

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.

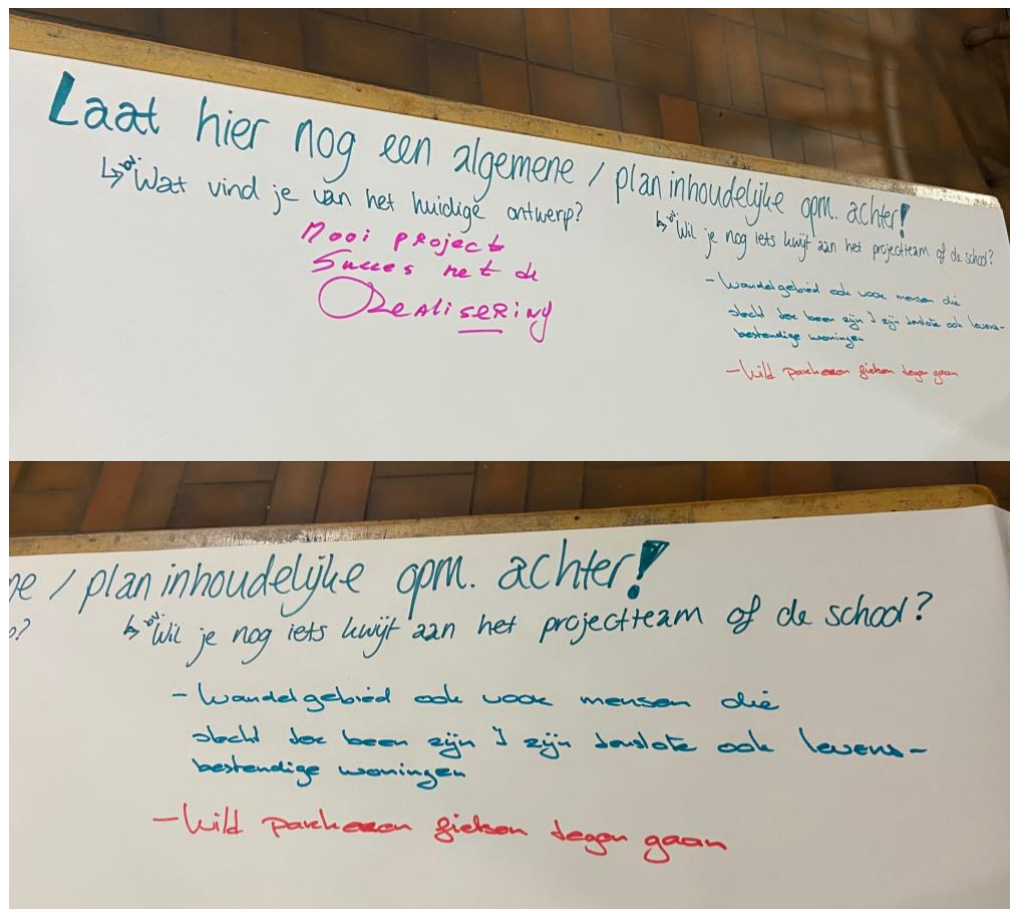
Groen & omgeving

- Het groenontwerp is nog niet definitief. De landschapontwerper 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 landschapontwerper 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.