

## **Klankbordgroep (KBG) 3: Vervolg ruimtelijke schetsen Roskam, Veldhoven, 10 juni 2024, 19:00**

**Locatie: Kantoor GGzE, Veldhoven**

### *Aanwezige projectteamleden:*

Irene de Bruijn, sociaal projectleider bij **'thuis**  
Thom Rijk, projectmanager bij **'thuis**  
Stef Verhoeven, sociaal projectleider bij **'thuis**  
Jeroen Kwak, bedrijfsvoerend manager GGzE  
Paul Bouw, De Loods Architecten & Adviseurs  
Joyce Fisscher, De Loods Architecten & Adviseurs

### *Aanwezige procesbegeleiders:*

Lianne Daan, procesbegeleider cocosmos  
Milou Bruinenberg, procesbegeleider cocosmos (*vervanger Philémonne*)

### *Aanwezige klankbordgroepleden:*

Bewoners Roskam en omgeving

### *Afwezig:*

Philémonne Jaasma, procesbegeleider cocosmos

## **Agenda**

1. Welkom en programma
2. Terugkoppeling klankbordgroep sessie 2
3. Ruimtelijke schetsen (reacties en aanvullingen vanuit sessie 2)
4. Afspraken over contact
5. Vragenronde en afsluiting

### **1. Welkom en programma**

Alle klankbordleden worden welkom geheten door Lianne, procesbegeleider cocosmos. Vanavond is er ruimte om reactie te geven op de ruimtelijke schetsen uit de tweede sessie en worden er nieuwe schetsen getoond. Lianne geeft aan dat we in de tweede bijeenkomst het schetsontwerp hebben gezien. Vanuit hier gaan we richting het voorlopig ontwerp.

Vanuit het projectteam is Milou Bruinenberg (procesbegeleider cocosmos) aangesloten om Philémonne Jaasma te vervangen.

Na kort kennismemaakt te hebben wordt in een ronde gevraagd of er op dit moment al vragen zijn. De leden van de klankbordgroep geven aan nog geen vragen te hebben.

### **2. Terugkoppeling klankbordgroep sessie 2**

Tijdens de tweede klankbordgroep sessie zijn drie varianten van het schetsontwerp (situatie A, B en C) laten zien (zie verslag tweede bijeenkomst KBG (16 april 2024)). De klankbordgroep sprak hier de voorkeur uit voor variant B en C. Ook zijn verschillende suggesties gegeven. Daarnaast werd aangegeven dat er behoefte was om zelf de tijd te

nemen hier nog naar te kijken, zodat er tijdens de volgende sessie verder op gereageerd kan worden. Daarnaast is er behoefte om de volgende beelden ook te zien:

- Gevelaanzichten van het gebouw om een beter beeld te krijgen bij het straatbeeld
- De mogelijkheid om het gebouw een laag minder hoog te bouwen binnen het huidige omgevingsplan en deze optie aan de gemeente voor te leggen
  - Een variant met twee lagen in plaats van drie door gebruik te maken van de ruimte van het bijgebouw

Paul van De Loods Architecten & Adviseurs heeft meegedacht en is daar voorafgaand op deze sessie op door gegaan.

### **3. Ruimtelijke schetsen**

Paul licht nogmaals toe dat het perceel op dit moment voor maximaal 300 vierkante meter bebouwd mag worden. Dit is de maximale bebouwing voor een hoofdgebouw inclusief bijgebouw. De uitdaging van het perceel is hoe we het hoofdgebouw en bijbouw zo kunnen plaatsen dat privacy behouden blijft en geluidsoverlast wordt beperkt. De meest voor de hand liggende variant. variant voor het pand is een variant met twee lagen en een kap.

Op basis van de voorkeur voor variant B en C uit de tweede KBG-sessie heeft de architect een nieuwe situatie gemaakt. Dit is een resultaat van de suggesties die zijn uitgesproken tijdens de tweede KBG (bijvoorbeeld 'niet parkeren aan de straat' of 'verplaatsen van entree de kant van de inrit'). Tijdens deze klankbordgroep sessie wordt de nieuwe variant gepresenteerd (situatie A en B) (zie bijlage 1- Varianten op schetsen).

## Situatie A



In een nieuwe schets is de entree naar de voorzijde van het gebouw verplaatst. Het gebouw wordt zo ingericht dat er een buffer tussen het terras en het naastgelegen huis zit. De parkeerplaats is naar de achterzijde verplaatst.

Het bijgebouw is verwerkt tot een kleinere 'berging' die direct aan het gebouw vast zit. In zowel situatie A als B zijn er vijf appartementen op de begane grond geplaatst, zes appartementen op de eerste verdieping en zes appartementen op de tweede verdieping direct onder de kap. De ramen van het pand zijn naar de voorzijde en achterzijde gericht zoals te zien in de 3D impressie.

Passend binnen het bestemmingsplan is de totale hoogte van het gebouw 10 meter, de goot van de eerste verdieping zit op ongeveer 6 meter.

## Situatie B



Ten opzichte van situatie A is in situatie B de 'berging' aan de zuidzijde van het gebouw vastgemaakt.

Bij het presenteren van de nieuwe variant in situatie A en B geeft de klankbordgroep aan dat zij een andere gedachte hadden bij het uitwerken van de nieuwe variant. Ze hadden graag gezien dat variant B en C uit de tweede KBG-sessie verder apart zouden worden uitgewerkt in plaats van dat deze zijn samengevoegd tot één variant waarin alle suggesties zijn opgenomen.

**Vraag vanuit klankbordgroep:** Waarom is de entree aan de voorzijde geplaatst?

**Reactie vanuit projectteam:** Op het terrein willen we de rijbaan en de entree gescheiden houden, ook vanuit veiligheidsoogpunt. Daarnaast is dit ook een suggestie uit de eerdere KBG sessies, om zo meer rust te creëren voor de direct omwonenden. Als 'thuis willen we zo goed als mogelijk de rust en de privacy van de omwonenden waarborgen, ramen zijn nu bijvoorbeeld ook alleen aan de voorzijde en achterzijde geplaatst.

Jeroen voegt hieraan toe dat de toekomstige bewoners vaak ook meer met hun gordijnen dicht dan open wonen. Vanuit de klankbordgroep komt verder geen reactie op de doelgroep.

De klankbordgroep geeft aan dat het vreemd is dat de variant met slechts twee lagen op dit moment nog niet is geschetst. Bewoners geven aan teleurgesteld te zijn en het gevoel te hebben weer een paar stappen terug te hebben gezet, omdat juist dit iets is waar wel duidelijk om is gevraagd.

**Reactie vanuit projectteam:** Binnen de wettelijke kaders en het omgevingsplan mogen we niet meer vierkante meters realiseren dan hiervoor nodig zou zijn.

**Vraag vanuit klankbordgroep:** Want dan moet het omgevingsplan gewijzigd worden?

**Antwoord vanuit projectteam:** Gemeente heeft in het verleden al aangegeven positief te staan tegenover de ontwikkeling zoals op dit moment binnen het huidige omgevingsplan.

Voor de duidelijkheid wordt aangegeven dat 'thuis de ontwikkeling wil realiseren binnen het huidige omgevingsplan. 'thuis zal geen mogelijkheden verkennen om het omgevingsplan te wijzigen om het pand anders vorm te geven.

**Vraag vanuit klankbordgroep:** De KBG vraagt om aan de gemeente de vraag te stellen wat de mogelijkheid is om het gebouw een laag minder hoog te bouwen binnen het huidige omgevingsplan.

**Vraag vanuit klankbordgroep:** We vinden het erg vreemd dat niet is uitgezocht, is er niet iets mogelijk binnen de kruimelregel?

'thuis is aan het wachten op de reactie van de gemeente Veldhoven

### **Conclusie ruimtelijke schetsen**

De klankbordgroep leden geven aan dat er behoefte is om de vraag aan de gemeente te stellen of het mogelijk is om binnen het huidige omgevingsplan de variant met twee lagen echt uit te zoeken. Het best mogelijke alternatief op deze mogelijkheid is volgens de leden een variant waarbij het pand een L-vorm aanhoudt en het bijgebouw in de lengte van het perceel wordt geplaatst. Hierbij bedoelt de klankbordgroep situatie B uit de vorige sessie (zie Bijeenkomst 16 april 2024: Bijlage 1 - Situatie Schetsen: Situatie B).

Er wordt afgesproken dat er twee nieuwe varianten worden uitgewerkt:

1. **Een scenario waarbij het pand een L-vorm aanhoudt en het bijgebouw in de lengte van het perceel staat:** De klankbordgroep leden geven aan dat dit het best mogelijke alternatief kan zijn, omdat privacy van het naastgelegen huis op deze manier wordt gegarandeerd. De voorkeur gaat uit naar parkeren naast het bijgebouw (aanbouw) en niet erachter.
2. **Een scenario waarbij de muur van het pand wordt verlengd:** Het pand behoudt de vorm zoals in de aangepaste schetsen, maar de muur wordt aan de kant van het naastgelegen huis verlengd om op privacy te creëren.

Daarnaast wordt er een procesafpraak gemaakt:

3. **'thuis vraagt duidelijkheid aan de gemeente Veldhoven**

**'thuis** geeft aan alleen binnen het bestaande omgevingsplan te willen ontwikkelen. Los daarvan begrijpt 'thuis dat het voor de klankbordgroep belangrijk is om te weten hoe de gemeente hierin staat. Daarom heeft 'thuis toegezegd om, n.a.v. het verzoek van de klankbordgroep, aan de gemeente te vragen of binnen het huidige omgevingsplan naast het huidige bouwoppervlak toch groter gebouwd mag worden dan past binnen het huidige omgevingsplan. Intern is er nog overleg geweest of het noodzakelijk is om een tekening bij te voegen om deze vraag te verduidelijken. Bij navraag blijkt dit niet noodzakelijk te zijn om een antwoord te krijgen op de vraag. Daarom wordt er geen nieuwe tekening gemaakt. Zodra de gemeente de vraag beantwoordt stelt **'thuis** de klankbordgroepleden op de hoogte van het antwoord.

#### **4. Afspraken over contact**

Dit was de laatste klankbordgroep sessie voor de zomer. Er wordt afgesproken dat er binnen drie weken (week 27) de scenario's zoals hierboven beschreven met de klankbordgroep leden wordt gedeeld. Zij hebben vervolgens een week de tijd (week 28) om hierop te reageren. **'thuis** neemt contact op met de gemeente Veldhoven.

Overig contact gaat ook via de mail. Irene blijft hiervoor het aanspreekpunt. Er wordt daarnaast aangegeven dat er in het najaar mogelijk nog een sessie wordt georganiseerd om terug te koppelen welke stappen er nog zijn gezet op basis van de input van de klankbordgroep en om de leden mee te nemen in waar het proces op dat moment staat.

#### **5. Vragenronde en afsluiting**

Bij zowel de klankbordgroep leden als het projectteam zijn er geen verdere vragen. Verder contact met de klankbordgroep zal in de komende periode via de mail gaan.

Jeroen voegt hier nog aan toe dat de mogelijke klankbordgroepsessie in het najaar, net als vandaag, ook bij het kantoor van de GGzE kan plaatsvinden.