

Nieuwsbrief Gebiedsontwikkeling Humperdincklaan Mei 2021

Beste bewoner/belanghebbende,

In deze nieuwsbrief informeren we u over de belangrijkste ontwikkelingen rondom de gebiedsontwikkeling aan de Humperdincklaan. De volgende onderwerpen komen aan de orde

- Hoe staat het met de plannen voor de Humperdincklaan?
- Hoe ziet de planning eruit?
- Hoe is de omgeving betrokken: maak kennis met 'De Conciërges'

Hoe staat het met de plannen voor de Humperdincklaan?



De planvorming van de gebiedsontwikkeling aan de Humperdincklaan duurt langer dan gedacht. Waar staan we nu en wat staat er op de planning voor de komende periode? We vroegen het aan Roland Ariens, projectleider namens Woonbedrijf.

Start bouw in het voorjaar van 2023

“Mijn verwachting is dat in het voorjaar van 2023 de schop in de grond gaat, de bouw kan dan starten”, vertelt Roland Ariens. “Anderhalf jaar later kunnen de eerste bewoners op deze prachtige plek ook echt gaan wonen. We richten ons nog steeds op een mix van sociale huurwoningen, middenhuur en koopwoningen. 2023 lijkt nog ver weg, er moet ook nog veel gebeuren. Bij een project van deze omvang is het maken van de plannen een complex en omvangrijk proces.

Nieuwsbrief Gebiedsontwikkeling Humperdincklaan Mei 2021

Op dit moment werken we met Heijmans en de gemeente aan de uitwerking van het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (vosp). Dit plan is een belangrijk kader waar we echte stappen mee kunnen gaan zetten. In verschillende stappen gaan we daarna het plan verder verfijnen totdat het definitief wordt.”

Online inwonersavond op woensdag 26 mei

Het betrekken van de omgeving bij de plannen is een belangrijk onderdeel. Roland vervolgt: “Uiteraard nemen we de omgeving, de omwonenden, de belanghebbenden en de ondernemers mee in de plannen. We nemen de signalen dat we meer moeten communiceren serieus. Daarom organiseren we op woensdag 26 mei in de avond tussen 19.30 – 21.00 uur een online inwonersavond waarin we de huidige stand kunnen toelichten en vragen van omwonenden kunnen beantwoorden.”

Aanmelden online inwonersavond

Woensdag 26 mei

19.30 – 21.00 uur

Aanmelding via humperdincklaan@woonbedrijf.com

Naar een bestemmingsplan

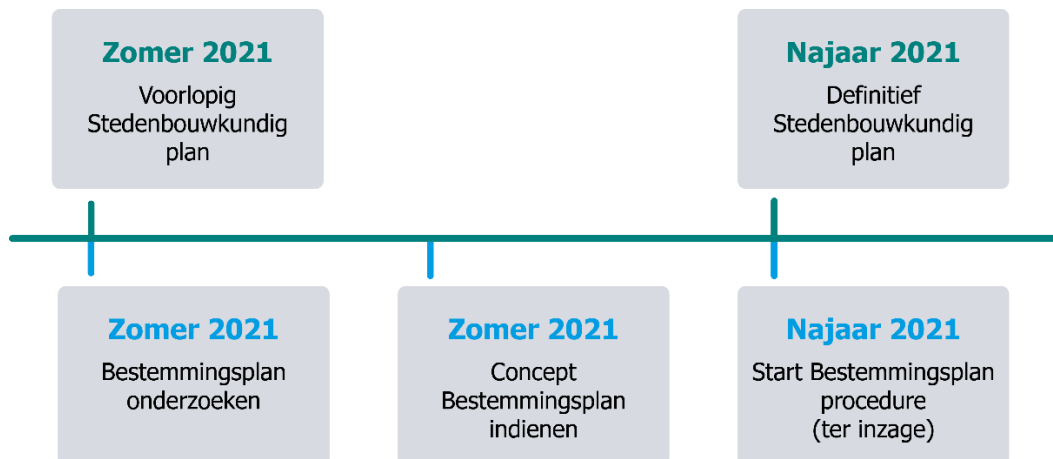
“We zitten nu in een afrondende fase waarin de richting van het plan echt duidelijk gaat worden”, vertelt Roland tot slot. “Dat zie je dus terug straks in het voorlopig ontwerp en iets later in een definitief ontwerp. Uiteindelijk komt alles samen in een ontwerpbestemmingsplan. We verwachten ergens deze herfst het ontwerpbestemmingsplan te kunnen publiceren. De omgeving heeft dan zes weken om dit plan in te zien en hier mogelijk zienswijzen op in te dienen. Daarna kan het bestemmingsplan vastgesteld worden door de gemeenteraad en kan het project echt van start gaan.”

Nieuwsbrief Gebiedsontwikkeling Humberdincklaan Mei 2021

Hoe ziet de planning eruit?



In de aankomende tijd staan het stedenbouwkundige plan en het bestemmingsplan centraal. Op hoofdlijnen ziet de planning er als volgt uit.



Wat is een Stedenbouwkundig plan?

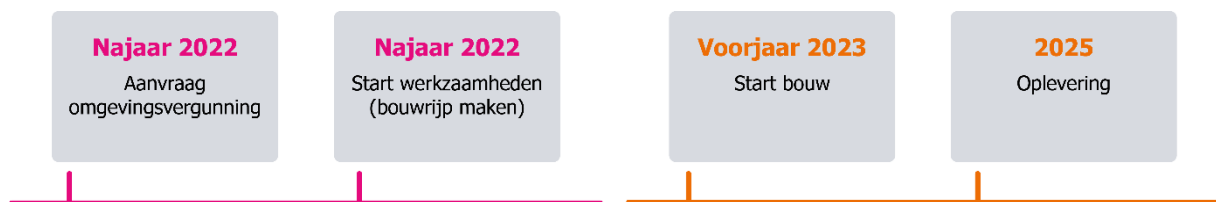
In het voorlopige Stedenbouwkundig plan worden de kaders voor de ruimtelijke invulling vastgelegd. Denk bijvoorbeeld aan type en aantal woningen, afmeting van verschillende gebouwen, verkeer, milieu en groen. Bij het groen wordt bijvoorbeeld bepaald hoeveel groen er komt, maar nog niet hoe dat groen wordt ingericht. Het definitieve plan is hier een verdere uitwerking van. Alle kaders hebben dan een definitieve plek gekregen.

Nieuwsbrief Gebiedsontwikkeling Humberdincklaan Mei 2021

Wat is een Bestemmingsplan?

In een Bestemmingsplan staat wat mag op een bepaalde plek in de stad. Waar woonhuizen en waar kantoren of winkels mogen staan. Ook staat hierin hoe hoog, breed en diep een gebouw mag zijn. Dit plan wordt openbaar gemaakt op de website van gemeente Eindhoven. Dan is het 6 weken in te zien.

Als we verder vooruit kijken ziet het tijdspad er zo uit:



Wat is een omgevingsvergunning?

De omgevingsvergunning is een totale vergunning op het gebied van bouwen, milieu, natuur en ruimte. De omgevingsvergunning vervangt verschillende losse vergunningen, zoals de bouwvergunning, sloopvergunning, kapvergunning en milieuvergunning. Bij toezegging van deze vergunning kan gestart worden met de werkzaamheden.

Wat is het bouwrijp maken?

Bouwrijp maken betekent de grond klaarmaken voor de bouw. Zoals het weghalen van boomwortels, maar ook het aanleggen van leidingen. Een bouwrijp terrein is een terrein zonder verhardingen, funderingen, gebouwen, bomen en wortels, struiken en andere obstakels die de aanvang van de werken in de weg kunnen staan.

Nieuwsbrief Gebiedsontwikkeling Humberdincklaan Mei 2021

Hoe is de omgeving betrokken: maak kennis met ‘De Conciërges’

Hoe geef je vorm aan participatie en co-creatie met de huidige bewoners, de belanghebbenden en de nieuwe bewoners? Hiervoor is het [Zet](#), een bureau voor maatschappelijke verandervraagstukken, gevraagd om met een plan en invulling te komen.



Weten wat er speelt

“Het doel is om omwonenden geïnformeerd te houden over de plannen zodat iedereen weet wat er te gebeuren staat”, vertelt Cindy van den Bremen van Zet. “Daarnaast is het de bedoeling om behoeften, zorgen en ideeën op te halen en deze te delen met Woonbedrijf, Heijmans en de gemeente Eindhoven zodat zij weten wat er speelt in de wijk.” Uiteraard wordt er voortgebouwd op het eerdere traject dat is doorlopen met de buurt om te komen tot het gebiedsconcept.

Nieuwsbrief Gebiedsontwikkeling Humperdincklaan Mei 2021

Als conciërges de wijk in

Cindy en collega's hebben voor de uitvoering van het participatieplan de oude Internationale School gekozen als uitvalsbasis. Om precies te zijn: het conciërgelok. De locatie bracht Zet op het idee om als conciërges de wijk in te gaan. Cindy van den Bremen: "De conciërge is er voor iedereen en is degene bij wie je altijd terecht kunt voor al je vragen. En weet de conciërge het antwoord niet, dan weet hij wél hoe hij daar snel en slim aan kan komen. Dit is precies wat we ook in de wijk willen doen. We zijn er dan ook elke week voor iedereen die even een praatje wil maken, een goed idee heeft of meer wil weten over de plannen."

Coronaproof deurmatgesprekken voeren

Sinds december is daarom het conciërgelok in de oude Internationale School ingericht en kan iedereen elke donderdag binnen lopen met vragen en ideeën. Daarnaast hebben 'de conciërges' afgelopen december en januari coronaproof 'deurmatgesprekken' gevoerd met inwoners aan de Humperdincklaan, en kennis gemaakt met andere sleutelfiguren 'tot in de staart van Blaarthem'. Zo gingen ze langs bij Theo de Koning in de Straatkamer, maakten ze kennis met Stichting Blaarthem en Blaarthem Beter en spraken ook met diverse mensen uit omliggende straten, zoals de Botstraat, Busonilaan en de Laagstraat.

Opbrengst van 'De Conciërges'

Zoë van Otterloo (Zet) was betrokken bij de deurmatgesprekken en is vaak op locatie aanwezig op de donderdag. "Er zijn een aantal vragen en wensen die we van veel mensen terug hoorden. Al deze informatie hebben we gebundeld, en gepresenteerd aan Woonbedrijf, Heijmans en de gemeente Eindhoven. Zo krijgen zij ook actuele informatie over wat er speelt binnen de buurt en wellicht nog niet naar boven is gekomen tijdens de ontwikkeling van het gebiedsconcept."

Wat is er in de gesprekken met 'De Conciërges' en in het eerdere gebiedsconcept opgehaald?

- Omwonenden vinden het fijn om op de hoogte gebracht te worden van de meest recente ontwikkelingen. Er mag méér proactieve communicatie komen wat iedereen betreft.
- Er wordt overwegend positief gereageerd op de nieuwbouwplannen en er zijn zelfs wensen om te verhuizen wanneer de woningen gerealiseerd zijn.
- Er is veel betrokkenheid onderling: men kent elkaar en vindt het belangrijk dat de nieuwe plannen de hele buurt verbeteren, en niet slechts één straat.
- Er is interesse om mee te denken over de inrichting van het groen. Dit wordt gezien als een mooie kans om ontmoetingen in de buurt te stimuleren, mede door speelplekken voor kinderen te realiseren.
- Er is op dit moment veel overlast van verkeer aan zowel de Humperdincklaan, Busonilaan als Botstraat. Dit gaat met name om te hard rijden, wat voor onveilige situaties zorgt. Velen hopen dat hier verandering in komt. Een aantal inwoners zet zich al lange tijd in om een veiligere verkeerssituatie te realiseren en ziet dit graag terug in de plannen van de gebiedsontwikkeling.

Nieuwsbrief Gebiedsontwikkeling Humberdincklaan Mei 2021

- Er heerst een onveilig gevoel op straat, voornamelijk vanwege bezoekers van de coffeeshop. Er is wel veel lof voor hoe de coffeeshop omgaat met klachten en zorg draagt voor handhaving en het schoon houden van de wijk.

Gelijktijdig met het traject met de buurt, zijn er ook gesprekken gevoerd met de ondernemers en pandeigenaren van het Plein. Ook zij worden betrokken bij de planvorming.

Wilt u ook kennismaken met 'De Conciërges'? Dat kan! Elke donderdag zijn zij tussen 11:00 – 13:00 uur aanwezig in het oude conciërgelok van de Internationale School en staat de koffie klaar. Mailen met vragen of ideeën kan natuurlijk ook. Neem dan contact op via concierges@woonbedrijf.com. Op korte termijn gaan de conciërges ook communiceren via de website van Stichting Blaarthem (www.stichtingsblaarthem.nl) en houden we u ook via die weg op de hoogte.