

Project kader kern Acht

25 september 2024



EINDHOVEN

Programma

1. Welkom en wat kunt u verwachten?
2. Presentatie (concept) projectkader Kern Acht (door Dionne van Gendt)
3. Vragen uit de zaal
4. Vragen bij de tafels van gemeente en ontwikkelaars

Inleiding

Een projectkader:

- helpt om de plannen goed op elkaar te laten aansluiten en meer kwaliteit toe te voegen aan het gebied.
- wordt gebruikt om toekomstige bouwinitiatieven op elkaar af te stemmen
- wordt gebruikt om de bouwplannen te toetsen.

Aanleiding zijn twee ontwikkelingen

- Herbouw Basisschool 't Abt (SKPO)
- Buurtsuper met appartementen



Projectkader

Een projectkader is een ambitiedocument met uitgangspunten over:

- Stedelijke samenhang en uitstraling
- Openbare ruimte
- Groen en water
- Duurzaamheid
- Mobiliteit en parkeren



Vervolgstappen projectkader

Verslag van de avond delen via website

Reacties verzamelen op deze avond en via formulier website (t/m10 okt.)

Alle input beoordelen en indien mogelijk verwerken in projectkader

Besluit door College van Burgemeester en Wethouders

Projectkader en participatieverslag delen via de website: wat is verwerkt en waarom?

Bouwplannen worden getoetst aan de hand van het kader

Luchtfoto



Luchtfoto met projectkader



Gebiets- analyse



1875



1900



1960



1980



1995



2020

Foto omstreeks 1983



Foto omstreeks 1983



Cultuurhistorische waardekaart



Huidige situatie

De kern van Acht is nog steeds goed herkenbaar.

Aan het groene plantsoen voor de kerk zijn meerdere centrale buurtfuncties gerelateerd.



Huidige situatie



Huidige situatie



Hoogbouwbeleid

- De kerk vormt het hart van Acht.
- Acht is gelegen binnen een 'laagbouwmilieu'.
- Hierin zijn buurtaccenten tot 5 bouwlagen mogelijk (Categorie S)



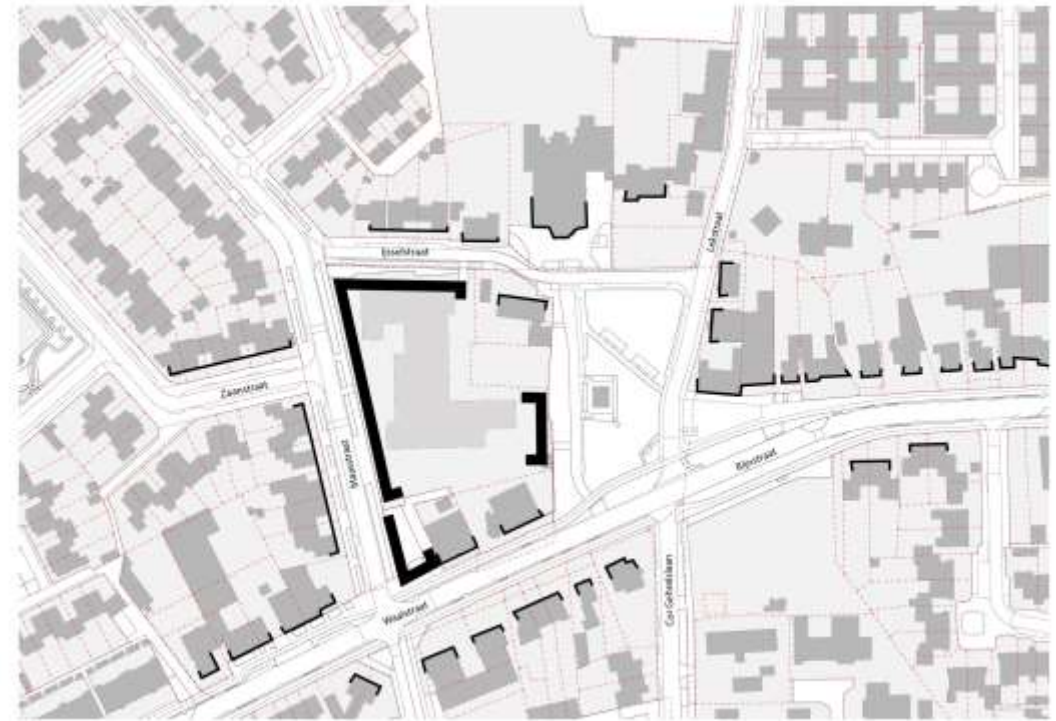
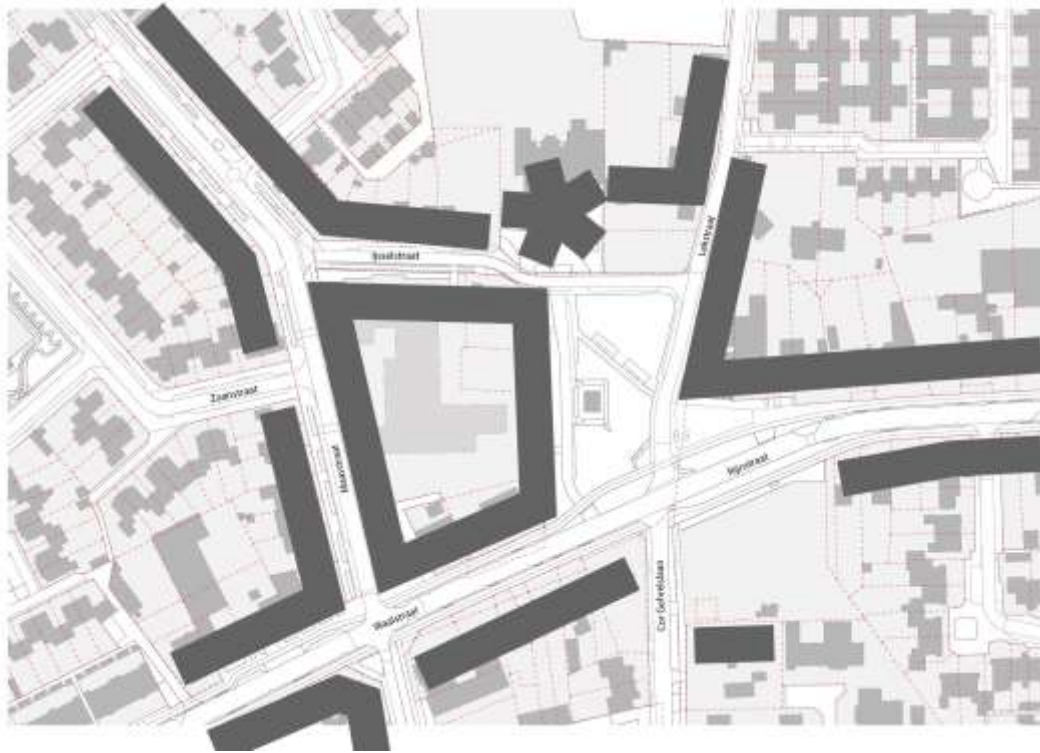
Groenbeleidsplan

- Stad roodbepalend
- Groen heeft een ondersteunende functie
- Het oppervlakte en de kwaliteit van het groen mogen niet verder afnemen
- Zo min mogelijk verharding, mede voor waterberging
- Bomen voor schaduw vanwege hittestress

Kansen: situering en oriëntatie

- Afronden van een duidelijk bouwblok.
- Representatief gezicht creëren aan het groene hart van Acht, het kerkplein.
- Compact bouwen zodat er ruimte blijft voor toekomstige ontwikkelingen. Twee tot drie bouwlagen hoog.
- Ontwikkeling Waalstraat 4 is een aanvulling op huidige ruimtelijke karakteristiek.

Kaders: situering en oriëntatie



Kansen: groen

- Versterken van de bestaande groen aan het kerkplein.
- Toevoegen van een nieuwe groen tussen het kerkplein en de Maasstraat.



Kansen: groen

- Bomen inzetten om inkijk te beperken en extra privacy.
- Groene daken en gevelgroen inzetten
- Natuur inclusief bouwen. Dit is een wijze van bouwen die bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuur.



Kansen: Water

- Vang het hemelwater op, om vervolgens te gebruiken voor je toiletdoorspoeling.
- Zichtbare goten in het schoolplein.
- Waterbergning met eventuele speelelementen erin.
- Kies waterdoorlaatbare halfverharding.
- Laat smalle paden en daken afwateren.

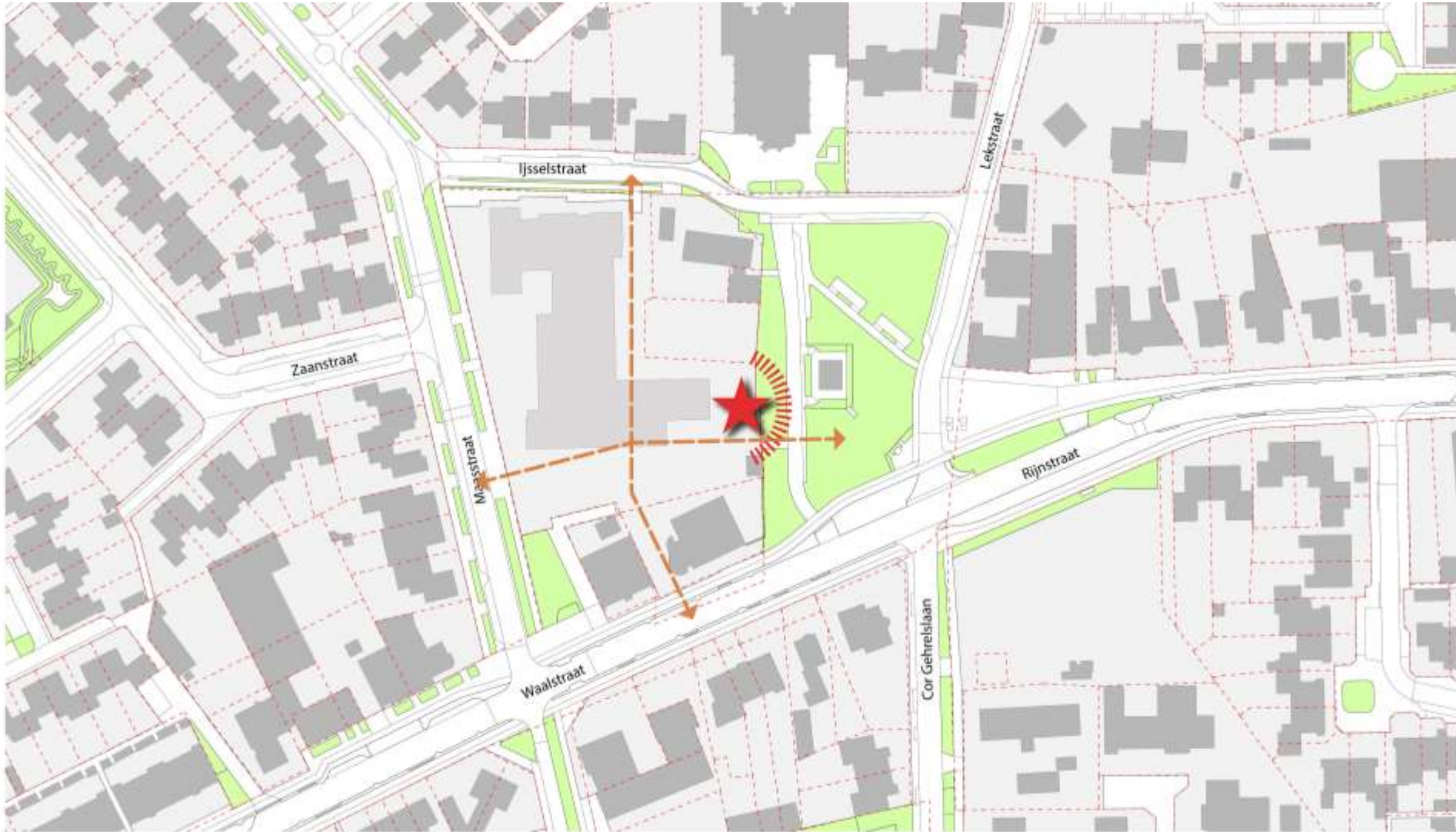


Kansen: Toegankelijkheid

- Aantrekkelijke en meer open entree aan de oostkant
- Zichtbaarheid vergroten door het weghalen van de struiken.
- De speelruimte ook (gedeeltelijk) een openbare functie geven
- De schoollocatie vanuit de Waalstraat rechtstreeks verbinden via een looppad, naast pand Dikkie & Dik.



Kansen: Toegankelijkheid en openbare ruimte



Kansen: Parkeren / verkeer

- Stimuleren van lopen en fietsen door goede voorzieningen te treffen.
- Lekstraat inzetten voor langzaam verkeer, toegankelijke en veilige routing naar school.
- kleinschalige parkeervoorziening tussen schoolgebouw en de supermarkt.
- Logistieke bevoorrading van Waalstraat 4 vind plaatst aan de Waalstraat.



Kansen: Duurzaamheid



- Ontwerpen: slim en maak gebruik van natuurlijke principes.

Bijvoorbeeld: rekening gehouden met de zon voor een prettige verblijfsklimaat.

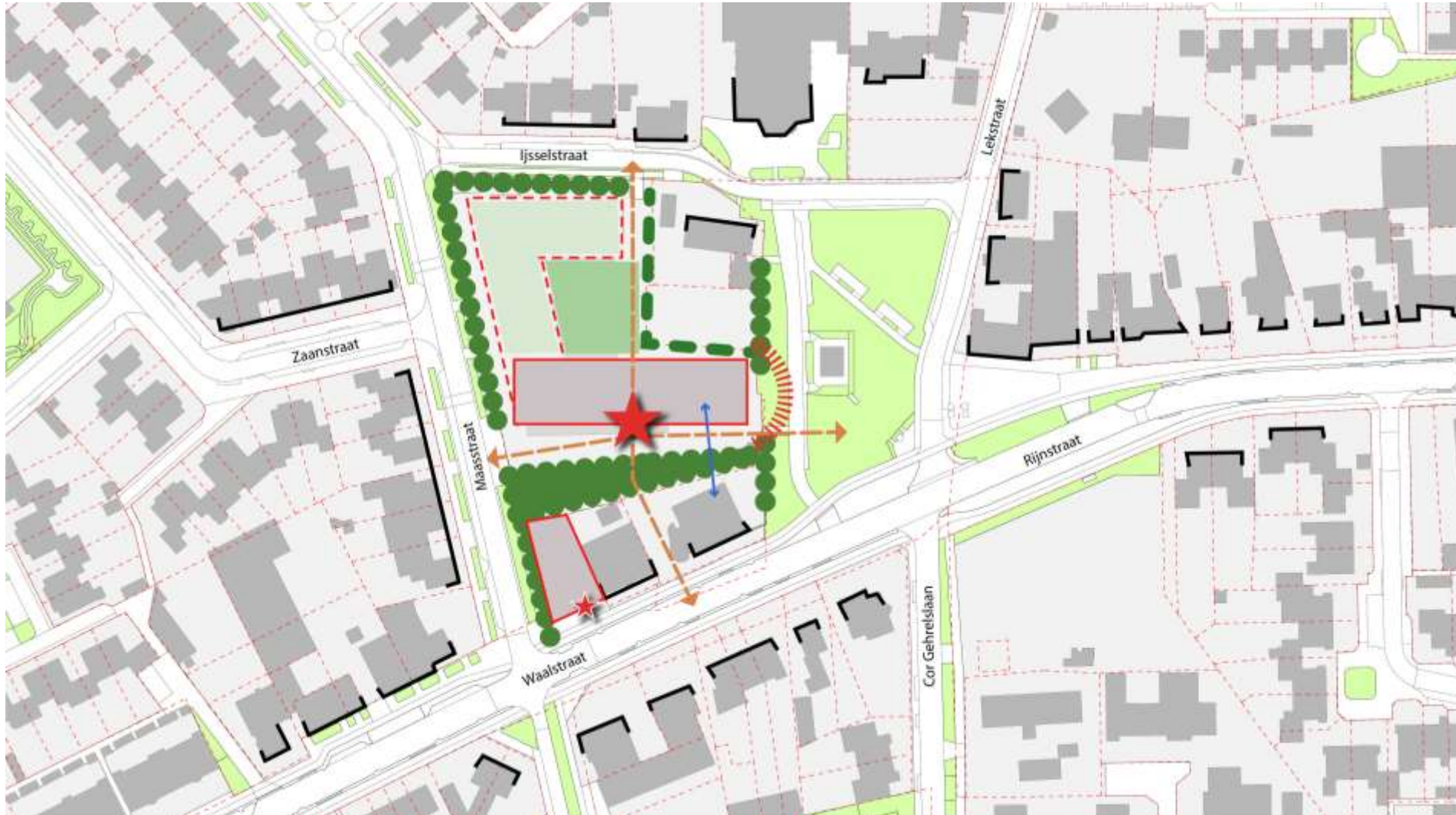
- Ontwerp en bouw modulair, demontabel en flexibel.
- Biobased bouwen is op deze locatie heel goed mogelijk.

Bijvoorbeeld: maak gebruik van ecologisch verantwoorde materialen en hergebruik.

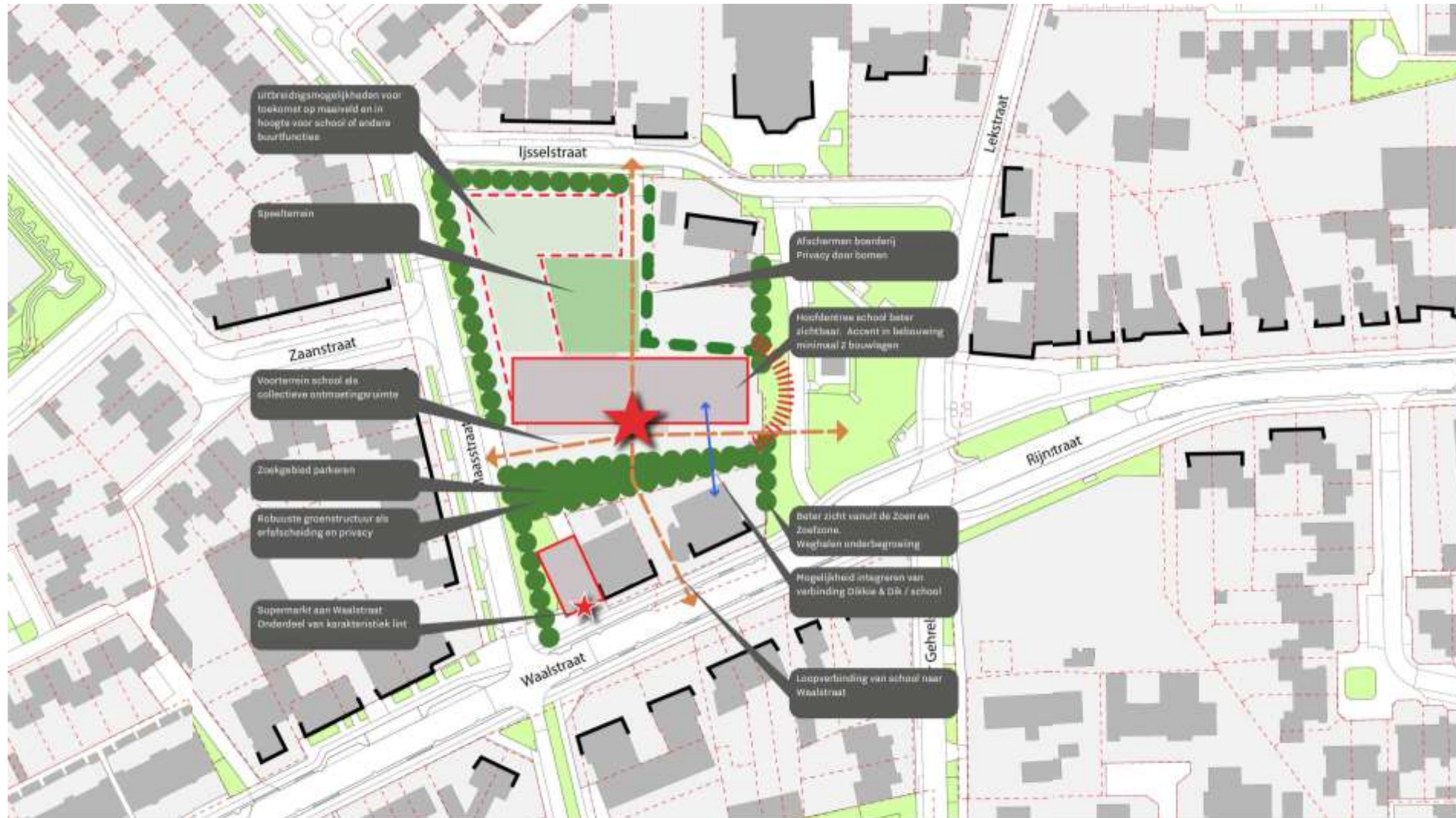
- Houd in het plan rekening met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.

Dit kan in hoogte en op de begane grond.

Kansenkaart voor projectkader



Kansenkaart voor projectkader



(Voorlopige) planning Spilcentrum Acht

Datum	Activiteit
Tot en met december '24	Uitwerken voorlopig ontwerp van een tweelaags gebouw
December 2024 of januari 2025	Informatiemoment georganiseerd door school
Januari - april 2025	Technisch uitwerken van het ontwerp en de aanvraag van de omgevingsvergunning
April – mei 2025	Aanbesteding
Vanaf juni 2025	Bouwvoorbereiding en start bouw
Zomervakantie 2026	Oplevering van de nieuwe school



(Voorlopige) planning buurtsuper en appartementen

Datum	Activiteit
Eind 2024 / begin 2025	Een informatieavond door Arlan
Vanaf februari/maart 2025	Indienen aanvraag wijziging van het omgevingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning (gecoördineerde aanvraag)
	Een informatieavond door Arlan, zodra de plannen ter inzage gaan
	Iedereen kan reageren met een zienswijze
Najaar 2025 (op z'n vroegst)	Start bouw



Bedankt voor uw aandacht.

Zijn er nog vragen?