



Participatieverslag

aan	:	
van	:	Sebastiaan Brons, projectmanager woningbouwversnelling SGE
datum	:	20-02-2024
onderwerp	:	Verslag inloopbijeenkomst Lommerrijk 13 december 2023

Aanleiding

De inloopbijeenkomst op 13 december 2023 vond plaats als onderdeel van het bredere participatieproces rondom de ontwikkeling van de stedenbouwkundige visie voor het gebied Lommerrijk. Het doel was om de eerste uitgangspunten te toetsen en in gesprek te gaan met geïnteresseerden en belanghebbenden over de toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

Dit was al de tweede participatieavond. Medio oktober 2023 waren er eerder straatgesprekken georganiseerd, waarbij bewoners in een informele setting hun ideeën en zorgen konden delen. Deze straatgesprekken vormden een waardevolle inleiding op de inloopbijeenkomst. Deze gesprekken gaven een eerste indruk van wat er leefde in de gemeenschap en dienden als basis voor verdere discussies tijdens de participatieavond op 13 december.

Vorm participatieavond

De participatieavond was opgezet als een inloopbijeenkomst in het gemeentehuis. Een route was uitgestippeld langs verschillende borden, waarbij vertegenwoordigers van de gemeente en het ontwerp bureau aanwezig waren om uitleg te geven en vragen te beantwoorden. De opzet bood gelegenheid aan deelnemers om vragen te stellen, ideeën te delen, en meningen te geven.

Er waren 168 aanmeldingen. Door er een inloopavond van te maken kon men gespreid over de avond komen. Echter kwam het merendeel al meteen vanaf 19:00u. Bij een volgende inloopbijeenkomst moeten we met tijdsloten gaan werken en daar een maximum op instellen.

In het algemeen waren er enthousiaste reacties over het vroegtijdig betrokken worden. Er was wel een zorg of en hoe er met alle reacties wordt omgegaan. Ook met betrekking tot, volgens een aantal aanwezigen, het verschil tussen belanghebbenden en belangstellenden.

Flyer bij binnenkomst

Bij binnenkomst kreeg iedereen een flyer waarop het doel en programma van de avond stond omschreven. Op de achterkant stond het verdere proces en een link (en QR-code) naar de website om zich aan te melden voor de nieuwsbrief. Op de website staat de laatste informatie. En periodiek wordt er een nieuwsbrief gestuurd met relevante informatie.

De volgende vragen staan centraal:

- Wat vindt u van de uitgangspunten voor de nog op te stellen visie?
- Welke aandachtspunten en ideeën hebt u over de toekomst van het gebied?

De gespreksonderwerpen zijn:

- Woningbouwprogramma en doelgroepen
- Uitgangspunten voor stedenbouwkundige visie
- Het GGD gebouw: sloop of behoud
- Drie eerste ruimtelijke modellen
- Passende sfeer en bouwstijlen
- Gebruik en inrichting openbare ruimte

- Wat u ons nog meer wilt meegeven

Uitleg over de verschillende borden

1) Waar kom je vandaan en ben je (algemeen) geïnteresseerd of woningzoekend

Bij binnenkomst konden deelnemers hun huidige woonplek invullen en ontvingen ze de bovengenoemde flyer. Het doel was om informatie te vergaren over de herkomst en interesse van de aanwezigen.

2) Uitgangspunten

Vertegenwoordigers van de gemeente en LOS gaven gedetailleerde uitleg over de verzamelde uitgangspunten en de analyse die LOS had gemaakt. Het doel was om inzicht te verschaffen in wat tot dan toe was opgehaald en geanalyseerd. Deze uitgangspunten werden getoetst. Door middel van post-its konden de aanwezigen vergeten zaken toevoegen of bestaande uitgangspunten aanscherpen.

3) GGD-gebouw en Woningbouwprogramma

Dit onderdeel bood ruimte voor discussies over het programma en mogelijke opties met betrekking tot het GGD-gebouw. Het doel was om meningen te verzamelen over behoud of sloop van het GGD-gebouw. En het doel was om de aanwezigen mee te nemen in het toekomstige woningbouwprogramma. Hier was de mogelijkheid om specifieke wensen voor de verschillende doelgroepen achter te laten.

4) Sfeer en Beeld

Bezoekers werden betrokken bij discussies over de gewenste sfeer en bouwstijlen. Door stickers te plaatsen, konden ze aangeven wat zij mooi vonden. Het doel was om input te verzamelen over de gewenste uitstraling van het gebied.

5) Gebruik Openbare Ruimte

Dit onderdeel richtte zich op ideeën en wensen voor het gebruik en de inrichting van de openbare ruimte. Door stickers te plaatsen, konden deelnemers aangeven wat zij belangrijk vonden. En met post-its kon men aangeven wat in hun ogen nog miste. Het doel was om input te verzamelen over het gewenste gebruik van de openbare ruimte.

6) Modellenstudie

Vertegenwoordigers gaven uitleg over drie ruimtelijke modellen. Het doel was om feedback te verzamelen over wat aansprak en wat niet in de voorgestelde modellen.

7) Tips en Opmerkingen

Bezoekers hadden de gelegenheid om algemene tips en opmerkingen achter te laten. Het doel was om zaken te verzamelen die mogelijk over het hoofd waren gezien.

Inloopbijeenkomst opgehaalde informatie


Hierna volgt per poster een samenvatting van het geen er besproken en opgehaald is. Rechtsonder is een afbeelding van de getoonde poster te zien.

Thema: Zet u op de kaart

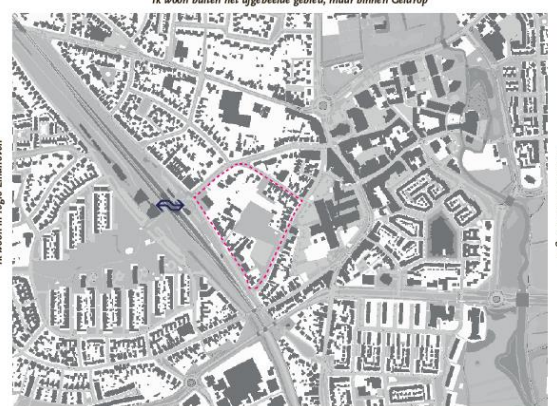
Bij binnenkomst beneden in de hal werd men ontvangen bij een bord waar de belangstellenden gevraagd werden aan te geven waar ze nu wonen. Zo kregen we inzicht in de spreiding van de aanwezigen. Daarnaast werd de vraag gesteld of men op zoek is naar een woning of enkel geïnteresseerd is in de vorderingen van het project.

Na de rondgang langs de verschillende borden kwam men weer beneden in de hal terug. Hier werd nog aangegeven dat het te druk was en dat de gemeente dit beter had moeten organiseren. We nemen dit mee naar een volgende bijeenkomst, waar we met tijdsloten moeten gaan werken. Met een inloopbijeenkomst hadden we meer spreiding over de gehele avond verwacht.

Zet uzelf op de kaart!



Ik woon buiten het afgebeelde gebied, maar binnen Geldrop



Ik woon in regio Eindhoven

Ik woon buiten de regio

<i>Ik ben geïnteresseerd in het project</i>	<i>Ik ben op zoek naar een woning in dit gebied</i>

Bewonersavond Geldrop-Mierlo-Lommersijk - 13 december 2013

Thema: Uitgangspunten

Bij de eerste poster van de looproute bij de inloopavond waren er veel uiteenlopende gesprekken. Veel mensen hadden een specifieke wens of zorg, en vroegen zich vooral af bij welke poster ze moesten zijn.

Veel aanwezige mensen waren geïnteresseerd in een woning, voornamelijk senioren. Vanuit hen kwam veel geluid over levensloopbestendige woningen. En ook meerdere keren kwam het verzoek om inwoners van Geldrop voorrang te geven bij de toewijzing van woningen.

Ook collectiviteit is een thema wat veel naar voren kwam. Wonen rond een collectieve tuin, bouwen als collectief, collectieve voorzieningen, participatie in concrete planontwikkeling, etc. De wens voor een wijkgebouw is ook meerdere keren ter sprake gekomen.

Veel omwonenden kunnen nu met de auto hun achtertuin bereiken. Dit zouden ze graag zo houden. Ook veel mensen waren bang dat 'parkeren aan de randen' inhield dat de bestaande straten alle parkeerdruk op zouden moeten gaan vangen. Hierbij werd gewezen op de huidige parkeer- en verkeersdruk in het gebied. Het parkeren achter de bestaande woningen (dus aan de randen) werd met gemengde gevoelens ontvangen. Een deel van de mensen vond dit goed, want dan wordt er niet middenin het gebied geparkeerd, maar anderen wilden zo min mogelijk mensen achter hun perceel. Daarnaast werd ook de wens geuit om de Stationsstraat wat veiliger te maken v.w.b. straatverlichting.


Iedereen was het eens over de groene uitstraling die het gebied moet krijgen, waarbij de bestaande bomen een grote rol spelen. Heel veel mensen waren bang dat de grote monumentale bomen aan de Heggestraat weg zouden gaan. Alsnog zijn veel mensen sceptisch over het behoud: "Bij de uitvoer is de boom dan opeens ziek en gaat hij alsnog weg".

UITGANGSPUNTEN


Dit zijn de uitgangspunten die we tot nu toe hebben bepaald. Is het compleet?

<p>Groen</p> <ul style="list-style-type: none">• Groene 'lommerrijke' uitstraling en inrichting• Behoud van de monumentale bomen• Groene speel/verblijfsplek voor hele wijk <p>Mobiliteit</p> <ul style="list-style-type: none">• Loop- en fietsroutes door het gebied• Parkeren beperkt en zoveel mogelijk aan randen• Auto zo min mogelijk het gebied in <p>Wonen</p> <ul style="list-style-type: none">• Gemengd woonmilieu met diverse doelgroepen• Extra aandacht voor senioren en starters• Richtlijn: 1/3 sociale huur en 1/3 betaalbaar <p>Oriëntatie</p> <ul style="list-style-type: none">• Aantrekkelijke dorpsreef vanaf station richting centrum• Rekening houden met het zicht op de kerk	
--	--

Uitgangspunten



Deelgebieden



Bewonersavond Geldrop, Merlo-Lommerijk - 13 december 2013

Thema: GGD-gebouw

Na de uitgangspunten kwam men aan bij de volgende borden: de toekomst van het GGD-gebouw en het toekomstige woningbouwprogramma voor diverse deelgebieden binnen de wijk.

Op het eerste bord stonden drie opties voor het GGD-gebouw centraal: behoud, behoud met nieuwbouw, en volledige sloop met nieuwbouw. De meningen varieerden sterk. Voorstanders van behoud benadrukten de architectonische waarde in de stijl van de Bossche school en de nostalgische waarde die het gebouw vertegenwoordigde. Tegenstanders pleitten voor sloop en nieuwbouw, met de argumenten dat het gebouw lelijk was en de locatie weinig ruimte bood voor nieuwe woningen in een tijd van toenemende woningnood. Daarnaast benadrukten zij ook hun angst voor de mogelijke komst van winkels en de daarmee gepaarde geluidsoverlast in het geval van een publieke functie in het te behouden gebouw. Een minderheid zag behoud in combinatie met nieuwbouw als een haalbare middenweg.

Aan de andere zijde waren de voorstanders van sloop en nieuwbouw niet alleen voor het creëren van ruimte voor nieuwe woningen, maar ook voor het mogelijk maken van een aantrekkelijke entree vanuit het station naar het centrum van Geldrop. Zij zagen in de vernieuwing van het GGD-gebied een kans om een visueel aantrekkelijke en functionele toegangspoort tot de stad te realiseren. Deze groep geloofde dat dit niet alleen bijdraagt aan de stedenbouwkundige visie, maar ook aan de aantrekkingskracht van Geldrop als geheel.

VOORMALIGE GGD LOCATIE

	Argumenten voor	Argumenten tegen
<p>OPTIE 1: Behoud Behoud betekent op zoek naar een publieke functie: de kwaliteit zit binnen</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> </div>		
<p>OPTIE 2: Behoud door ontwikkeling Woningbouw toevoegen en herbestemmen en (semi)openbare functie in GGD-gebouw</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> </div>		
<p>OPTIE 3: Sloop / Nieuwbouw Nieuw appartementenbouw (max. 5 lagen) als droegentree vanaf het station</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> </div>		

Bewonersraad Geldrop-Mierlo-Lommersijk - 13 december 2023

Thema: Woningbouwprogramma

Veel mensen waren geïnteresseerd in een woning; met name senioren. Zij gaven aan dat ze nu in een (te) grote woning wonen en graag kleiner willen gaan wonen. Ze willen graag plaats maken voor gezinnen met kinderen, maar er zijn geen woningen voor senioren.

Senioren willen vooral kleiner wonen, maar ook weer niet te klein. Levensloopbestendig, goed toegankelijk (ook met rollator, etc), bungalow, kleine tuin. Er waren ook een aantal mensen die aangaven het fijn te vinden om een gezamenlijke ruimte of gezamenlijke tuin te hebben (een soort "community"). CPO is ook vaak genoemd.

De bewoners van deze wijk willen vooral het karakter van de wijk behouden, bouwen in dezelfde stijl met veel groen. Mensen buiten de wijk willen hier graag wonen omdat het een karakteristieke wijk is, die centraal gelegen is.

Bezoekers wilden vooral ook graag weten wat voor soort woningen er gebouwd gaan worden, of er ook vrije kavels komen, in welke prijsklasse er gebouwd gaat worden, hoe de toewijzing gaat (mensen uit Geldrop voorrang?) en waar men zich in kan schrijven.

Andere aandachtspunten/opmerkingen waar mensen mee kwamen:

- Waarom zoveel sociale huur in deze wijk?
- Men wil liever geen hoogbouw in hun wijk (wel bijvoorbeeld een beneden woning met tuin en daarboven 2 appartementen met balkon)
- Betaalbaar is voor starter/jong volwassene niet te betalen
- Men is bang dat er bomen gaan verdwijnen
- Graag meer verlichting in de Stationsstraat; het is een mooi, breed voetpad, het is een toegangsweg van station naar centrum, maar het is slecht verlicht
- Maak mantelzorgwoningen mogelijk
- Starters / (jong) volwassenen (alleenstaande volwassenen zonder kinderen, mensen die geen starter zijn, zijn ook op zoek naar een woning)

WONINGBOUWPROGRAMMA

Uitgangspunten voor het aantal en type woningen

Centrum-West
(vastgelegd in bestemmingsplan)

- 50% sociale huur
- 18% middelhoge huur
- 20% betaalbare koop
- 12% vrije sector

Deelgebieden Stationsstraat 33, de Priel en van der Puttschool

- 15% sociale huur
- 42,5% betaalbaar
- 42,5% vrije sector

BAN Bouw
Volgens afspraken in de regio

Planning

Centrum-West

- Q4 2024 start uitwerken omgevingsvergunning
- Q2/Q3 2025 aanvraag omgevingsvergunning
- Q4 2025 of begin 2026 start bouw

Overige deelgebieden

- Q4 2024 start uitwerken bestemmingsplan/omgevingsplan



Starters / Jongvolwassenen



Gezinnen met kinderen



Senioren



Wat is voor jongvolwassenen belangrijk en welke woonvorm past?

Wat is voor gezinnen met kinderen belangrijk en welke woonvorm past?

Wat is voor senioren belangrijk en welke woonvorm past?

Bewonersraad Geldrop-Mierlo-Lommersijk - 13 december 2023

Thema: Sfeer en beeld

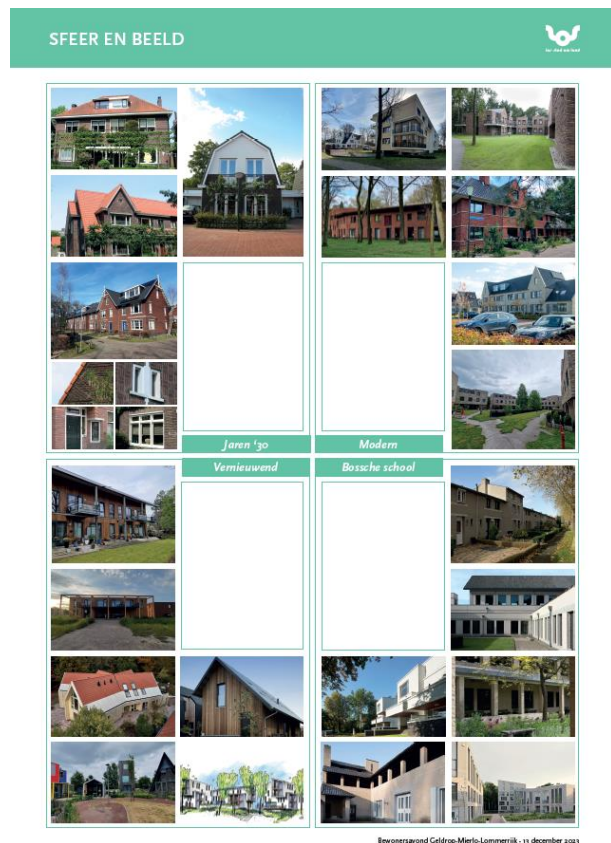
De weg vervolgde langs een tweetal borden over sfeer en beeld (architectuur) en het gebruik van de openbare ruimte.

Het Sfeer en Beeld-bord op de inloopavond bood een duidelijk inzicht in de gewenste stijl voor de toekomstige ontwikkeling van de wijk. De voorkeur ging sterk uit naar de stijl van de jaren '20-'30, met een nadruk op behoud van de huidige sfeer. De mensen wilden dat de wijk blijft zoals het is, omdat ze tevreden zijn met de bestaande stijl en atmosfeer.

Opmerkelijk was de aversie tegen de Bossche schoolstijl, voornamelijk ingegeven door de negatieve perceptie van het GGD-gebouw, dat in deze stijl is opgetrokken. Het ogenschijnlijk lelijke imago van het GGD-gebouw zorgde ervoor dat mensen de Bossche schoolstijl afwezen, hoewel de stijl op zichzelf niet noodzakelijk onwelkom was.

Vernieuwende stijlen werden als te extreem ervaren, wat resulteerde in minder steun. Het bord, waar men met een groene sticker de eerste keuze en een rode sticker de absolute afwijzing konden aangeven, weerspiegelde dat de meer traditionele jaren 20-30 stijl de voorkeur genoot.

Naast het uitdrukken van hun voorkeuren, toonden de bezoekers ook hun waardering voor het feit dat ze konden meedenken over cruciale vraagstukken. Echter, er heerste enige scepsis over de daadwerkelijke implementatie van hun ideeën en suggesties. De gemeenschap vroeg zich af of hun inbreng serieus werd genomen en daadwerkelijk zou worden gebruikt bij de verdere ontwikkeling van de wijk.



Thema: Gebruik openbare ruimte

De belangrijkste punten waar men het over eens was:

- Groene uitstraling/sfeer is het allerbelangrijkste. Hierbij wordt voornamelijk aan een parkachtige sfeer gedacht met verschillende soorten beplanting (biodiversiteit en divers beeld). Bestaande bomen behouden vindt men erg belangrijk.
- Ruimte voor bewegen en ontmoeten is daarna het vaakst genoemd. Er zijn diverse ideeën bij genoemd:
 - o Ruime speelvoorziening voor kinderen
 - o Fitness apparaten in de openbare ruimte voor verschillende leeftijden
 - o Jeu de boules baan
 - o Toegankelijke wandelpaden (alles op hetzelfde niveau, geen trottoirbanden met hoogteverschil)
 - o Gezamenlijke moestuin
- Eenduidige inrichting van verharding en (sfeervolle) verlichting in en rond het plan. Men zou graag zien dat ook de inrichting van de Parallelweg en de Heggestraat ook wordt meegenomen.
- Zorgen over de ontsluiting van de auto. Zowel binnen het plan (moet er een doorgaande route door het plangebied?), als buiten het plan (neemt de druk op de omliggende wegen niet enorm toe om de wijk uit te komen?)
- Wat betreft parkeren ziet men het liefst het parkeren aan de randen van het plangebied, maar mensen die slecht ter been zijn, moeten wel tot aan de deur kunnen komen met de auto. Veruit de meeste mensen vinden de halfopen verharding een goed idee als materiaal voor parkeervakken.

Aantal losse aandachtspunten:









- Maak een echte entree van de Stationsstraat. Verlichting wordt daarbij belangrijk gevonden.
- Zo veel mogelijk gemeenschappelijke tuinen, zo min mogelijk afgebakende tuinen.
- Sturen op type erfafscheidingen. Niet allemaal verschillende hagen en schuttingen.
- Voorkeur grote centrale plek in het plan, geen losse plukjes groen met 1 speeltoestel of 1 bankje.

Waar verschillen de meningen over:

- Sommige inwoners zien een groene sfeer vooral als een weelderige natuur met veel verschillende planten en dieren die hun gang kunnen gaan, terwijl andere inwoners juist denken aan wat strakker onderhouden groenvakken.
- Over parkeernormen wordt verschillend gedacht. Sommige mensen opperden een maximum van 1 auto per woning vast te leggen, anderen minimaal 1 auto per woning. (Nabijgelegen station voor starters en senioren die geen twee auto's nodig hebben als argument)
- Oppervlaktewater en wadi's is voor de één een enorme toevoeging voor de inrichting en sfeer, terwijl de ander dat juist niets vindt, i.v.m. muggen en kleine kinderen.
- De één vindt het belangrijk dat de hond straks nog kan worden uitgelaten in het gebied, de ander ziet liever dat men dat bij het spoor doet en dat er geen hondenuitlaatplek komt.

CEBRUIK OPENBARE RUIMTE

Hoe zou u de openbare ruimte willen gebruiken?	Welke uitstraling van de openbare ruimte vindt u belangrijk?



Bewonersraad Geldrop-Mierlo-Lommersijk - 13 december 2023

Thema: Modellenstudie

De modellenstudie bood drie invalshoeken voor de stedenbouwkundige visie voor het gebied Lommerrijk. Elk van de drie modellen, Lommerpark, Lommerrand en Lommermix, presenteerde unieke uitgangspunten en ontwerpkenmerken over hoe om te gaan met de kwaliteiten van het gebied en de woningbouwopgave.

In de reacties kwam duidelijk naar voren dat elk model zo zijn plus- en minpunten heeft. Bijvoorbeeld, het groene en verspreide karakter van Lommermix werd positief beoordeeld vanwege de variatie die het toevoegde aan het gebied. Tegelijkertijd werden elementen zoals de dorpsentree door het behoud van het GGD-gebouw in andere modellen als positieve punten ervaren.

De gesprekken toonden aan dat er geen eenduidig beste variant was, maar eerder een palet van mogelijkheden waaruit gekozen kan worden op basis van verschillende voorkeuren en prioriteiten. De flexibiliteit om elementen uit de verschillende modellen te mixen, zodat we een soort 'best of both worlds' krijgen, lijkt een slimme zet.

Kenmerken van Model 1: Lommerpark

Lommerpark stelt een centraal park voor met bebouwing aan de randen. Dit park biedt ruimte voor diverse speel- en verblijfsmogelijkheden, met wandel- en fietsroutes die dwars door het gebied lopen. Parkeren is voorzien aan de achterzijde van de woningen, en nieuwe en bestaande woningen zijn bereikbaar via achterpaden. De GGD-locatie ondergaat een transformatie tot een markante dorpsentree vanaf het station, en het schoolgebouw wordt omgevormd tot woningen.

Sterke punten van Model 1: Lommerpark

Ten eerste werd de waardering uitgesproken voor het behoud van de mogelijkheid tot achterom bewegen voor de huidige bewoners. De plaatsing van parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woningen werd als een goed uitgangspunt beschouwd. Het park, samen met de voorgestelde wandelpaden, bood mogelijkheden voor recreatie en ontmoeting. Bovendien werd de opzet van ontsluitingsroutes die over de wijk verdeeld zijn, als positief ervaren. De integratie van speelruimte in het ontwerp werd ook op prijs gesteld.

Verbeterpunten voor Model 1: Lommerpark

Eén van de kritieken betrof het idee om auto's aan de achterzijde te plaatsen, waarbij sommige mensen suggereerden dat een andere opstelling wenselijk zou kunnen zijn. Het behoud van bomen binnen het ontwerp werd genoemd als een punt van zorg dat nader moest worden onderzocht. Er werd gepleit voor een meer gedetailleerde afweging van individuele belangen, en sommigen suggereerden dat het ontwerp collectieve ruimtes zou moeten bevatten in plaats van kleine privétuinen.

Kenmerken van Model 2: Lommerrand

Het ontwerp omvat bebouwing in het midden van het gebied met groen aan de randen. Er zijn wandel- en fietsroutes, speel- en verblijfsmogelijkheden langs de groene randen. De bebouwing kan bestaan uit gesloten bouwblokken met parkeervoorzieningen in het midden. Het GGD-gebouw wordt geïntegreerd in de nieuwe bebouwing, terwijl het schoolgebouw wordt gesloopt en vervangen door nieuwe bebouwing.

Sterke punten van Model 2: Lommerrand

Allereerst wordt gewaardeerd dat auto's uit het zicht worden gehouden, wat bijdraagt aan een aangenamer woonmilieu. Het groene karakter aan de achterzijde van de Parallelweg werd als positief ervaren, evenals de integratie van groen in het ontwerp. Het behoud met nieuwe ontwikkeling van het GGD-gebouw werd als een pluspunt genoemd, en de voorgestelde locatie voor speeltuinen werd als geschikt beschouwd.

Verbeterpunten voor Model 2: Lommerrand

Een van de genoemde aspecten was de behoefte aan meer ontsluitingsroutes binnen het gebied. Kritiek werd geuit op het idee van parkeren in een centraal blok, omdat dit ten koste zou gaan van het uitzicht aan de binnenzijde van de bebouwing. Het behoud van het schoolgebouw en omvormen tot woningen werd voorgesteld als een mogelijkheid, terwijl anderen opmerkten dat de voorgestelde woningdichtheid te hoog was en dat er te weinig parkeergelegenheid was. Zorgen werden geuit over mogelijke overlast van hangjongeren in de verschillende groene parken. Twijfels bestaan er bij de gesloten bouwblokken,

ze hebben een blokkerende werking en passen niet bij de omgeving en sfeer. Sommigen pleitten voor open volumes in plaats van gesloten bouwblokken, omdat meer doorwaadbaarheid van het gebied gewenst is. Ook werd er afgevraagd of het plan niet te dicht bebouwd zou zijn. Vanuit omwonenden kwam de vraag hoe de zone achter de bestaande woningen dan zou functioneren (poorten/ontsluiting). Tenslotte werd de behoefte aan kleinere woningen/seniorenwoningen geuit, waarbij een gemeenschappelijke tuin wenselijk is. Het 'burengevoel' zou men meer terug willen zien.

Kenmerken van Model 3: Lommermix

Lommermix onderscheidt zich door verspreide bebouwing, afgewisseld met bomen en groen. Parkeren is verspreid over kleine parkeerplaatsen in de openbare ruimte, en wandel- en fietsroutes doorkruisen het gebied op verschillende plekken. Er is ruimte voor spelen en verblijven op meerdere locaties, en het GGD-gebouw krijgt een publieke functie met verblijfsruimte in de tuin. Daarnaast ondergaat het schoolgebouw een transformatie tot woningen.

Sterke punten van Model 3: Lommermix

De concentratie van parkeerplaatsen werd als een sterk punt beschouwd, evenals het hergebruik van bestaande gebouwen, zoals het GGD-gebouw en het schoolgebouw. De aanwezigheid van meerdere ontsluitingen in het plan werd als positief ervaren, waardoor de bereikbaarheid werd vergroot. Het verspreiden van groen over het hele gebied in plaats van het te concentreren op specifieke plekken, werd gewaardeerd voor de variatie en speelsheid die het toevoegt. Bovendien werd de ruimtelijke geleiding van het ontwerp positief ontvangen.

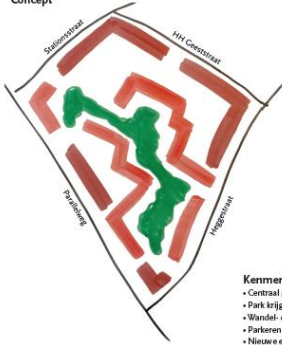
Verbeterpunten voor Model 3: Lommermix

Eén van de punten betrof de woonoppervlaktes, waarbij sommigen pleitten voor grotere woonoppervlaktes in het ontwerp. Het behoud van de mogelijkheid tot achterom bewegen voor de huidige bewoners werd genoemd als een aspect dat verder onderzocht moet worden. Ook werd gesuggereerd om groen beter te integreren tussen bestaande bouw en nieuwbouw. Er was discussie over de vraag of een groot groen veld beter zou zijn dan verspreid groen. Het toegankelijk maken van de woningen in het middengebied en het heroverwegen van parkeerplaatsen aan de rand werden eveneens genoemd als aandachtspunten.

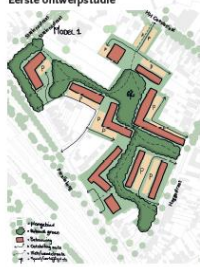
MODEL 1: LOMMERPARK



Concept



Eerste ontwerpstudie



Kenmerken

- Centraal park met bebouwing aan randen
- Park krijgt speel- en verblijfsmogelijkheden
- Wandel- en fietsroutes deurs door het gebied
- Parkeren aan achterzijde woningen
- Nieuwe en bestaande woningen via achterpaden bereikbaar
- Nieuw bouw GGD-locatie tot markante dorpsentree vanaf station
- Transformatie schoolgebouw tot woningen



Principedoorzichten tussen bestaande woningen en nieuwe woningen

Wat is goed aan dit model?

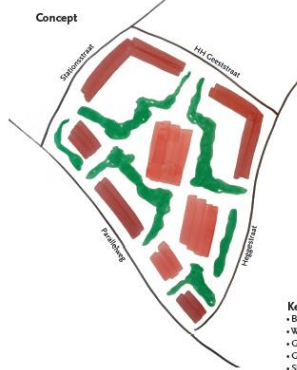
Wat kan beter aan dit model?

Bewonersavond Gelérop-Mierlo-Lommerijk - 13 december 2013

MODEL 2: LOMMERRAND



Concept



Eerste ontwerpstudie



Kenmerken

- Bebouwing in het midden, aantrekkelijk groen aan randen
- Wandel- en fietsroutes, spelen en verblijven volgen de groene rand
- Gesloten bouwblokken met parkeren in het midden
- GGD-gebouw wordt omarmd door nieuwe bebouwing
- Stoop schoolgebouw, nieuwe bebouwing in de plaats



Principedoorzichten tussen bestaande woningen en nieuwe woningen

Wat is goed aan dit model?

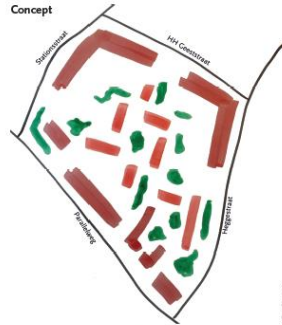
Wat kan beter aan dit model?

Bewonersavond Gelérop-Mierlo-Lommerijk - 13 december 2013

MODEL 3: LOMMERMIX



Concept



Eerste ontwerpstudie



Kenmerken

- Verspreide bebouwing afgewisseld met bomen en groen
- Parkeren verspreid op kleine parkeerplaatsen in openbare ruimte
- Wandel- en fietsroutes overall verspreid door het gebied
- Op meerdere plekken ruimte voor spelen en verblijven
- GGD-gebouw krijgt publieke functie met verblijven in de tuin
- Schoolgebouw wordt getransformeerd tot woningen



Principedoorzichten tussen bestaande woningen en nieuwe woningen

Wat is goed aan dit model?

Wat kan beter aan dit model?

Bewonersavond Gelérop-Mierlo-Lommerijk - 13 december 2013

Thema: Tips en opmerkingen

Bij het laatste bord van de avond kregen de deelnemers de kans om zaken te delen die wellicht niet direct bij de voorgaande bordes pasten, of om algemene tips en opmerkingen te geven.

Naast de meer formele gesprekken over de plannen voor Project Lommerrijk, ontstonden er ook leuke informele gesprekken over Geldrop in het algemeen. Deelnemers deelden persoonlijke ervaringen, herinneringen en ideeën die niet direct gerelateerd waren aan het programma van de inloopbijeenkomst. Dit informele karakter bood een ontspannen sfeer en gaf ruimte voor een breder scala aan gespreksonderwerpen.

Verkeersdrukte en leefbaarheid

Een veel (blijvend) voorkomend thema was de bezorgdheid over de toekomstige verkeersdrukte in de bestaande wijk. De aanwezigen maakte zich duidelijk zorgen over hoe de geplande ontwikkelingen het al aanwezige verkeer zouden beïnvloeden.

Drukke bij inloopbijeenkomst

Door de vele aanmeldingen hebben we een inloopbijeenkomst georganiseerd om spreiding gedurende de avond aan te moedigen. Echter kwam het merendeel meteen aan het begin van de avond. Waardoor het heel druk was. Bij een volgende inloopbijeenkomst zullen we wellicht met tijdsloten en een maximum aantal aanwezigen per tijdslot moeten werken.

Groen

De waarde die de belangstellenden hechten aan groen en bomen kwam ook hier sterk naar voren. Tips over het behoud van bestaande bomen tijdens de bouw werden gegeven, waarmee wordt aangetoond dat het behoud van groene elementen een prioriteit is voor de lokale bewoners.

Evenwichtige woningontwikkeling

Er is de wens om het project groen te houden en te zorgen voor een diversiteit aan woningtypen, waaronder ruimere woningen. De gemeenschap benadrukte het belang van een gebalanceerde ontwikkeling die zowel aan de behoeften van de inwoners voldoet als de lokale omgeving respecteert.

Prioriteit voor lokale inwoners

Een opvallende vraag die hier aan bod kwam, was hoe de lokale bevolking, vooral jongeren, voorrang zou kunnen krijgen.

Openstaande vragen

Hoe worden de belangen van de belangstellenden en belanghebbenden gewogen? En hoe evolueren de plannen met betrekking tot Centrum-West in relatie tot de grondgebonden woningen en de molenbiotoop volgens de richtlijnen van de Raad van State? Deze vragen blijven aandachtspunten voor het verdere proces.

Toekomstige stappen

De input van iedereen wordt geanalyseerd en samengevat tot dit verslag.

Vervolgens wordt er een document opgesteld die ter besluitvorming gaat naar de gemeenteraad. Dit document bevat de kaders en randvoorwaarden die het uitgangspunt zijn voor het verdere ontwerpen van de stedenbouwkundige visie.

In april/mei van 2024 zal er een nieuwe bewonersavond worden georganiseerd waarin het concept van de stedenbouwkundige visie centraal staat. De plannen zijn dan een stuk concreter dan bij de inloopbijeenkomst van 13 december. Er zijn keuzes gemaakt op basis van alle input die is geanalyseerd. Er zal ook beargumenteerd worden waarom bepaalde input niet is meegenomen.

Vervolgens levert dat input op die nog mee genomen kan worden in de uitwerking van de definitieve stedenbouwkundige visie. Deze willen we rond de zomer klaar hebben en in het derde/vierde kwartaal van 2024 als besluit voorleggen aan de gemeenteraad.



Bijlagen, volgende pagina's

- foto's setting
- borden, wat opgehaald

Foto's avond



Opgehaalde input bord 1 – zet u op de kaart

Ik woon buiten het afgebeelde gebied, maar binnen Geldrop



Ik woon in regio Eindhoven

Ik woon buiten de regio

Ik ben geïnteresseerd in het project

Ik ben op zoek naar een woning in dit gebied

59

Zowel geïnteresseerd als woningzoekend

18

31

Opgehaalde input bord 2 – Uitgangspunten

Dit zijn de uitgangspunten die we tot nu toe hebben bepaald. Is het compleet?

Groen

- Groene 'lommerrijke' uitstraling en inrichting
- Behoud van de monumentale bomen
- Groene speel/verblijfsplek voor hele wijk

Mobiliteit

- Loop- en fietsroutes door het gebied
- Parkeren beperkt en zoveel mogelijk aan randen
- Auto zo min mogelijk het gebied in

Wonen

- Gemengd woonmilieu met diverse doelgroepen
- Extra aandacht voor senioren en starters
- Richtlijn: 1/3 sociale huur en 1/3 betaalbaar

Oriëntatie

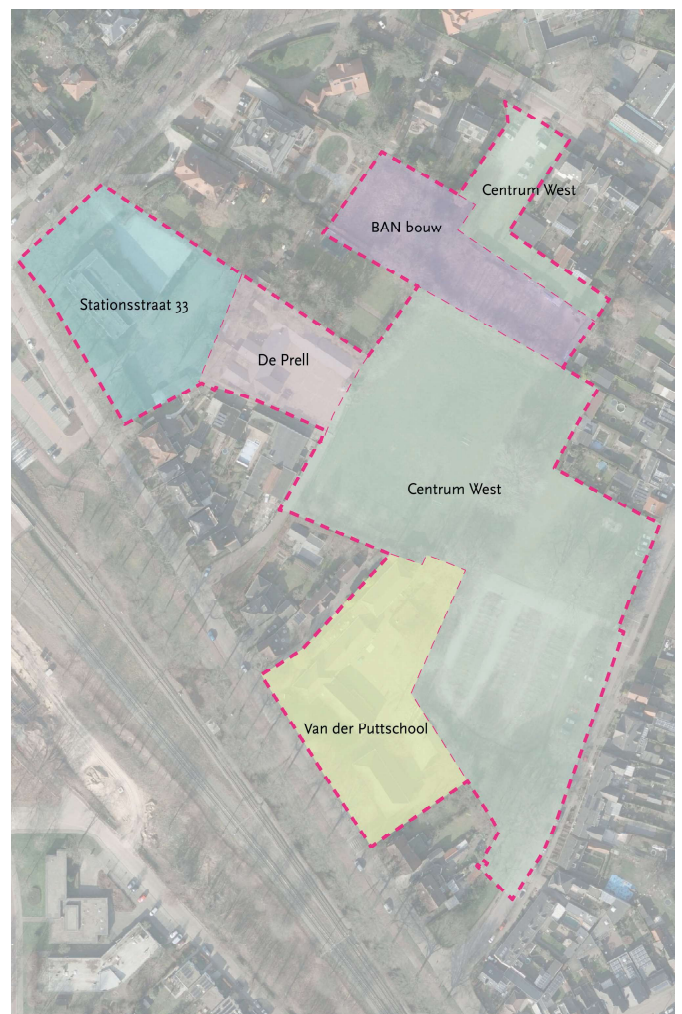
- Aantrekkelijke dorpsentree vanaf station richting centrum
- Rekening houden met het zicht op de kerk

Moete verlichting op voetpad van station naar centrum. Aantrekkelijk en veilig	Collectieve buitenruimte en voorzieningen	Meergeneratiewoning	Woon-coöperatie
Wordt er ook gedacht aan een wijkgebouw	Sturen op collectieve ontwikkeling van gebouwen en openbare ruimte	Participatie van kopers/huurders in concrete planontwikkeling	
Geen horeca voorzieningen die na 21.00 open zijn	Veel opslagpunten voor elektrische auto's	Sloop-verbod hergebruik gebouwen waar mogelijk	Behoud GGD gebouw en groenzone
Gebiedsontsluiting via Bogardeind	Eénrichtingsverkeer	Behoud van de rij hoge bomen in het midden	Behoud gevel vd Puttschool
Geen extra verkeer en parkeren in Stationsstraat en Heilige Geeststraat	Eénrichtingsverkeer	Vd Puttschool: gevel laten staan. Oude aanzichten bewaren	Behoud van de hoge bomen
Huidige achterommen handhaven	Ondergronds parkeren	Geen sloop bestaande gebouwen maar hergebruik	
Nee, te weinig aandacht voor extra verkeersdruk in de wijk	Per woonunit toch ruimte voor 1 auto aan de rand	Geldroppers voorrang boven regio	Meer voor senioren, voorrang geven bij doorstrom
	Poorten bewoners Heggestraat vrijhouden	Stedenbouwkundige opzet: Eenvoud, continue routing beekje van lanen zoals omgeving	Aansluiten lintbebouwing Heggestraat
			Aleen laagbouw

Uitgangspunten



Deelgebieden

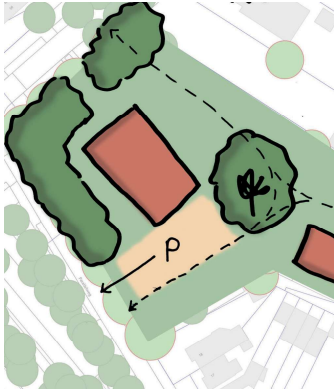


Opgehaalde input bord 3 – GGD gebouw



OPTIE 1: Behoud

Behoud betekent op zoek naar een publieke functie: de kwaliteit zit binnen



Er tussen in: Prachtige plek > behoudert!

Argumenten voor

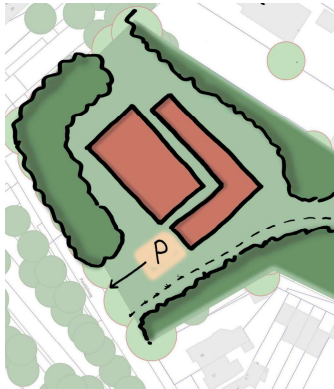
Monumentaal Lommerrijk	GGD van bekende architect behouden	Behoud en inzetten als publieke functie bijvoorbeeld supermarkt
Nostalgie	Gebouw hoort bij de verkenning van de Stationsstraat - de korrel. Raar dat foto's van Parallelweg alleen te zien zijn	Zet de bibliotheek er in
Behoud en bijvoorbeeld als onder andere wijkcentrum gebruiken	Tussen "Koch" en GGD is ruimte voor een nieuw gebouw	Veel groen behoud
GGD gebouw laten staan en eventueel als lage seniorenwoningen	Behoud, goede plek voor ZZP'ers	Prachtig gebouw, iets unieks

Argumenten tegen

Geen winkels

OPTIE 2: Behoud door ontwikkeling

Woongebouw toevoegen en hoofdentree en (semi)openbare functie in GGD-gebouw



Argumenten voor

Architectonisch behoud maar wel een woonfunctie er bij	Kleinschalig wonen + Tiny houses	Slim verdichten, prima
Mooi gebouw met betekenis & geschiedenis laten staan	Respectvol bij bouwen is denkbaar	Behoud: Monument belangrijk voor historie / geschiedenis
Beste oplossing weinig impact, wel vernieuwing en behoud erfgoed		

Argumenten tegen

--

OPTIE 3: Sloop / Nieuwbouw

Nieuw appartementengebouw (max. 5 lagen) als dorpsentree vanaf het station



Argumenten voor

GGD-gebouw slopen	lege post-it was voor sloop	Kopie van Haeghtville maken
Hoogbouw op deze plek niet tot last buurt	Max 3 lagen.	Plek voor meer betaalbare woningen
Lelijk ding	GGD gebouw en terrain slopen op zich prima voor appartementen zoals begin van Stationsstraat	Nieuwbouw is nieuwbouw
Nieuwbouw voor starters	Slopen voor senioren	lege post-it was voor sloop
Mooie plek, reclame voor Geldrop. Bouw mooie appartement zoals Haeghtville	Sloep: niet luisteren naar "tegen belang" zo'n architect	Slopen, woning volkloen aan de vraag
Kans om mooie entree te maken	GGD gebouw past niet in de stijl van de omgeving in tegenstelling tot Van der Puttschool	Mogelijk veel nieuwe woningen, creëer woningen en veel
Hoogte overkant gelijk aan nieuwbouw	Niks mee	Voor sloop
Slopen gezamenlijk met het gebouw tegenover	Fier is hoogbouw mogelijk	Creëer meer ruimte met meerdere lagen
Lelijk gebouw	Vrij lelijk en onpraktisch gebouw, ook gezien entree station	Ben voor optie 3

Argumenten tegen

cultureel, je krijgt het nooit meer terug.	Absoluut niet slopen cultureel erfgoed
Duurzaamheid	Geen enkel argument. Tegen sloop!

Opgehaalde input bord 4 – Woningbouwprogramma

Uitgangspunten voor het aantal en type woningen

Centrum-West

(vastgelegd in bestemmingsplan)

- 50% sociale huur
- 16% middeldure huur
- 20% betaalbare koop
- 14% vrije sector

Deelgebieden Stationsstraat 33, de Prell en van der Puttschool

- 15% sociale huur
- 42,5% betaalbaar
- 42,5% vrije sector

BAN Bouw

Volgens afspraken in de regio

Planning

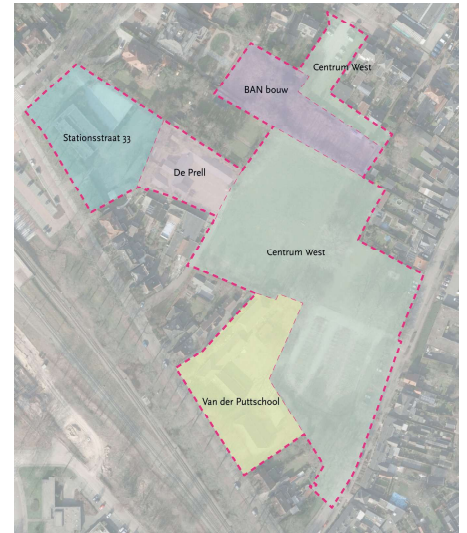
Centrum-West:

- Q4 2024 start uitwerken omgevingsvergunning
- Q2/Q3 2025 aanvraag omgevingsvergunning
- Q4 2025 of begin 2026 start bouw

Overige deelgebieden:

- Q4 2024 start uitwerken bestemmingsplan/ omgevingsplan

Geen kleine privé-luinen, maar openbaar of gezamenlijk groen	Kangoeroewoning / meer generatie woning / mantelzorgwoning
Architectuur jaren 20/30	Collectief ontwikkelen met alle doelgroepen



Wat is voor jongvolwassenen belangrijk en welke woonvorm past?

- Perceel >300m ² - hoogbouw	Collectiviteit 'ons kent ons'	Liefst tussen 300K en 350K	Idee: wat buitenruimte bij de woning maar tuin mag ook in de vorm van Volkstuin-achtig complex in dezelfde buurt (op loop afstand)
Voor alleenstaand of 2 personen	€300K minder dan	Hof	
€600/800 per maand	Meer koopwoningen voor starters	Woningen max 300K voor starters	
samen	Kleinere appartementen voor jong werkenden	Betaalbaarheid	
Groen	Woningen met 2 slaapkamers		

Wat is voor gezinnen met kinderen belangrijk en welke woonvorm past?

Zoveel mogelijk groen er tussen	Doorwaarderbaarheid en geloofgenheid publieke ruimte	Collectiviteit 'ons kent ons'
Vrijstaande bouw met ruime kavels (gelijkwaardig aan Mierlo-Luchen)	Betaalbaarheid	Tiny house look&feel
Groen	Jaren 30 look	Groen en geschakeld wonen
Hof	Beneden- en bovenwoningen	

Wat is voor senioren belangrijk en welke woonvorm past?

Hof	Grondgebonden senioren woning vrije sector koop	Bungalow patio tuin
Groen	Kleine woning gelijkvloers	appartement jaren 30 stijl bungalow senioren
Betaalbaarheid	senioren woningen (kleiner wonen) zodat grotere huizen vrij komen	minimaal 1 slaapkamer + douche op begane grond
Collectiviteit 'ons kent ons'	+/-100m ² 2 slaapkamers levensloopbestendig	komen er vrije kavels voor particuliere bouw beschikbaar?
Mix met starters en gezinnen	kleine / te onderhouden tuin	
Fitness buiten ontmoeten	community	
woonoppervlak voldoende	tuin op het zuiden	
vrijstaand 350m ²	kleiner wonen	
- gelijkvloers - 3 slaapkamers - eventueel carport	levensloopbestendig kleiner wonen	
+/- 100m ² levensloop bestendig met gezamenlijke tuin	kleiner wonen	
90m ² = oke met gemeenschapsruimte bv schuur of feestruimte	Finimaal 100-110m ²	
kleine gelijkvloerse woningen voor 2 personen met klein tuintje	kleine gemeenschappelijke tuin	
gelijkvloers en +/- 100m ² belangrijk om doorstroming te krijgen	kleine 2 persoons woning begane grond	
Geen plek om samen te komen	CFO project voor ouderen	
gezamenlijke tuin die onderhouden wordt	woningen, geen appartementen	
2 slaapkamers beneden seniorenwoning	Graag CFO project ouderen samen zorgen mogelijkheden	
Collectieve woonvorm meer generatie	levensloopbestendig wonen toegankelijk	levensloopbestendig wonen toegankelijk
Leefstijdbestendig woningen in (nieuw) GGD gebouw	levensloopbestendig wonen toegankelijk	levensloopbestendig wonen toegankelijk

Opgehaalde input bord 5 – Sfeer en beeld

	<p style="text-align: center;">94 GROEN 9 ROOD</p> <p style="text-align: center;"><i>Jaren '30</i></p>	<p style="text-align: center;">15 GROEN 16 ROOD</p> <p style="text-align: center;"><i>Modern</i></p>	
	<p style="text-align: center;"><i>Vernieuwend</i></p> <p style="text-align: center;">28 GROEN 24 ROOD</p>	<p style="text-align: center;"><i>Bossche school</i></p> <p style="text-align: center;">7 GROEN 79 ROOD</p>	

Opgehaalde input bord 6 – Gebruik openbare ruimte

Hoe zou u de openbare ruimte willen gebruiken?

Openbare ruimte gebruiken om te parkeren cq in op te laten gaan	Spelen kinderen water veel groen	goede verlichting	Parkeren met elektrische auto met connectie aan woonhuis	Met een gezamenlijke groentetuin	Wadi's voor waterberging
Hoge oude bomen	Speeltuin met ruimte voor struinen & hutten bouwen	Geen kleine prive tuinen Ruimte voor bomen	Vooraf collectief ontwikkelen	Houtwallen hagen	Biodivers
moie bomen	Wateropvang	Max 1 auto per woning	Voorzieningen zoals bankjes	Speelruimte / speeltuin	Sport
Gemeenschappelijke tuinen	Geen horeca na 21.00u	Speelruimte wandelpaden bankjes water	Groen	Bewegen in de buurt	Geluidsluw
Eénrichtingsverkeer	Lunchruimte	Levendig invulling	-groen ontmoetingsplek	Natuur en ontmoeting	Gemeenschappelijke tuin
Niet te veel auto's	Woonerf	Ruimte voor ontmoeting	Gezamenlijk groen met evt. gezamenlijke volkstuin	Wandelen	Bloembakken station
Deel volkstuin	geen hangplekken	Ontmoeten (jeu de boules)	Groen ontmoeten	Groen en geen hondenuitlaatplaats	Bomen wandelpaden geen sport met geluid dieren
Voetbal	Groene speelruimte voor kleine kinderen	Plek voor 12-16 jaigen	Ruimte om te spelen	goede wandelpaden	
Bankjes maar niet als hangplek	Parkeren	Water speeltuin, net zoals ze in manhattan new york hebben. (kan worden afgesloten, soort openingsijden)	Plek voor vogels en insecten	dieren sport	

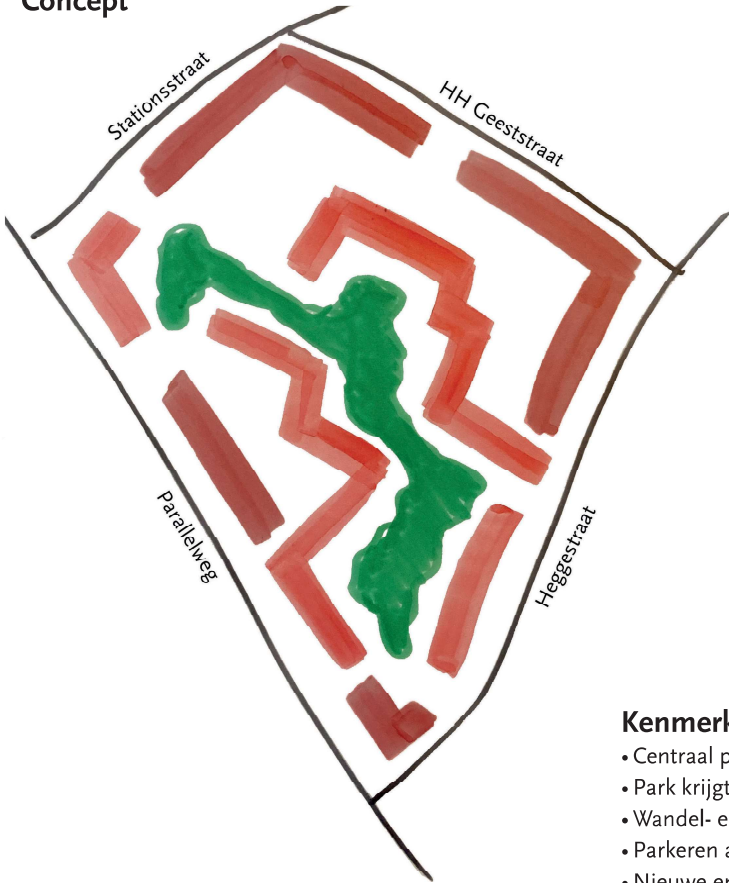
Welke uitstraling van de openbare ruimte vindt u belangrijk?

Pijne wandel omgeving	Zelfde stijl hagen en schuttingen	afwisselende beplanting bomen / bloemen	niet teveel geluid	het groen behouden / herplanten
Groen/bomen	Groen	Niet te strak regelen	Openbaar - veel groen - ondergrondse parkeergarage	
Groen/bomen	Ruimte voor grote bomen	Het is openbaar toegankelijk maar je voelt je 'te gast'	Groene ruimte rondom monumentale bomen	
Echt groen = wild (niet alleen maar nieuwbouw prive tuinen)	zoveel mogelijk groen	Liefst kleurvast materialen	Groen wandel	
Water in de wijk	natuurlijke schuttingen	ruimtelijk	veel ruimte voor bomen	
Groene uitstraling	knus	Veel groen	Niet teveel obstakels (toegankelijk)	
Groen + overzichtelijk	Groene uitstraling	Geluidsluw	Natuurinclusief ecologie belangrijk	
Hoog groen (bomen)	Parkeren aan de randen	Levendig park zoals in Central park koffietentje etc.	Landelijk	
Brede trottoirs met groen zoals in centrum	behoud groen	beetje ruig	de sfeer van het buitengebied handhaven	
Mensen slecht ter been met auto tot aan de woning	Ruim opgezette parkachtige omgeving & inrichting	Bankjes speeltuintje jeu de boules veel groen	niet dicht op de bestaande huizen/ tuinen	
veel bomen & andere echte natuur (dus niet aangelegd)	moie sfeer verlichting op het voetpad vanaf station naar het centrum	Groen + waterpartijen		

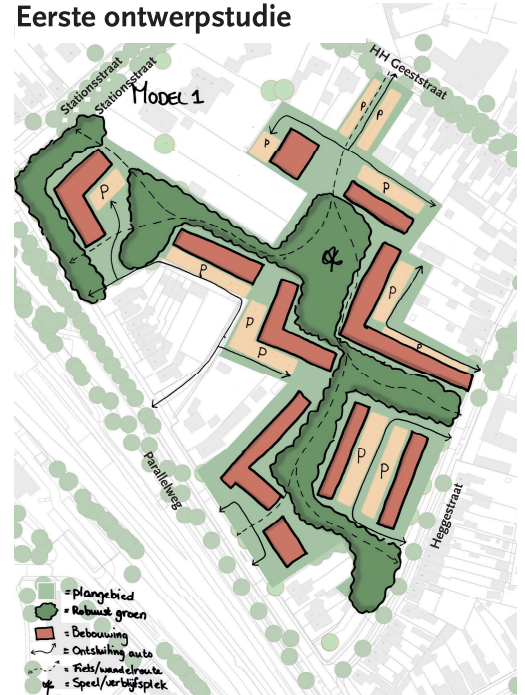


Opgehaalde input bord 7 – Model 1: Lommerpark

Concept

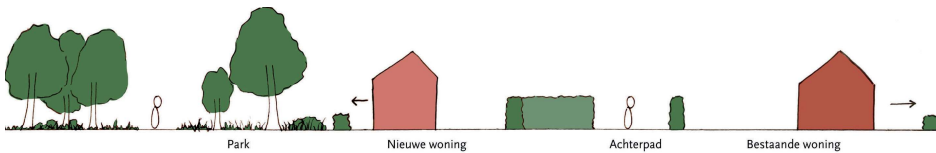


Eerste ontwerpstudie



Kenmerken

- Centraal park met bebouwing aan randen
- Park krijgt speel- en verblijfsmogelijkheden
- Wandel- en fietsroutes dwars door het gebied
- Parkeren aan achterzijde woningen
- Nieuwe en bestaande woningen via achterpaden bereikbaar
- Nieuwbouw GGD-locatie tot markante dorpsentree vanaf station
- Transformatie schoolgebouw tot woningen



Principedoornedes tussen bestaande woningen en nieuwe woningen

Wat is goed aan dit model?

Achterom voor huidige bewoners behouden	Plaatsing parkeerplaatsen heel goed	Park en wandelpaden
Top!	Slecht Model	kans op gevoel van eigenaarschap van de openbare ruimte
Veel groen	Helemaal mee eens GGD slopen. School herinrichten	
Groen	Grote zorg voor Hellige geeststraat. Grote zorg is parkeergelegenheid t.b.v. Grabbelton	
Goed model	Hof-sfeer L typologie	
Ontsluitingsroutes verdeeld over de wijken en de rand		
mooi plan doen	Speelruimte	
Voorkeur 1 van de 3 scenario's	Doorwaarderbaarheid lukt hier niet mee	
2729	Gemoeg parkeren top	

Wat kan beter aan dit model?

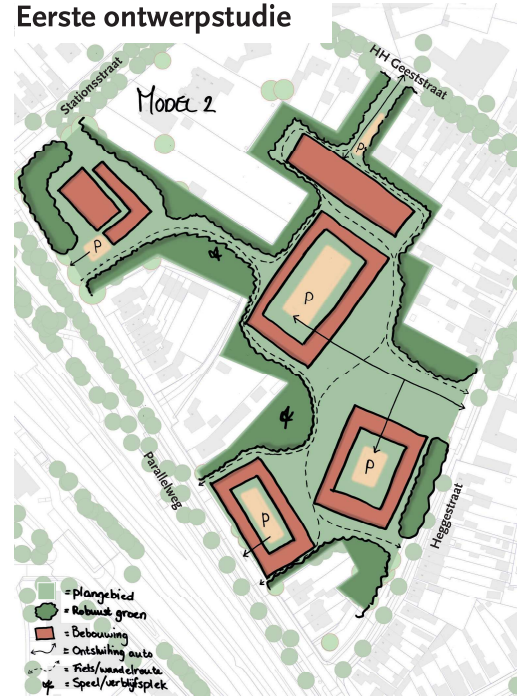
Auto aan de kant, geen straten	Probeer parkeren niet achter elke woning maar los meer aan de randen op	Hondenuitlaatplek	240 woningen lijkt ons in dit plan niet te passen > minder lijkt ons zeer wenselijk
Liever niet nieuwe tuinen grenzend aan oude tuinen	Idee is goed, maar geen hoogbouw achter stationsstraat 23 en 25	Behoud van de bestaande bomen, ook de niet waardevolle	Te weinig parkeerplaatsen bij GGD gebouw > parkeergegange aanleggen?
Rafeltes, wat wil je hier maken?	geen bouwblok achter Hellige Geeststraat 2 +4	Mislopend, want geen openbare wegen aangegeven	Te kleine huizen
Veel gebied kwijt aan parkeerplaatsen	Jammer sloop bestaande gebouwen	Voor bewoners een heel goed plan	Vanuit mijn keuzesamen kijk ik naar een betonnen muur, zet een bommuur tussen bestaande bouw en nieuwbouw
Minder groen	Park mogelijk hang'gheren/ouderen	Rare sfeer, commune dorp	
Meer tuin	Meer woningen	Parkeren compacter	mooi plan voor nieuwe bewoners, slecht plan voor bestaande bewoners
Geen parkeerplaatsen grenzend aan achtertuin Stationsstraat	Ontwerpstudie: huizen te dicht bij bestaande woningen	Meer geleiding, fijner maat	Geen kleine prive tuinen maar gezamenlijk groen
Behoud bomen	GGD gebouw behouden	Auto's uit het straatbeeld door parkeren in het midden	Parallelweg bestaande woningen achter geen doorgaand verkeer
Laadpalen met connectie naar woonhuizen	Meer woonoppervlakte	Grote twijfel hoe 175 woningen buiten grondgebonden gerealiseerd kunnen worden	

Opgehaalde input bord 8 – Model 2: Lommerrand

Concept

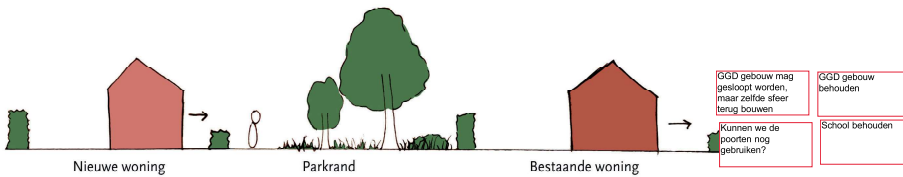


Eerste ontwerpstudie



Kenmerken

- Bebouwing in het midden, aantrekkelijk groen aan randen
- Wandel- en fietsroutes, spelen en verblijven volgen de groene rand
- Gesloten bouwblokken met parkeren in het midden
- GGD-gebouw wordt omarmd door nieuwe bebouwing
- Sloop schoolgebouw, nieuwe bebouwing in de plaats



Principedoorsnedes tussen bestaande woningen en nieuwe woningen

Wat is goed aan dit model?

Auto's uit zicht > uitzicht voorkant huis = groen	Locatie speelplek	Goede verkaveling parkeren bij parkeren
auto's uit zicht	Ontsluiting via H Geeststraat	goed idee
groene achterzone huizen parallelweg 16-17-18	Ontwerpstudie 1 te dicht bij bestaande bomen	Leuker dan plan 1
minder verkeersbewegingen	Niets goed	Auto's uit zicht
Het groen naast / aangrenzend aan de bestaande bebouwing	Sloop school is goed	Niets
Rustig achter onze huizen Parallelweg 16, 17, 18	Bouwblokken is geen goed model sluit niet aan op aansluitende buurt en steer	Geen goed model
Parkeren binnen bouwblokken	Top!	locatie speeltuinen
Goed plan! veel groen & ruimte rondom gebouwen	GGD gebouw blijft	geen goed model
Veel groen	Behoud van ggd gebouw	
Behoud de groene erfafscheidingen	Veel groen	

Wat kan beter aan dit model?

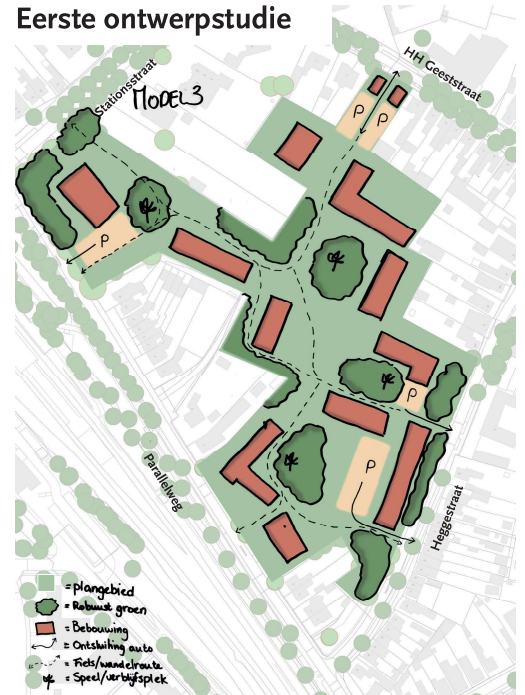
Elke plan stankcirkel slachterij	Woningaantal haal je niet	Hondenuitlaatplek	Te stedelijk/modern	Auto aan de kant, geen straten
Gesloten bouwblokken, leveren geen kwaliteit aan binnenzijde	Parkeren in de zon, blok moosaam	Wandel groen	GGD behoud is lastig	Blokken blokkeren doorvaardbaarheid
slecht idee	tuin ipv parkeren in Hof, parkeren ondergronds	Minder Groen meer tuin	behoud van het zicht op de rij bomen in het midden vanuit Heggestraat 60	School laten staan
Geconcentreerde volumes goed, maar niet in vorm gesloten bouwblokken	geen mooi geheel	Ontbreken van waterpartijen	Meerdere ontsluitingsroutes	Gesloten bouwblokken past niet bij de omgeving
Wens samenwonen senioren gemeenschappelijke voorzieningen kleinere woningen	wonen rondom parkeren is geen kwaliteit	'Community' gemeenschappelijke id buitenruimte alles	Te weinig parkeerplek H Geeststraat	
Ontsluiting bestaande woningen	hangjongeren in park	Te weinig parkeergelegenheid HH Geeststraat, parkeergelegenheid?	Geen massief bouwblok achter H Geeststraat	
Achterom huidige bewoners behouden	dat gaat niet passen, te dicht op elkaar	slecht plan > plan 1	slecht ontwerp	
Slecht idee	Behoud school	Parkeerprobleem door/voor massief blok	aan + bomen	
Niet alle bijzondere bomen aan de Heggestraat lijken hierin te zijn opgenomen	Geen bomen kappen	Vrijstaande woningen	omgaan met 'achtertuinen'	
Senioren > parkeren bij de woning	alle auto's weg	Achterom huidige bewoners behouden	bomen en ontsluiting vertekend beeld	
Behoud bomen	Seniorenwoningen gezamenlijke tuin	Blokken blokkeren de parkwandeling	Misleidend want geen openbare wegen aangegeven	
Geen hoogbouw achter huizen Stationsstraat	blok dat looproute naar Heggestraat afsluit is niet goed	burengevoel	Niet blokkeren doorvaardbaarheid	
Vergelijken model 1 is dit minder	gesloten uitstraling	Lijkt wat kolossaal	ipv gesloten bouwblok, heken open ivm doorvaardbaarheid	

Opgehaalde input bord 9 – Model 3: Lommermix

Concept

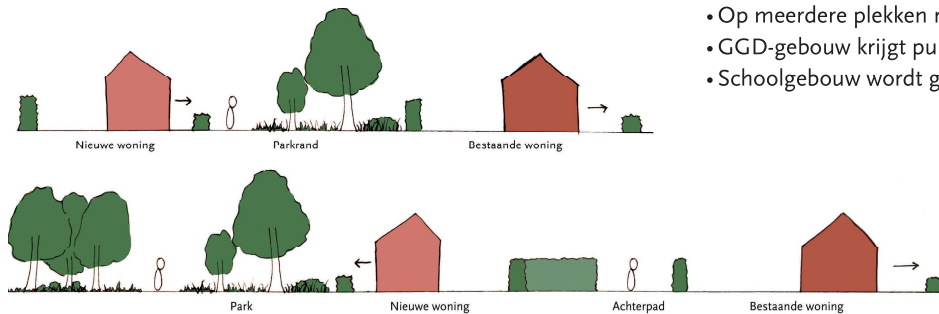


Eerste ontwerpstudie



Kenmerken

- Verspreide bebouwing afgewisseld met bomen en groen
- Parkeren verspreid op kleine parkeerplaatsen in openbare ruimte
- Wandel- en fietsroutes overall verspreid door het gebied
- Op meerdere plekken ruimte voor spelen en verblijven
- GGD-gebouw krijgt publieke functie met verblijven in de tuin
- Schoolgebouw wordt getransformeerd tot woningen



Principedoornedes tussen bestaande woningen en nieuwe woningen

Wat is goed aan dit model?

niets!	oude gebouwen mogen blijven	dit heeft onze voorkeur
Behoud school is positief	Beter als model 2 maar model 1 is nog het beste	goed parkeren geconcentreerd
Behoud GGD gebouw	Goed handhaven bestaande vd put en ggd is van alles mee te doen	beste model van de 3
GGD gebouw school top	goed plan en duurzaam	Behoud bestaande bebouwing
hergebruik gebouwen goed	schoolgebouw stijl behouden	groene long + open karakter
2 ontsluitingen aan de Heggestraat ipv 1 zoals in de andere 2 modellen	speelser	
Dit plan heeft mijn voorkeur	ruimtelijke geleiding	
Ontsluiting geluk aan 1 goed.	behoud schoolgebouw	
Beste plan met meer variatie	de prell niet als parkeerplek	
Ben voor behoud oude gebouwen	overal een beetje groen (ipv op 2 plekken heel veel en elders niks)	

Wat kan beter aan dit model?

grotere woonoppervlakte	wenig groen	Achterom huidige bewoners behouden	grotere woningen gewenst
geen bebouwing achter Stationsstraat 25	hier is geen groen tussen de bestaande bouw / tuinen en de nieuwbouw	Parkeren H Geeststraat Grabbelton	Behoud alle bomen
Parkrand tussen bestaande en nieuw woningen	woningdichtheid lijkt te gering	Collectief mobiliteitsplan introduceren om parkeerplaatsen te minimaliseren	
goed lelijk	dit is niks	Geen grenzen tuin aan bestaande tuinen	
misleidend want geen openbare wegen aangegeven	meer auto's aan de rand (drukte)	lunchroom in GGD gebouw	
Transformatie is niet haalbaar	Plan was een groot speeltuin, nu heb je net niks	De prell als parkeerplaats heeft absoluut niet de voorkeur	
Auto aan de kant geen straten	Als ggd geen woningen krijgt, hoe krijg je dan ooit je 240 woningen gebouwd?	geen bebouwing aan H Geeststraat	
Wenig vrije sector	veel te weinig parkeerplaatsen	Behoud groene erfafscheidingen	
parkeren bij de woning	hoe komen mensen in het middengebied met de auto bij hun huis? (bv bij verhuizing)	bebouwing achter stationsstraat 25 is onacceptabel	
Slecht plan: plan 1 veel beter	ipv tuinen collectieve tuinpark	lever een grote speeltuin	
meer groen parksfeer	Geen parkeerterreintje grabbelton, vast auto's	in dit model geen parkeren voor grabbelton	

Opgehaalde input bord 10 – Tips en opmerkingen

Er is geen verschil gemaakt tussen belanghebbenden en belangstellenden een zee van verschil, hoe meet je wat?	Volgende keer beter plannen, lange wachtrij nu. Moet anders kunnen	Kleinere woningen + gemeenschappelijke voorzieningen	Denk ook aan andere woonvormen, zoals meergefamilie woningen	Niet te dicht op bestaande bebouwing & tuinen & poorten	Betaalbare starters woningen!	Geen bedrijven / winkels of horeca	Leuke avond	Stichterij plat > hier appartementen
Ruimte voor soundhealing (www.wendy.nl kan ze faciliteren). Gong klankschalen, zingen, meditatie, mindfulness. Van der Putschool bijvoorbeeld cultureel centrum	Welk bouwbedrijf gaat u bouwen	CFPO projecten !!	geen postzegel tuinen	tijdslot	Niet te dicht op bestaande bouw	Ontwikkelen via coöperatie(s)?	Ganceg starterswoningen betaalbaar	Groen!
Meer aandacht voor verkeersdruk in bestaande wijk	Bescherm de bomen goed tijdens de bouw	Schakel een bomenexpert in: wat hebben de waardevolle bomen nodig om (tijdens de bouw) te overleven	inspraak bewoners bij keuze aannemer	tijdslot	Beter spreiding geïnteresseerden	Geen geluid na 21.00u	Café en ruimte voor ZZP-ers	Nadenken over alternatief trauma heli
1,5u staan voor 10 min info :)	Geef bestaande bouw ruimte (geen inkijs in tuin bv)	Houd de 'Freil' groen > ga geen huizen 'proppen' jaren '30' stijf te ook ruimtelijk ipv postzegel tuinen van (tegenwoordig...)	Gemeenschappelijk wonen + tuinen	percelen van >300m2 2 onder 1 kap met >160m2	Beneden- en bovenwoningen	Woningen starters rond 300k	geen aangrenzende tuinen bij bestaande tuinen	Ruimte voor ieders inbreng TOP
	lunchruimte in GGD gebouw	hoe verschillen tussen belanghebbenden en belangstellenden	snel beginnen	groot perceel ~350m2	Denk aan kangarowoningen	Geldropse jeugd voorrang	Doorstroming voor start via senioren	Goede manier op deze avond om input op te halen
	Schakel bomenwerkgroep van het IVN in voor tips/ hulp bij beschermen bomen	Ontsluit gebied via Boogaardend en Heggestraat en niet via Stationsstraat	Lijgt vil ergens wonen!	Geldropse jongeren voorrang!!!	geen hoogbouw	Achterom huidige bewoners handhaven	De speeltuin zou er in 2024 komen... dat kan dus niet worden uitgesteld tot na de woningen geroed zijn	[niet leesbaar] ... Status houden
			Liever info via presentatie en powerpoint + vragenuur	Voorom verkeersdruk in de bestaande wijk				