

INITIATIEF LAAGSTRAAT 414-428, EINDHOVEN

68 appartementen



INLEIDING

Zoals u wellicht weet wordt er aan de Laagstraat 414-428 gewerkt aan een initiatief voor het realiseren van 68 appartementen. Naar aanleiding van de rijke historie van dit plan waarbij er reeds een omgevingsdialoog (inloop avond en middag), een gesprek met Stichting Blaarthem, meerdere gesprekken met het intake orgaan van de Gemeente Eindhoven en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hebben plaats gevonden, lijkt het plan nu richting zijn finale vorm te gaan.

Na deze vele gesprekken heeft er in het najaar van 2022 een wisseling van de wacht plaats gevonden wat betreft de het architecten bureau, Van Santvoort Architecten uit Nuenen heeft het plan opnieuw bekeken en een nieuwe stedenbouwkundige invulling aan het plan gegeven. In deze nieuwe opzet is zoveel mogelijk geluisterd naar de opmerkingen vanuit de omgeving. Dit nieuwe plan is in de basis positief ontvangen door zowel de Gemeente Eindhoven als Stichting Blaarthem.

Dat is de reden dat we nu het plan opnieuw kunnen voorleggen aan de betrokken partijen. Wij hopen u met het nieuwe plan te enthousiasmeren.



WIJZIGINGEN IN HET PLAN

Naar aanleiding van de op- en/of aanmerkingen tijdens de inloopmiddag zijn er een aantal zaken gewijzigd, waaronder maar niet uitsluitend:

Entree woningen:

Entree van de woningen is verplaatst naar de Laagstraat, zodat de hoofdentree zich in het midden van het complex bevindt, dit zorgt voor meer herkenbaarheid en gelijke loopafstanden naar de verschillende woningen.

Toegang van het binnenterrein:

Entree van het binnenterrein; deze is verplaatst van de Laagstraat naar de Fallastraat. Dit zorgt voor meer overzicht bij het in en uitrijden. Daarnaast verhoogt dit de sociale controle in de rustige Fallastraat, waar op dit moment enkel garageboxen zijn te vinden.

Ook is er lucht gecreëerd, aan de Fallastraat-zijde, er wordt niet meer op de perceelsgrens gebouwd, dit zorgt voor een vriendelijkere overgang naar de Schumannstraat. Dit heeft ook een gunstig effect op de mogelijke schaduwvorming in de tuinen aan de Schumannstraat. Naast het terug leggen zal ook de wens van de groene gevel worden gehonoreerd.

Er wordt op dit moment nog gekeken of het nodig is om de toegang naar het achter terrein af te sluiten middels een poort, dit is een opmerking vanuit de buurt. Er is veel sprake van overlast in de omgeving met hangjongeren, door het terrein af te sluiten kan dit mogelijk worden voorkomen.

Parkeren:

Zoals bij veel binnenstedelijke ontwikkelingen in de Gemeente Eindhoven is het vraagstuk parkeren het heetste hangijzer, zo ook hier. We hebben het aantal parkeerplaatsen gemaximaliseerd op het binnenterrein. In overleg met de Gemeente zouden we nog kunnen kijken naar de groenstrook aan de Fallastraat, om hier deel mobiliteit te realiseren.

Stedenbouwkundig:

Aan de Laagstraat is een knip in de straatwand gemaakt, deze grijpt terug naar de huidige rooilijnen, door deze knip te maken voorkomen we dat er een massale straatwand ontstaat, daarnaast wordt er een mogelijkheid gecreëerd om meer groen aan de Laagstraat toe te voegen.

Aandachtspunt is om de fietsen van bezoekers op een juiste manier te kunnen stallen, zonder dat dit afbreuk doet aan de mogelijkheden tot groenvoorzieningen. Om hier een juiste invulling aan te geven wordt er nog een Groenplan opgemaakt door een Landschapsarchitect voor zowel de voorzijde als het binnenterrein.

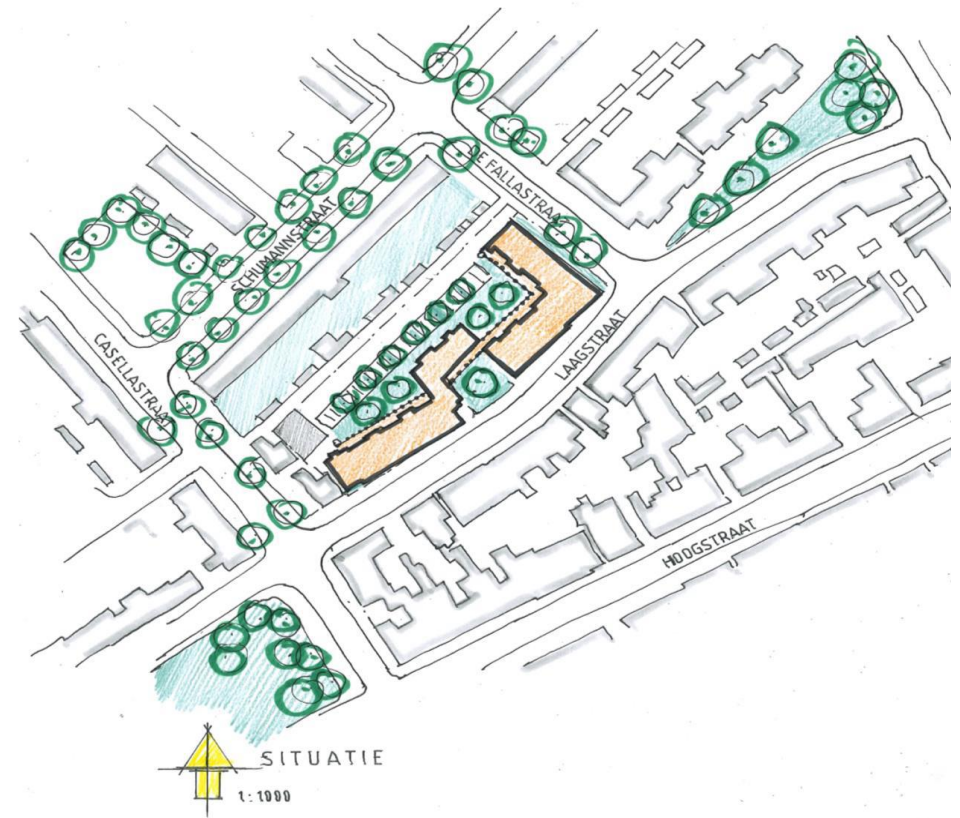
Afval:

Ondergrondse containers, deze kunnen mogelijk in overleg met Cure Afvalverwerking naar het achter terrein worden verplaatst. Aangezien de onderdoorgang is komen te vervallen. Dit zal in een later stadium tezamen met het Groenplan worden bekeken.

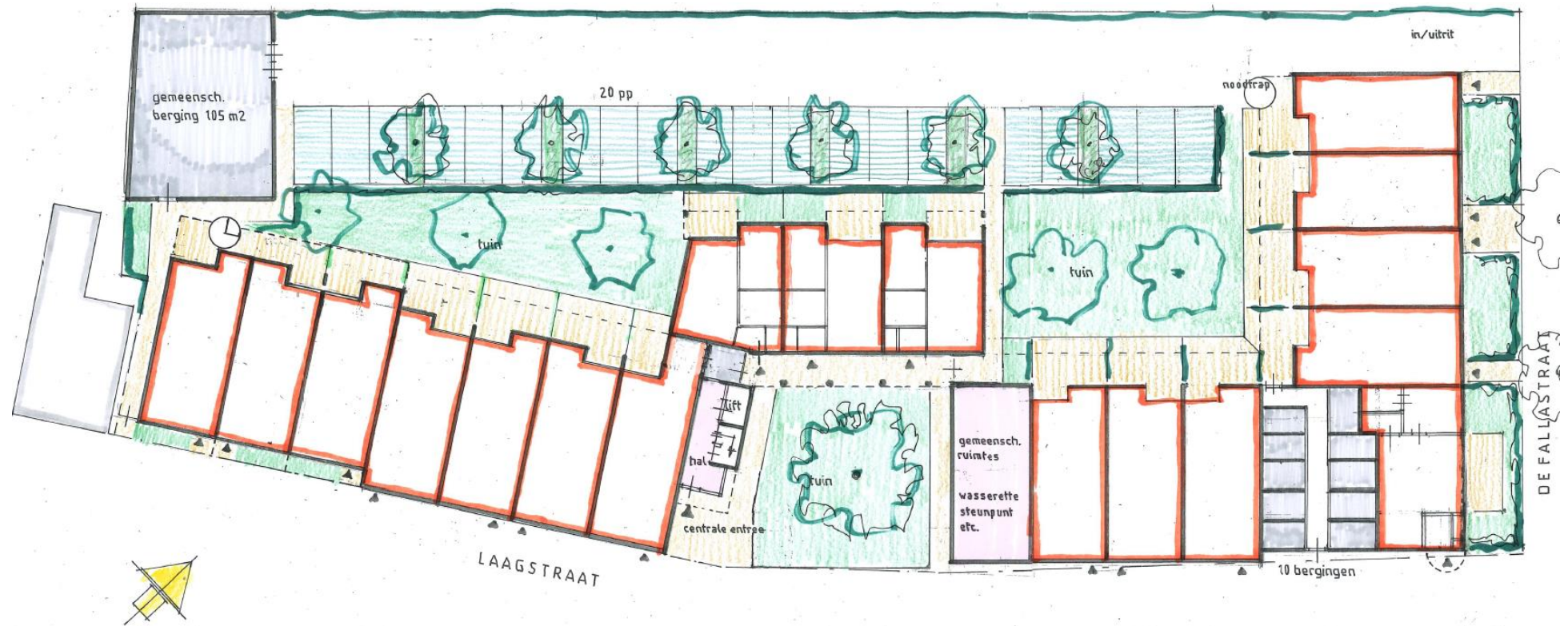
Sociale veiligheid:

Enkele bewoners vragen aandacht voor de verpaupering van de buurt. In het nieuwe plan is er een ruimte voorzien welke is bedoeld als ontmoetingsplaats dit om ook meer binding te krijgen met de buurt/wijk, dit draagt naar ons idee bij aan de samenhang en veiligheid.

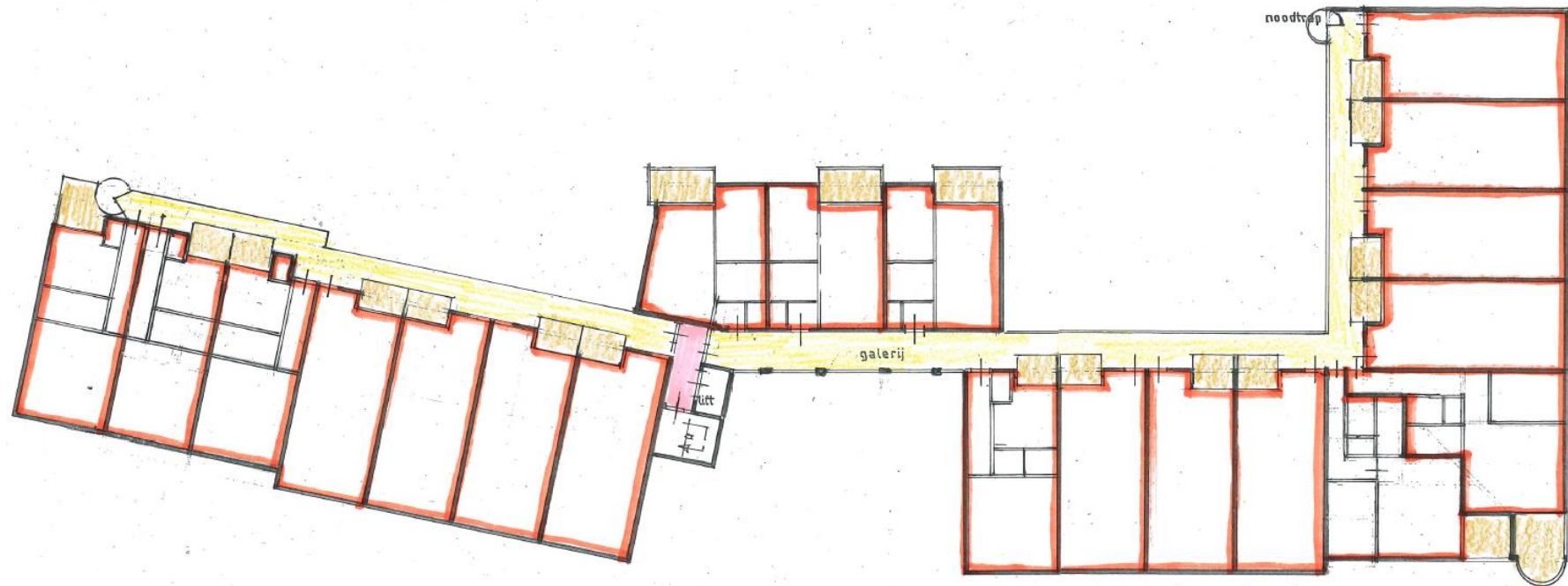
SITUATIE BESTAAND EN NIEUW



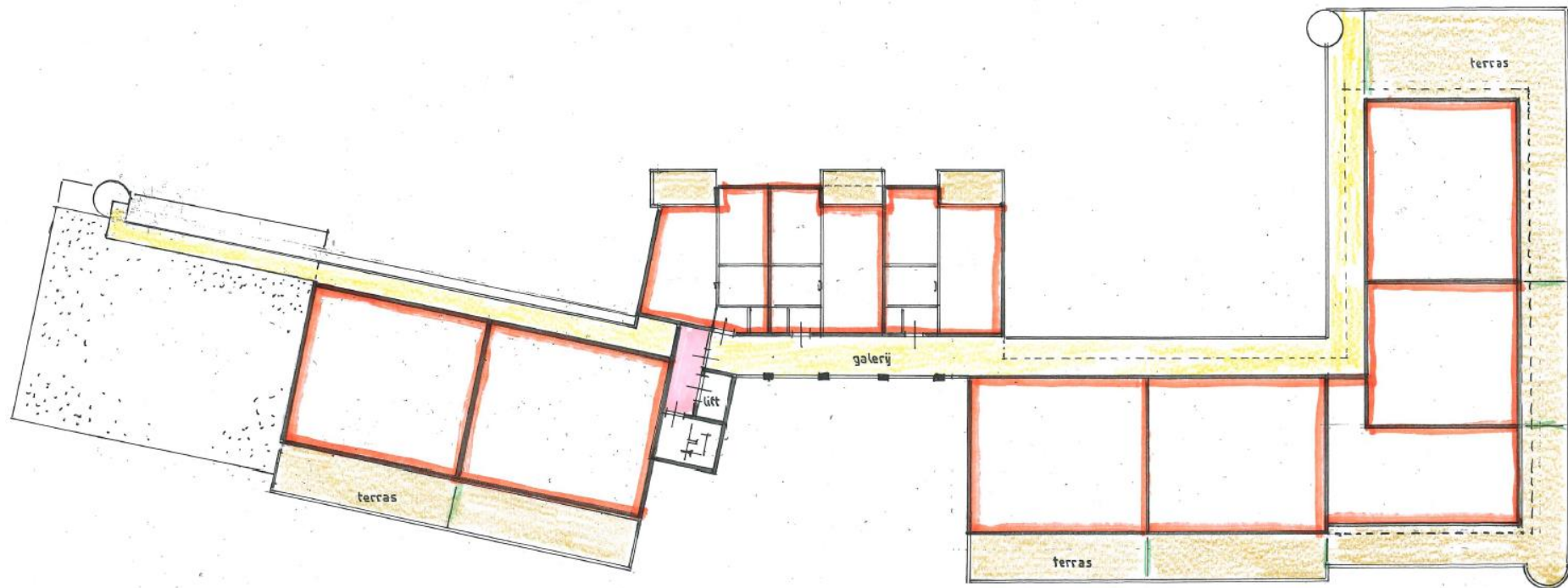
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1^e EN 2^e VERDIEPING



PLATTEGROND 3^e VERDIEPING



GEVELAANZICHTEN



GEVEL LAAGSTRAAT



GEVEL DE FALLASTRAAT

DOORSNEDE



ACHTERGEVEL

22.458 / *Me*
17.1.23



van Santvoort architecten

Berg 2
5671 CC
Nuenen

t. 040-2833708
info@vansantvoortarchitecten.nl
www.vansantvoortarchitecten.nl

BNA

CONTACTGEGEVENS

Wij hopen u met deze informatie een goed beeld te geven van onze plannen aan de Laagstraat 414-428 in Eindhoven.

Mocht u naar aanleiding van deze informatie alsnog vragen hebben, twijfel dan niet om contact met ons op te nemen.

Schepers Vastgoed BV

Rullen 15

5674 PC Nuenen

E. info@schepersvastgoed.nl