

Reacties omgevingsdialog Hagendorensweg - 25 oktober 2023

Onderwerp	Vraag / opmerking	Antwoord
Achterpad	Afsluiten van achterpaden voor onbevoegden	We staan positief tegen de afsluiting van het achterpad of als alternatief het splitsen van het achterpad. Door afsluiting van het achterpad zou een splitsing uit hoofde van sluijverkeer en vice versa niet noodzakelijk zijn denken wij maar we nemen deze opmerking mee in de uitwerking.
Achterpad	Graag het voetpad dat om het project gaat lopen afsluiten voor onbevoegden.	
Achterpad	Splitsen van achterpad door plaatsen van scheiding op ongeveer het midden	
Achterpad	Wordt het achterpad afgesloten en enkel toegankelijk voor bewoners?	
Achterpad	Wordt het achterpad afgesloten en enkel toegankelijk voor bewoners?	We staan positief tegen de afsluiting van het achterpad of als alternatief het splitsen van het achterpad. Door afsluiting van het achterpad zou een splitsing uit hoofde van sluijverkeer en vice versa niet noodzakelijk zijn denken wij maar we nemen deze opmerking mee in de uitwerking.
Afval	Afvalinzameling buiten het zicht van bestaande woningen, bij voorkeur binnen het hof.	Binnen het hof is afval voor de vuilophaler waarschijnlijk niet bereikbaar, daarom is voor een plek aan de entree van het plan gekozen. Afvalinzameling dicht bij de voordeuren van de woningen is zeker niet slecht dus als dat kan, nemen we dat mee in de uitwerking.
Afval	Wordt de huisafval in bakken gedaan of ondergrondse containers? Is het huisvuil dan gescheiden? Zo ja, waar komen deze containers?	Het uitgangspunt is om voor het grijze afval te werken met ondergrondse verzamelafvalcontainers.
Bestemmingsplan	Is er al een bestemmingsplan?	Het huidige bestemmingsplan (Zeelst 2016) geeft momenteel aan wat de mogelijkheden zijn voor het gebied te weten "enkelbestemming groen". Er zijn dus momenteel geen bebouwingsmogelijkheden voor het plangebied.
Communicatie	Hoe kan het dat er een plan ligt zonder dat de omgeving daarover eerder is geïnformeerd?	Het is gebruikelijk dat een initiatiefnemer eerst beschikking krijgt over de grond waarop een plan beoogd is, daarna aan de gemeente vraagt hoe zij aankijkt tegen plannen op die grond en daarna de omgeving informeert over het voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen. Overigens is er nog geen plan, de schets die u heeft gezien is een schetsontwerp/een planconcept/een eerste gedachte en nog niet uitgewerkt. Daarom is ook nog niet alles helder en ontworpen en kunnen we op bepaalde zaken nog geen antwoord geven. Toch menen wij dat we nu reeds graag met u in gesprek gaan.
Energie	Kan Enexis het plan wel aansluiten?	Enexis heeft aangegeven dat het netwerk ruimte biedt voor een uitbreiding met de beoogde 40 woningen maar hiervoor binnen het plangebied wel een aanvullend transformatorstation benodigd is. Deze is gepland nabij de entree aan de Hagendorensweg.

Erfscheiding	Aanbrengen van groen/afscheiding om direct zicht op de parkeerplaats en afvalinzameling te beperken	Aanpassen van erfscheidingen, plaatsen van erfscheidingen, aanplant van groen in het plangebied of op privé percelen etc. om het behoud van privacy zoveel als mogelijk te waarborgen is wat ons betreft bespreekbaar, voor zover er inbreuk op de privacy wordt veroorzaakt door het toekomstige plan.
Erfscheiding	Graag zie ik een muur om mijn kavel waar het aansluit op het bouwproject.	
Erfscheiding	Ik ben voorstander van een zelfde schutting te plaatsen om het plan.	
Erfscheiding	In het plan is achter ons perceel een fiets- wandelpad voorzien. In het kader van privacy en om overlast te voorkomen zouden we graag zien dat de erfafscheiding een definitieve en duurzame uitvoering krijgt, bij voorkeur gemetseld en van voldoende hoogte.	
Erfscheiding	Verhogen van de eigen schutting (van omwonende) of hogere groenvoorziening bij oprit om zicht op huizen te vermijden.	
Erfscheiding	Voorzien van maximale afscheiding met groen of hoge schutting op plangrens tussen plangebied en bestaande woning. Wat kan / mag? Hoe te onderhouden? Op welke afstand van de erfgrrens mag gebouwd worden?	
Erfscheiding	Wij bezitten een perceel van 26 m2 aan de achterzijde van ons perceel over de gehele breedte. Onze haag staat op dat perceel. Wij zien graag een schutting of hek op de kadastrale perceelgrens.	
Erfscheiding	Wat gaat er gebeuren met de schuttingen aan de oude tuinen? Wordt dat vernieuwd? Achter onze schutting ligt nog ca. 30cm grond die gekocht kan worden.	Aanpassen van erfscheidingen, plaatsen van erfscheidingen, aanplant van groen in het plangebied of op privé percelen etc. om het behoud van privacy zoveel als mogelijk te waarborgen is wat ons betreft bespreekbaar. We gaan op korte termijn het hele plangebied inmeten. Alle kadastrale grezen worden dan gemeten en ook de feitelijke situatie wordt in beeld gebracht. Daar kunnen afwijkingen in zitten en waar van toepassing is dat onderwerp voor een individueel gesprek met de betreffende omwonende om tot een oplossing te komen.
Erfscheiding	Worden de perceelgrenzen opnieuw vastgesteld (ingemeten) van de percelen aan de achterzijde?	We gaan op korte termijn het hele plangebied inmeten. Alle kadastrale grenzen worden dan gemeten en ook de feitelijke situatie wordt in beeld gebracht. Daar kunnen afwijkingen in zitten en waar van toepassing is dat onderwerp voor een individueel gesprek met de betreffende omwonende om tot een oplossing te komen.
Erfscheiding	Wordt de erfgrrens opnieuw ingemeten? Hoe om te gaan met bestaande beplanting welke nu al voor beschutting en privacy zorgt?	

Erfscheiding	Achter ons perceel Kapelstraat Noord 91 loopt een stukje grond van 1,5 meter dat in de plannen niemandsland dreigt te worden. Wij maken ons hierover zorgen.	Dat begrijpen wij maar dat strookje grond is vooralsnog geen onderdeel van de planvorming. We zullen met de eigenaar van die grond bespreken of verkoop denkbaar is zodat we deze grond kunnen betrekken bij het plan.
Erfscheiding	De bomen op achterzijde perceel moeten behouden blijven. Hoe om te gaan met eventuele schade?	Het is insteek om te voorkomen dat er schade ontstaat aan behoudenswaardig groen.
Erfscheiding	Op het bouwperceel staat nu beplanting die woekert en onze aanplant bedreigt. Kan dat op korte termijn worden weggehaald?	Het plangebied is door ons gekocht maar nog niet in eigendom verkregen. We zullen samen met de huidige eigenaren bespreken hoe we hiermee omgaan en hebben het streven op korte termijn te voldoen aan deze wens.
Erfscheiding	Wij zouden graag een stukje grond aankopen als buffer tussen het plan en ons perceel en er een hoge muur gebouwd kan worden op de nieuwe grens.	We willen dit niet meteen uitsluiten maar het lijkt ons niet logisch om een deel van het plangebied te verkopen aan omwonenden. Wel willen we met elkaar in gesprek om op een alternatieve wijze te onderzoeken hoe het gevoel van 'buffer' kan worden gerealiseerd.
Geluid	Het plan levert geluidoverlast op naar de bestaande woningen	Het is ons niet helemaal duidelijk op welke geluidoverlast met deze opmerking wordt bedoeld. Vanzelfsprekend betekent een nieuwe woonbuurt ook dat daar mensen wonen die geluid maken, nieuwe verkeersbewegingen wat ook geluid met zich meebrengt etc.
Geluid	Hoe worden de nieuwe appartementen voorzien van warmte? En hoe wordt, bij gebruik van warmtepompen, omgegaan met mogelijke geluidoverlast? En waar worden die warmtepompen geplaatst?	Het is tegenwoordig logisch om aan te nemen dat woningen elektrisch worden verwarmd, veelal via een warmtepomp. Dat kan een bodemwarmtepomp zijn die binnen de woning worden opgesteld en buiten geen geluid geven of een lucht/water warmtepomp die met een buitendeel wel geluid produceert. In geval van dit laatste kan dat worden weggenomen of beperkt met een slimme plaatsing van het buitendeel of het geluidisolerend omkasten.
Geluid	Wij maken ons zorgen over geluidoverlast als gevolg van warmtepompen, zeker als deze buiten worden geplaatst. Hoe wordt daarmee omgegaan?	
Geluid	Hoe wordt geluidoverlast van de lift voorkomen?	De lift in het evt. plan geeft buiten het gebouw geen geluidoverlast.
Geluid	Wij verwachten een verstoring van nachtrust door verkeersbewegingen omdat onze slaapkamer enkele meters van het parkeerveld is. Het laten vervallen van de laatste 4 parkeerplaatsen (vervangen door groen/wadi), het realiseren van een gemetselde erfscheiding op de perceelgrens, verlaagde verlichting en reguleren van de toegang tot de parkeerplaats met slagboom of paal vinden wij een verbetering.	Vanzelfsprekend betekent een nieuwe woonbuurt ook dat daar mensen wonen die geluid maken, nieuwe verkeersbewegingen wat ook geluid met zich meebrengt etc. We proberen in specifieke situaties maatwerk te leveren om geluidoverlast weg te nemen of te beperken.
Locatie	Hoe wordt er gefundeerd?	Dat is nog niet bekend.
Locatie	Is de grond schoon?	Wij hebben een milieukundig bodemonderzoek laten uitvoeren voor het gehele plangebied waaruit blijkt dat de grond geschikt is voor het voorgenomen gebruik en er geen belemmeringen zijn.

Ontwerp	Bevindt de galerij zich onder de kap?	Nee dat denken wij niet. De galerij is niet overdekt.
Ontwerp	Hoe hoog gaat de bebouwing worden (nok)?	De eerste bouwkundige ontwerpen gaan binnenkort tonen waarop we uitkomen qua hoogten. Uitgangspunt is nu 1,5 bouwlaag met een kap
Ontwerp	Hoe komt de gemeenschappelijke entree eruit te zien en waar is deze exact gesitueerd. Wordt deze uitgerust met trap en/of lift?	De eerste bouwkundige ontwerpen gaan binnenkort laten zien hoe gedacht wordt over de gemeenschappelijke entree. De situering van de entree's is opgenomen per bouwblok (noord en zuid) en bevindt zich ongeveer in het midden van het gebouw. U ziet dat op het gepresenteerd ontwerp in de kleur blauw in de schetsmatige plattegrond.
Ontwerp	Vaststellen van maximale goot-/dakhoogte	Het vaststellen van goot- en dakhoogten is een vanzelfsprekend onderdeel van het nog op te stellen omgevingsplan. Uitgangspunt is maximaal anderhalve bouwlaag met daarop een kap. De eerste bouwkundige ontwerpen gaan binnenkort tonen waar we dan op uitkomen. Uitgangspunt is nu 1,5 bouwlaag met een kap.
Ontwerp	Wat is de nokhoogte van het gebouw?	
Ontwerp	Waar kijken wij als achterburen straks visueel op uit?	Dat is nog niet bekend maar de schetsmatige vogelvlucht en de referentiebeelden geven een beeld van de bedoelingen.
Ontwerp	Wat is de afstand van de bebouwing tot de perceelgrens	circa 6 meter.
Ontwerp	Wat is de ingetekende laagbouw achter het perceel Kapelstraat Noord 85?	Dat is een aanbouw voor de naastgelegen woning waarin bijvoorbeeld een slaapkamer is bedacht. De eerste bouwkundige ontwerpen gaan binnenkort laten zien hoe dat eruit ziet.
Ontwerp	Zitten de balkons aan de binnenkant van het plan?	Dat klopt. De woningen op de begane grond hebben de privé buitenruimte aan de buitenrand van het plan (tegen de percelen van omwonenden aan) en de bovenwoningen hebben de privé buitenruimte aan de binnenzijde van het plan (aan het besloten hof).
Parkeren en verkeer	49 parkeerplaatsen voor 40 woningen is m.i. erg weinig. Ik vrees voor een grote parkeerbelasting voor de Koraal.	Het plan dat wordt gerealiseerd zal moeten voldoen aan het gemeentelijke beleid v.w.b. parkeren. Het aantal woningen en het type bepaalt hoeveel parkeerruimte nodig is. Wel is het daarnaast natuurlijk zo dat het inpassen van de parkeerbehoefte ook stedenbouwkundig passend moet zijn.
Parkeren en verkeer	Minder parkeerplaatsen	
Parkeren en verkeer	Geen ingang via Hagendoreneweg	Het uitgangspunt is dat het plan wordt ontsloten vanuit Koraal en Hagendoreneweg en dat is ook noodzaak in deze planopzet.
Parkeren en verkeer	Hoe zit het met de verkeersveiligheid? Met 40 woningen zijn er 60 auto's en 120 fietsen die allemaal hun weg moeten vinden naar de openbare weg.	Uiteraard is veiligheid in de breedste zin van het woord een heel belangrijk thema, ook voor ons als initiatiefnemer. Het is te vroeg voor ons om exact aan te kunnen geven hoe we dat denken te bereiken op het gebied van verkeersveiligheid. Daarvoor schakelen we in de ontwerpfase een bureau met expertise op dit vlak in die onderzoek wat nodig is om dat te waarborgen met voorzieningen binnen of buiten het plangebied.

Parkeren en verkeer	Ik wil de parkeerplaatsen die aangelegd worden kunnen gebruiken.	Daarmee is geen rekening gehouden. Het plangebied moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte, niet in de behoefte van omwonenden.
Parkeren en verkeer	Waar parkeren fietsen?	Het uitgangspunt is dat de fietsen op eigen terrein c.q. in privé bergingen wordt ondervangen en daarnaast zal het plangebied volgens normen van de gemeente Veldhoven worden voorzien van fietsparkeerplaatsen in de 'openbare' ruimte.
Parkeren en verkeer	Wij verwachten veel overlast op de parkeerplaatsen van mensen die het CityCentrum bezoeken.	Het uitgangspunt van parkeren binnen het plangebied is dat dit wordt gebruikt voor bewoners van het plan. Hoe dit te borgen is onderwerp van gesprek in de uitwerking.
Privacy	Galerij zoveel als mogelijk dicht door bv het plaatsen van een muurtje of glas	Wij hebben al nagedacht over oplossingen die inkijk kan beperken of wegnemen. We zouden graag in het participatieproces samen willen bespreken welke oplossing het meest wenselijk is voor de omwonenden.
Privacy	Hoe wordt onze privacy gewaarborgd in huis en tuin?	
Privacy	Hoe wordt voorkomen dat men via dakramen / dakkapellen zicht heeft op de tuinen van aangrenzende percelen?	
Privacy	In hoeverre wordt er rekening gehouden met de privacy van de bewoners van de bestaande woningen? En de inkijk vanaf de geplande galerij?	
Privacy	Is het mogelijk dat de galerij wordt voorzien van bv melkglas of glas in lood?	
Privacy	Op welke wijze wordt er meegedacht om het uitzicht vanuit de aangrenzende percelen richting de nieuwbouw te vergroenen?	
Privacy	Op welke wijze wordt onze privacy gewaarborgd?	
Privacy	Vanuit de nieuwe woningen is er inkijk vanaf de galerij in de tuin / woning van de bestaande woningen	
Privacy	Geef de bewoner van de bovenetage uitsluitend toegang via de voorzijde van het gebouw, binnen het hof	
Privacy	Hoe hoog wordt de bebouwing van de galerij? Liefst af te schermen met melkglas panelen.	Dat weten we nog niet maar de galerij zelf ligt op de eerste verdieping (hoogte circa 3 meter) en de dakgoot start op anderhalf laag (circa 4,5 meter). Wij hebben al nagedacht over oplossingen die inkijk kan beperken of wegnemen. We zouden graag in het participatieproces samen willen bespreken welke oplossing het meest wenselijk is voor de omwonenden.

Privacy	In mijn achtertuin staat een woning (77B) dichtbij de bebouwing.	We begrijpen dat dit gaat om een zogenaamde mantelzorgwoning. Wij zouden graag de situatie ter plaatse samen bespreken en onderzoeken op welke wijze een oplossing kan worden gezocht zodat die woning binnen de regelgeving met behoud van privacy en kwaliteit samen kan gaan met de bouw van het nieuwe plan.
Privacy	Op welke wijze zijn de appartementen toegankelijk? Zijn de appartementen op de verdieping alleen toegankelijk vanaf het achterpad dat grenst aan de omliggende percelen?	De appartementen zijn op de begane grond toegankelijk via een voordeur aan het binnenhof. De bewoners van de woningen op de verdieping komen via de hoofdentree het gebouw binnen (vanaf het binnenhof of vanaf het achterpad) en betreden dan de woning op de verdieping vanaf de galerij.
Privacy	Worden de appartementen voorzien van dakramen of dakkapellen?	Omdat de dakgoot op de galerij op anderhalve laag ligt (circa 4,5 meter) en in die gevel ook ruimte moet zijn voor de voordeur en daglicht is het logisch dat we daar dakkapellen voor maken.
Procedure	Kan er een toelichting worden gegeven op de mogelijkheid om bezwaar te maken?	deze toelichting wordt gegeven ten tijde van het proces tav omgevingsplan/BOPA, de planologische titelwijziging (voorheen wijziging bestemmingsplan)
Procedure	Wat als omwonenden het niet een worden met dit plan?	Het doel van de omgevingsdialog en het participatieproces met omwonenden is om alle belangen goed te wegen en te komen tot een plan waarin zoveel als mogelijk rekening worden gehouden met die belangen en een balans te vinden. Een belangrijk aspect daarin is natuurlijk het belang van de omwonenden maar er zijn meer zaken waarmee rekening moet worden gehouden. Als er aan het einde van dat proces een plan ligt waarin in uw optiek onvoldoende rekening is gehouden met uw belangen dan kent iedere formele procedure de mogelijkheid om bezwaar te maken.
Procedure	Wat is de reden om een BOPA procedure te volgen?	Hier komen wij later op terug. De planologische route wordt beoordeeld met behulp van advies door externe adviseurs
Procedure	Wat is de tijdlijn van het bestemmingsplan / project?	
Programma	Een alternatief plan met koopwoningen, minder aantal, ruimer opgezet voor gezinnen en ouderen, zou beter passen bij het karakter van de bestaande wijk en leiden tot een betere integratie.	Een plan dat enkel bestaat uit dure koopwoningen past niet binnen het gemeentelijk beleid en kan niet rekenen op medewerking. We nemen deze opmerking mee in de oriënterende fase en kijken serieus naar alternatieven.
Programma	Het plan met huurwoningen zal voor veel wisseling van bewoners zorgen in een wijk met slechte bereikbaarheid van deze woningen.	Het is aannemelijk dat een plan met huurwoningen wat meer mutaties van de bewoners met zich meebrengt. Toch is het de verwachting dat in een planopzet zoals dit er veel bewoners zullen komen die daar langer willen wonen. En daar waar verhuisbewegingen zijn denken wij niet dat de omwonenden daar heel specifiek veel overlast van ondervinden.

Programma	Hoe wordt gedacht over de sociale cohesie in het plan?	Wij denken juist met een plan in deze opzet iets te realiseren dat kan bijdragen aan sociale cohesie. Het binnenhof geeft een veilig en vertrouwd gevoel, er is veel ruimte voor sociale controle, het biedt de ruimte dat mensen op een positieve manier op elkaar letten en voor elkaar zorgen, ze kunnen elkaar ontmoeten. De woningen zijn gedifferentieerd op een wijze dat voor meerdere doelgroepen plaats is maar de doelgroepen zijn wel complementair aan elkaar.
Programma	Hoe zit het met de grond ten noorden van het plangebied, wordt dat meegenomen in het plan?	Nee die grond vormt geen onderdeel van de planvorming.
Programma	Hoge aantal woningen staat in contrast met de huidige bouwtypes. Wens voor minder woningen in dit plan.	Het is geen ultiem doel om ieder nieuw plan dat wordt ontwikkeld perfect aan te laten sluiten bij de bestaande omgeving. Sterker nog, het is juist belangrijk en onderdeel van het beleid om aan inclusieve woonomgevingen te werken die uitgaan van sociale cohesie, samenhang en waar iedere doelgroep, iedere portemonnaie etc mag en kan wonen. We nemen deze opmerking mee in de oriënterende fase en kijken serieus naar alternatieven.
Programma	In hoeverre wordt er nagedacht over het in stand houden van de uitstraling van het plan m.b.t. onderhoud, voornamelijk op langere termijn (bv 10 jaar)? Wat als er wordt overgegaan tot individuele verkoop van woningen?	Het is de bedoeling dat dit plan in eigendom komt bij een verhuurder die als doel heeft om op lange termijn te investeren. Mogelijk Van Santvoort zelf. Een exploitant van verhuurwoningen heeft een groot belang bij het in stand houden van zijn vastgoed. Daarnaast worden met de gemeente afspraken gemaakt over het langdurig beschikbaar houden van de woningen voor de verhuurmarkt en ligt een individuele verkoop van woningen niet in de lijn der verwachting met dit plan.
Programma	Is er een alternatief voor twee grote parkeerplaatsen?	In de huidige planopzet is daarvoor geen alternatief.
Programma	Kan de gemeente de woonzorg-visie voor dit plan specifiek wijzigen?	Nee dat kan helaas niet. Het gemeentelijk beleid geldt voor alle plannen binnen de gemeente. De huidige woon-/zorgvisie is in 2023 vastgesteld en geldt minimaal voor de periode 2023-2027.
Programma	Minder woningen	Wij begrijpen dat het aantal van 40 woningen deze lading met zich meebrengt en daarover vragen zijn. Als initiatiefnemer denken we dat het kan, het stedenbouwkundig verantwoord is en de gepresenteerde plannen veel kwaliteit tonen en alles wat nodig is op het plangebied past. De gemeente heeft positief geadviseerd op het principeverzoek dat impliceert dat we ook bij de gemeente mogen rekenen op draagvlak voor dit plan. Omdat het om relatief kleine woningen gaat, is het ook zo dat het totaal bebouwd oppervlak meevalt vanwege het duplex principe. "Feitelijk" bouwen we het volume van 20 eensgezinswoningen. Toch nemen we deze opmerking mee in de oriënterende fase en kijken serieus naar alternatieven.

Programma	Wij maken ons zorgen over het aantal woningen want 40 is wel heel erg veel. Door minder woningen te realiseren worden de kavels groter dus meer aan huurprijs, waardoor een ander publiek.	
Programma	Waarom is er geen park op deze locatie bedacht?	De gronden zijn privaat bezit en de eigenaren daarvan hebben de markt benaderd met de vraag of herontwikkeling tot de mogelijkheden behoort. In een dergelijk onderzoek is vanuit marktoverwegingen een park geen haalbare denkrichting.
Programma	Waarom wordt het 'oude' plan uit de jaren '90 niet alsnog gerealiseerd	Omdat dit plan niet meer past binnen landelijk, provinciaal en lokaal beleid. De uitvoering van dat plan met enkel vrijstaande woningen in het dure segment is niet verenigbaar met de woon-/zorgvisie 2023-2027.
Programma	Wat is de definitie van middeldure woningen?	Dat zijn woningen (prijspeil 2023) die verhuurd worden voor maximaal € 1.000,- per maand of verkocht worden voor maximaal € 370.000,-.
Programma	Wat is de doelgroep waar de woningen aan toegewezen worden?	Dat is nog niet exact bepaald en zal afhankelijk zijn van de definitieve vorm van het plan, wie de woningen gaat exploiteren en ook hoe de marktomstandigheden zijn als de woningen op de markt komen. Vanwege de opzet en ligging van het plan lijkt het echter aannemelijk dat het plan in ieder geval zeker kan rekenen op belangstelling vanuit senioren omdat de woningen gelijkvloers zijn, dichtbij belangrijke voorzieningen liggen en het binnenhof een veilige en geborgen sfeer uitstraalt.
Programma	Wat is het minimaal aantal woningen voor een haalbaar plan?	Dat is afhankelijk van grootte locatie, beleidsuitgangspunten voor ontwikkeling, stedenbouwkundige uitwerkingen, e.d.
Programma	Welke aandacht is er besteed aan veiligheid en beheer?	Een omgevingsdialoog organiseren we op schetsniveau, zodat er nog veel inspraak mogelijk is en het plan voldoende vloeibaar is om een balans te vinden in ieders belang. Het betekent evenwel ook dat er in de uitwerking nog niet naar alle aspecten is gekeken. Natuurlijk vormen de thema's veiligheid (op alle vlakken) en beheer een belangrijk onderdeel van de uitwerking.
Programma	Wij vinden het wel heel veel kleine woningen op dit kleine stukje grond. Dat vinden wij voor de leefbaarheid van de bewoners en omwonenden niet bevordelijk.	Wij begrijpen dat het aantal van 40 woningen deze lading met zich meebrengt en daarover vragen zijn. Als initiatiefnemer denken we dat het kan, het stedenbouwkundig verantwoord is en de gepresenteerde plannen veel kwaliteit tonen en alles wat nodig is op het plangebied past. De gemeente heeft positief geadviseerd op het principeverzoek wat impliceert dat we ook bij de gemeente mogen rekenen op draagvlak voor dit plan. Omdat het om relatief kleine woningen gaat, is het ook zo dat het totaal bebouwd oppervlak meevalt vanwege het duplex principe. "Feitelijk" bouwen we het volume van 20 eensgezinswoningen.

Programma	Worden de woningen verkocht of verhuurd?	Vooralsnog is het voornemen om de woningen te gaan verhuren.
Uitvoering	Tijdens bouwwerkzaamheden vermijden van parkeren alsmede laden/lossen voor huis van omwonende.	Bij de voorbereiding van het bouwproces zal er heel zorgvuldig worden bekeken op welke wijze overlast voor omwonenden kan worden beperkt, zullen wij u informeren over routes voor bouwverkeer, parkeren, laten we u weten bij u kunt zijn als er incidenteel klachten zijn etc.
Verkoop/verhuur	Is er marktonderzoek gedaan naar de behoefte en vraag naar dit type woningen op deze locatie?	Wij richten ons voor de ontwikkelingen van (alsnog) relatief kleine plannen op landelijk en regionaal marktonderzoek. Er is geen twijfel over de noodzaak om nieuwe betaalbare woningen toe te voegen.
Verkoop/verhuur	Kan er met voorrang worden toegewezen aan bewoners van Veldhoven die hier bijvoorbeeld al 10 jaar of langer wonen?	In het geval van huurwoningen wordt er toegewezen op basis van regelgeving die hoort bij passend toewijzen. Op dit moment is er geen beleid dat voorkeur voor Veldhovenaren mogelijk maakt.
Water	Wat betreft de waterberging die is ook kort bij mijn perceel. Heb ik daar last van als het veel regent?	De waterhuishouding is zeker een onderwerp dat voldoende aandacht zal krijgen in de uitwerking van de plannen. Doel is in ieder geval dat het plan zelf zal voorzien in de waterhuishouding op eigen terrein binnen de context van de bestaande omgeving.
Water	We maken ons grote zorgen om de afwatering. Onze garage is door hevige regenval al meerdere malen overstroomd. Een zeer dringend verzoek om hier goed naar te kijken.	