwerper neemt de opmerkingen mee en zal deze betrekken bij de verdere uitwerking.

Overige punten/inbreng

- Uit de gesprekken met de omwonenden blijkt ook een interesse in de nieuwe woningen zowel bij jongeren uit de buurt als bij ouderen die in de wijk willen blijven wonen.
- Er werden suggesties gedaan voor een **projectnaam**; hier wordt nog aan gewerkt.

- Een bewoner gaf nog mee dat wandelpaden door en rondom het plangebied ook toegankelijk moeten zijn voor mensen die slecht ter been zijn.
- Een bewoner gaf aan dat het “wild” parkeren van fietsen zo goed mogelijk voorkomen dient te worden.



Samenvatting en vervolg

De bijeenkomst bevestigde dat er nog zorgen bestaan over: bouwhoogte en volume (schaduw, privacy, uitzicht), parkeerdruk, dubbelgebruik lift met verhuizingen, gebruik van galerijen en mogelijke overlast.

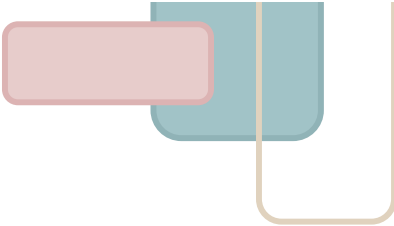
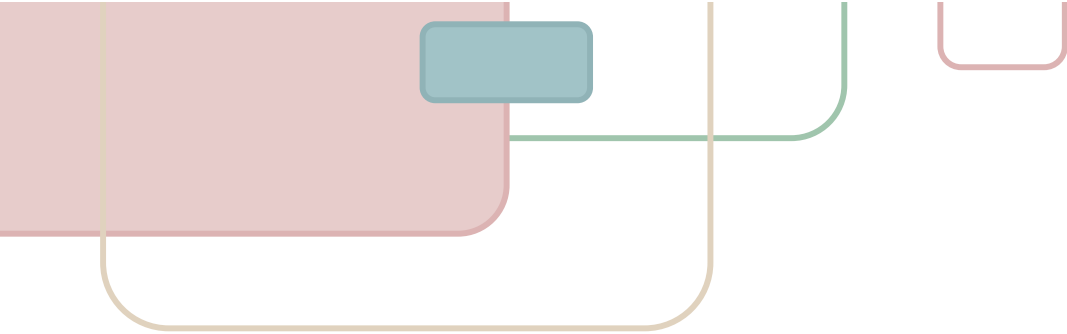
Ook is er aandacht gevraagd voor het groen en de leefbaarheid in de wijk. Tegelijkertijd zijn er positieve geluiden over de uitstraling van het ontwerp en de kansen die de woningen bieden voor jong en oud in de buurt. De bewoners zien ook kansen in de invulling van het groenontwerp dat verder uitgewerkt zal worden. Er wordt gekeken naar een manier om de bewoners hier ook bij te betrekken. Het gepresenteerde ontwerp van de nieuwbouw werd door aanwezigen als fraai ervaren en er is uitgesproken interesse in de woningen door zowel jongeren als ouderen uit de buurt.

Als vervolg op deze bijeenkomst organiseert Gemeente Veldhoven na de zomer een aparte bijeenkomst met informatie over de procedures. Volgens de huidige planning wordt de vergunningsaanvraag eind 2025 gedaan. Hiervoor dient de taminro-aanvraag te zijn gedaan. Dit zal naar verwachting begin oktober gebeuren.

Het projectteam en de gemeente nemen de opmerkingen mee in het verdere proces en zullen bewoners de komende periode blijven informeren en betrekken.

Planning- en projectupdates zullen worden gepubliceerd op de projectpagina van de gemeente.

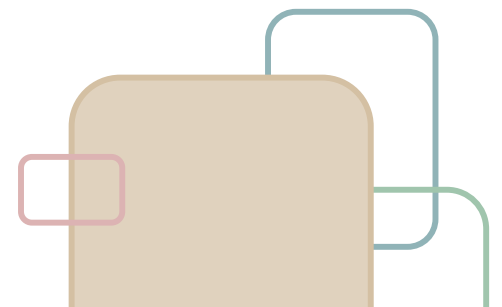
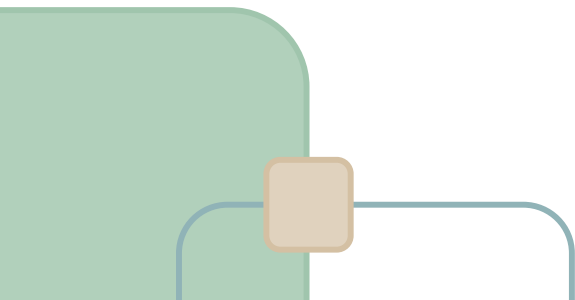
8. PRESENTATIE BIJEENKOMST 25-06-2025



Bijeenkomst Blaarthemseweg 83

Terugkoppeling en update

25-06-2025



Nieuwe gezichten? Even voorstellen...

Projectteam

Koen Donkers

- Architect Studio412

Martin Buijtels

- The Dutch Wave

Arjen de Koning & Bob van Hest

- Initiatiefnemers vanuit Kingvast

Ondersteuning

Maarten de Visser & collega's

- Gemeente Veldhoven

Pam Portheine

- Participatie coördinatie - bureau FRANKEN

En jullie?

Participatieproces

1. *Verkenning: gesprekken met direct omwonenden*
2. *Bijeenkomst buurt 26 februari*
3. *Gesprekken (direct) omwonenden*
4. *Vandaag:*
 - *Terugkoppeling inbreng en welke aanpassingen zijn gedaan*
 - *Toelichting verdiepingsslag details en verschijningsvorm ontwerp*
 - *Delen planning*
5. *Na de zomervakantie nog een bijeenkomst (door gem. Veldhoven)*



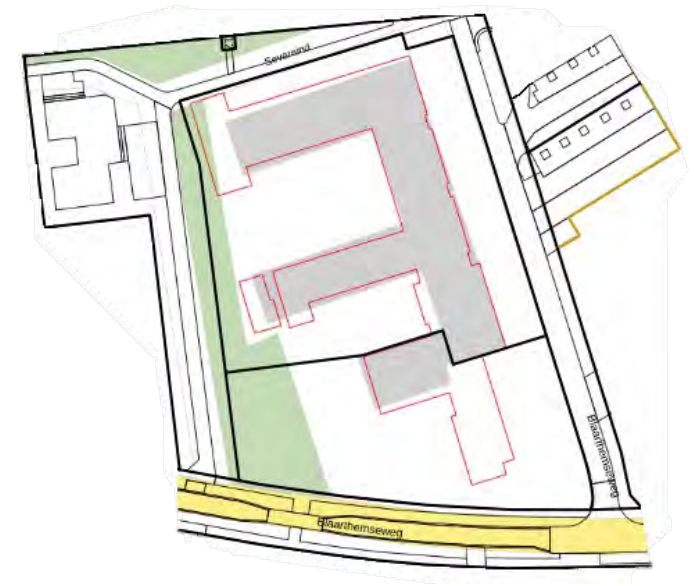
Doel: informeren, raadplegen en betrekken

Bijeenkomst vandaag

1. *Terugblik inbreng vorige bijeenkomst (Pam) en update plannen (Koen)*
2. *Twee dialoogtafels met thema's:*
 - o *Bouwplannen: verder praten over de bouwplannen en presentatie nieuwe visuals door Koen en Bob*
 - o *Groenontwerp: kennismaken met Martin en inbreng verzamelen voor het groenontwerp*
3. *Reactie achterlaten: als je uitgepraat bent bij de dialoogtafels kun je wanneer je klaar bent het pand verlaten. Graag ontvangen we jullie reacties op het gepresenteerde. Hiervoor liggen vellen, stiften en post-it notes klaar op de weg naar buiten.*

Vragen en reacties zijn van harte welkom, maar:

1. *We benaderen elkaar op een respectvolle manier.*
2. *Wat je inbrengt, breng je in namens jezelf en niet namens de hele buurt.*
3. *We hebben het vandaag over het plangebied zoals op de afbeelding hiernaast is aangegeven.*



Terugblik *Inbreng / input buurt (uit bijeenkomst, gesprekken en mails)*

Woningdichtheid: *dichtheid lijkt hoog vergeleken met andere projecten in Veldhoven en angst dat aantal eenheden verder op zal lopen*

Overlast: *voorkomen van hangjeugd, (geluids)overlast en en afvalbeheer ivm ongedierte*

(deel)gebruik faciliteiten: *interesse in deelgebruik van bijvoorbeeld keukens en sportfaciliteiten (scouting, buurtvereniging, seniorenraad, etc.). Speelvoorzieningen: hoe deze goed beheren en overlast voorkomen?*

Schaduwwerking en privacy zorgen: *wat is de impact wat betreft schaduw? Hoe zit het met privacy?*

Parkeerdruk: *waar gaan de nieuwe bewoners inclusief hun bezoekers parkeren? En wat gebeurt er als er meerdere activiteit en samenvallen (scouting, school, etc.)? Hoe zit het met mindervaliden-parkeerplaatsen en elektrisch laden?*

Groenvoorziening en kunstwerk: *het kunstwerk bij de school moet beter onderhouden worden. De "dode hoek" moet een mooi groen en met name open pleintje worden om hangjeugd te voorkomen.*

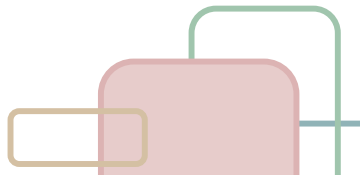


Wat hadden we afgesproken?

Wat waren de actiepunten/vervolgstappen?

1. *Projectpagina*
2. *Overleg scouting*
3. *Afspraak maken met seniorenraad*
4. *Afspraak directe burens*
5. *Kijken naar mogelijkheden pleintje*
6. *Kunstwerk onderhoud*
7. *Overlast: hangjeugd, afvalbeheer/ongedierte*
8. *Inventariseren parkeermogelijkheden*
9. *Groep oprichten voor meedenken inrichting gezamenlijke buitenruimte*
10. *Vervolgbijeenkomst en communiceren van updates in de tussentijd*

Status:

1. *Vanaf vandaag online?*
 2. *Gesprek met scouting*
 3. *Plannen bij inrichting voorzieningen*
 4. *Meerdere gesprekken*
 5. *Landschapsontwerp > vandaag mogelijkheid*
 6. *Nog geen nieuws*
 7. *Wordt meegenomen in uitwerking*
 8. *Meer duidelijkheid hierover (presentatie Koen)*
 9. *Zie punt 5*
 10. *Bijeenkomst vandaag & maandelijkse mails*
- 

Vervolg / planning

t/m de zomer:

- *Verslag & presentatie bijeenkomst 25-06 via projectpagina en mail*
- *Verdere uitwerking ontwerp*

Na de zomer:

- *Bijeenkomst door gemeente Veldhoven over procedure (eind aug-begin sep)*
- *Taminro*
- *Verdere uitwerking groenontwerp*

Eind 2025

- *Vergunningsaanvraag*

Updates via projectpagina gemeente Veldhoven
<https://www.veldhoven.nl/projecten/blaarthemseweg>



Periode	Activiteiten
2025-2026	Buurtbewoners denken mee over inrichting van het kleine plein naast de school
Begin 2026	Vorbereidende werkzaamheden en start met slopen oude school
Midden 2026	Start met bouwen appartementen en nieuwe school
Najaar 2027	Appartementen en school klaar



+/- 20:30u verplaatsen we naar de thematafels. Als je uitgekletst bent mag je wanneer het jou past vertrekken. Er is geen plenaire afsluiting. Om 21:15u gaan we rustig aan opruimen.

Tafel 1 Bouwplannen met Koen en Bob

Onderwerpen: nieuwbouw, woonprogramma, parkeren, zichtlijnen, proces & planning

Tafel 2 Groenontwerp met Martin en Pam

Onderwerpen: gezamenlijk groen, gebruik van groen in de wijk en kwetsbaarheid hiervan

Bij het naar buiten gaan:

laat een reactie achter op de vragen die klaar liggen of gewoon een opmerking die je nog wil delen

