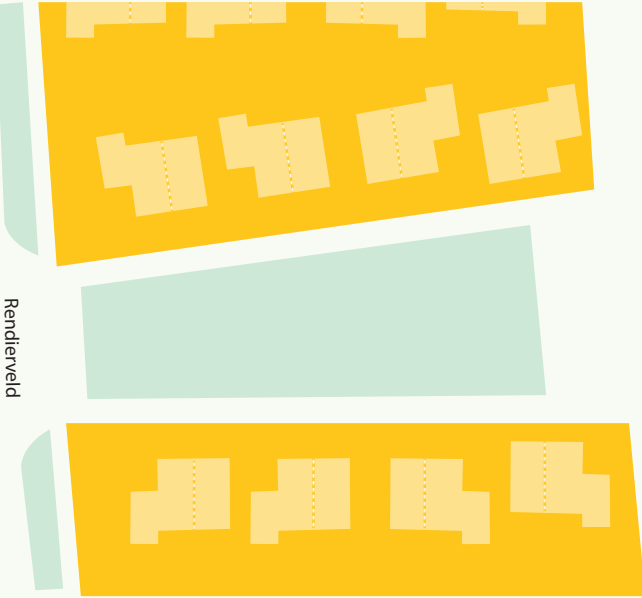


Ruim honderd nieuwe woningen in groene hofjes

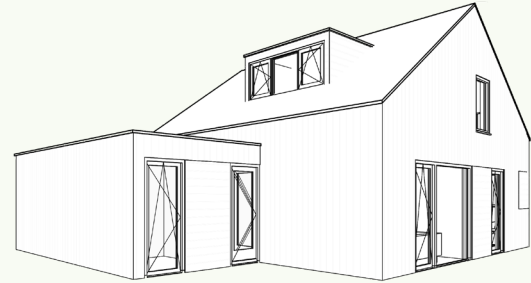
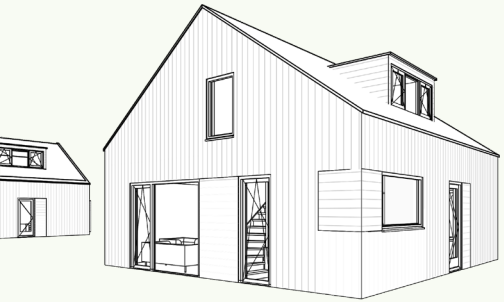
We hebben de plannen uitgewerkt voor ruim honderd nieuwe huurwoningen in Schuttersbosch. De kleine woningen komen in open hofjes. Het gaat om in totaal 108 sociale huurwoningen, verdeeld over 54 twee-onder-een-kap-woningen. De helft van de woningen is geschikt voor 1 of 2 personen, de andere helft voor kleine gezinnen. De nieuwbouw komt in het gebied tussen Sporkenhoutlaan en de Leenderweg en in het gebied tussen het Rendierveld en het bos. Dat is het gele gedeelte op de kaart in dit Woonbericht.

Samen wonen in het bos
Schuttersbosch heeft altijd veel huurwoningen gekend. De laatste jaren zijn er veel gesloopt en/of verkocht. Terwijl in Eindhoven veel mensen een woning zoeken. Met deze nieuwbouw willen we graag ruimte bieden aan woningzoekenden die bewust kiezen voor deze plek. We zoeken nadrukkelijk bewoners tussen 30 en 45 jaar die van natuur houden en samen zorg dragen voor hun omgeving.

De nieuwe woningen vormen hofjes van elk 12 of 16 woningen. In het midden blijft het bos steeds zoals het nu is. Dat blijft ook eigendom van Woonbedrijf. De kavels waar de woningen worden gebouwd, blijven ook zoveel mogelijk groen en open. Ze krijgen geen eigen tuinen waardoor een meer open boskarakter ontstaat.



Plattegrond van een van de hofjes. Het middendeel blijft bos. Er omheen (in het gele gebied) komen kleine twee-onder-een-kapwoningen. De precieze plaats van de woningen staat nog niet vast.



Schetsen van het aangezicht van een twee-onder-een-kapwoning.

Verschillende oude huizen op deze flanken zijn nu nog bewoond. De oorspronkelijke huurders mogen hier blijven wonen zolang ze dat zelf willen. Dat hebben we afgesproken en daar wijken we niet van af.

Planning
Het bouwen zal in fases gaan. We bouwen de woningen van een rijtje of hofje in één keer. Omdat veel huizen nog bewoond zijn, zullen sommige hofjes dus pas over meerdere jaren worden gerealiseerd. De procedure voor de aanpassing van het bestemmingsplan start naar verwachting deze zomer. De start van de bouw is half 2021 gepland.

Ontwerp woningen
Het ontwerp van de geplande woningen sluit aan bij het karakter van Schuttersbosch. De gevels zijn van houten delen en worden geveerd in de kleuren grijs-groen en/of grijs-geel. Dat zijn dezelfde kleuren als die van de woningen die Woonbedrijf tussen 1998 en 2008 in de wijk heeft gebouwd. De woningen zijn circulair en snel te bouwen. Zo proberen Woonbedrijf de overlast voor omwonenden te beperken.

Testwoning
In het najaar van 2020 willen we alvast één van de geplande tweekappers bouwen aan het zuidelijkste hofje ten oosten van Rendierveld. Dan kunnen buurtbewoners en geïnteresseerde een kijkje nemen en krijgt u een indruk van hoe de nieuwbouw eruit komt te zien.

CPO-groep: ‘Wat fijn dat we hier mogen komen wonen!’

Negen huishoudens vormen CPO-groep De Nieuwe Belg. De groep, voornamelijk jonge gezinnen, gaat dus gezamenlijk bouwen, in het hart van Schuttersbosch. (in het paarse vlak op de plattegrond binnenin). Allemaal zijn ze gevallen voor de charme, de historie en het groen van de buurt.

Het avontuur begon zo’n vijf jaar geleden bij Bureau Jochem Heijmans en M3H Architecten. Zij raakten geïnspireerd door de authentieke houten Belgische woningen die zo typisch zijn voor het gebied. De ontwerpen van de nieuwe woningen zijn hierop gebaseerd. Kenmerk is bijvoorbeeld de bescheiden afmeting van de houten woningen. Het project wordt ondersteund door bureau Bouwen in Eigen Beheer (BIEB).

Maar De Nieuwe Belg staat voor meer. Schuttersbosch heeft een lange traditie van sociaal gevoel en betrokkenheid bij elkaar en de wijk. Zorg voor elkaar, samen leuke en nuttige dingen doen, saamhorigheid. De toekomstige bewoners willen hier met hun project bij aansluiten. De overeenkomsten zijn inmiddels getekend, de bouw van de huizen start in april 2021.

Contact met De Nieuwe Belg?
Mail naar cpeschuttersbosch@gmail.com



‘Het sociale aspect spreekt me aan’

Maartje Vugts is met haar gezin een van de negen huishoudens van CPO De Nieuwe Belg: “Zo fijn dat mijn kindjes straks kunnen spelen in het bos. Ze fantaseren al over hutten bouwen met stokken en beestjes zoeken. Maar vooral het sociale aspect spreekt mij erg aan. We willen graag iets betekenen voor de buurt en de buurtgenoten. Als u ons ziet, spreek ons gerust aan. We vertellen graag over ons project.”

Even voorstellen: morgenmakers Tove en Mieke

In Schuttersbosch staat van alles te gebeuren en dat betekent veel voor de mensen die er al wonen en die er nog gaan wonen. Daarom heeft Woonbedrijf Tove en Mieke van studio morgenmakers gevraagd hier een rol in te spelen. Zij zullen helpen bij het aantrekken en enthousiasmeren van specifieke huurders voor de hofjes. Ze willen graag met u, de huidige bewoners in gesprek om te kijken welke behoeftes en zorgen er zijn. En ze bouwen mee aan een fijne buurt voor iedereen. Ze zullen Woonbedrijf dus helpen met de sociale kant van alle ontwikkelingen.

Heeft u een vraag, suggestie of idee? Graag! Tove en Mieke zullen aanwezig zijn tijdens de Kavelgesprekken. U kunt hen ook bereiken door te mailen naar schuttersbosch@morgenmakers.nl of te bellen met 06-13542322 (Tove).



Tove



Mieke

www.woonbedrijf.com
facebook.com/woonbedrijf
twitter.com/woonbedrijf

Contact:
T 040 - 2 43 43 43
E info@woonbedrijf.com

Postadres:
Postbus 280
5600 AG, Eindhoven

Woonwinkel:
Wal 2, 5611 GG, Eindhoven
geopend op werkdagen van 9.00 tot 17.00 uur

Woonbericht van juni 2020



het laatste nieuws voor Schuttersbosch

Woonbericht



Komt u ook naar de Kavelgesprekken?
Kijk binnenin voor meer informatie.

Beste bewoner van Schuttersbosch,

Schuttersbosch is in ontwikkeling. Graag geven we u via dit Woonbericht een update van de nieuwe plannen voor uw buurt.

- In dit Woonbericht vindt u onder meer:
- Een overzicht van de plannen voor de hele wijk (inclusief plattegrond)
 - Uitleg over de nieuwbouw op de flanken
 - Uitnodiging voor Kavelgesprekken
 - Verslag van de wijschouw
 - Voorstellen bouwgroep De Nieuwe Belg
 - Voorstellen Tove en Mieke van morgenmakers



Impressie nieuwbouw hofjes
lees meer over de hofjes in dit Woonbericht

Respect voor groen, ruimte voor nieuwe bewoners

Op de plattegrond hiernaast ziet u een overzicht van de plannen van Woonbedrijf voor Schuttersbosch. Uitgangspunt is dat het groene en historische karakter van de buurt blijft behouden en er tegelijk ruimte komt voor nieuwe bewoners, zowel huurders als kopers.

Woonbedrijf bezit nu een deel van de woningen in Schuttersbosch, vooral in het westelijke gebied. We kiezen voor een combinatie van nieuwbouw en verkoop van woningen die vrijkomen. Zo proberen we het gebied positief te beïnvloeden. De verhouding huurkoop zal uiteindelijk ongeveer 40% huur en 60% koop worden. Woonbedrijf trekt zich helemaal terug uit het oostelijke deel van de wijk (het roze deel op het kaartje hiernaast).

Voor alle nieuwbouw geldt dat deze moet passen binnen het beeldkwaliteitsplan dat is opgesteld samen met bewoners van Schuttersbosch. Nieuwe woningen passen zo binnen de groene en karakteristieke omgeving van de wijk.

Al eerder maakten we afspraken met de oorspronkelijke huurders. Zij mogen zo lang zij willen en kunnen in hun woning in Schuttersbosch blijven. Aan die afspraak verandert niets.

Hoogte nieuwbouw beperkt

De afgelopen 10 jaar zijn er nieuwe woningen in Schuttersbosch gebouwd die beduidend groter en hoger zijn dan de oorspronkelijke woningen. Veel bewoners in de wijk vinden dat hierdoor het karakter van Schuttersbosch teniet wordt gedaan. Daarom heeft Woonbedrijf besloten dat nieuwbouw in het westelijke deel van Schuttersbosch niet hoger mag zijn dan 7 meter.

De beperkte hoogte geldt ook voor de geplande nieuwbouw op de flanken en voor de kavels waar particulieren zelf gaan bouwen. Dat wordt vastgelegd in de koopcontracten. De regel blijft gelden, ook als de nieuwe eigenaar de kavel of woning weer doorverkoopt.

Omdat in het oostelijke deel van Schuttersbosch de woningen al iets hoger waren, mogen de nieuwe woningen in dat deel van de wijk iets hoger worden.

Oude Belgen

Dit is een nu een mix van huur- en koopwoningen uit verschillende periodes. Wanneer een wat nieuwere huurwoning (uit 1998-2010) vrijkomt, wordt deze verkocht. De meeste oude woningen in dit midden-deel worden gesloopt waarna de kavels geschikt gemaakt wordt voor nieuwbouw en verkocht worden.

Openbaar groen

Woonbedrijf wil met de gemeente in gesprek over het onderhoud van openbaar groen in de toekomst. Het groen in de hofjes van de flanken blijft sowieso in bezit van Woonbedrijf. Het hofje in het midden van het CPO-project komt in beheer van de CPO-groep (paarse deel).

Nieuwbouw op flanken

Nieuwe twee-onder-een-kapwoningen. Sociale huur voor kleine gezinnen en alleenstaanden. Er wordt gefaseerd gebouwd, per straatje of hofje en alleen op lege kavels. Oorspronkelijke bewoners kunnen in hun huis blijven.

Bestaande woningen

Invulling nader te bepalen.

Kerk/kinderdagverblijf
Woonbedrijf is met huurders in gesprek om deze te verkopen.

Oude Oostenrijkers

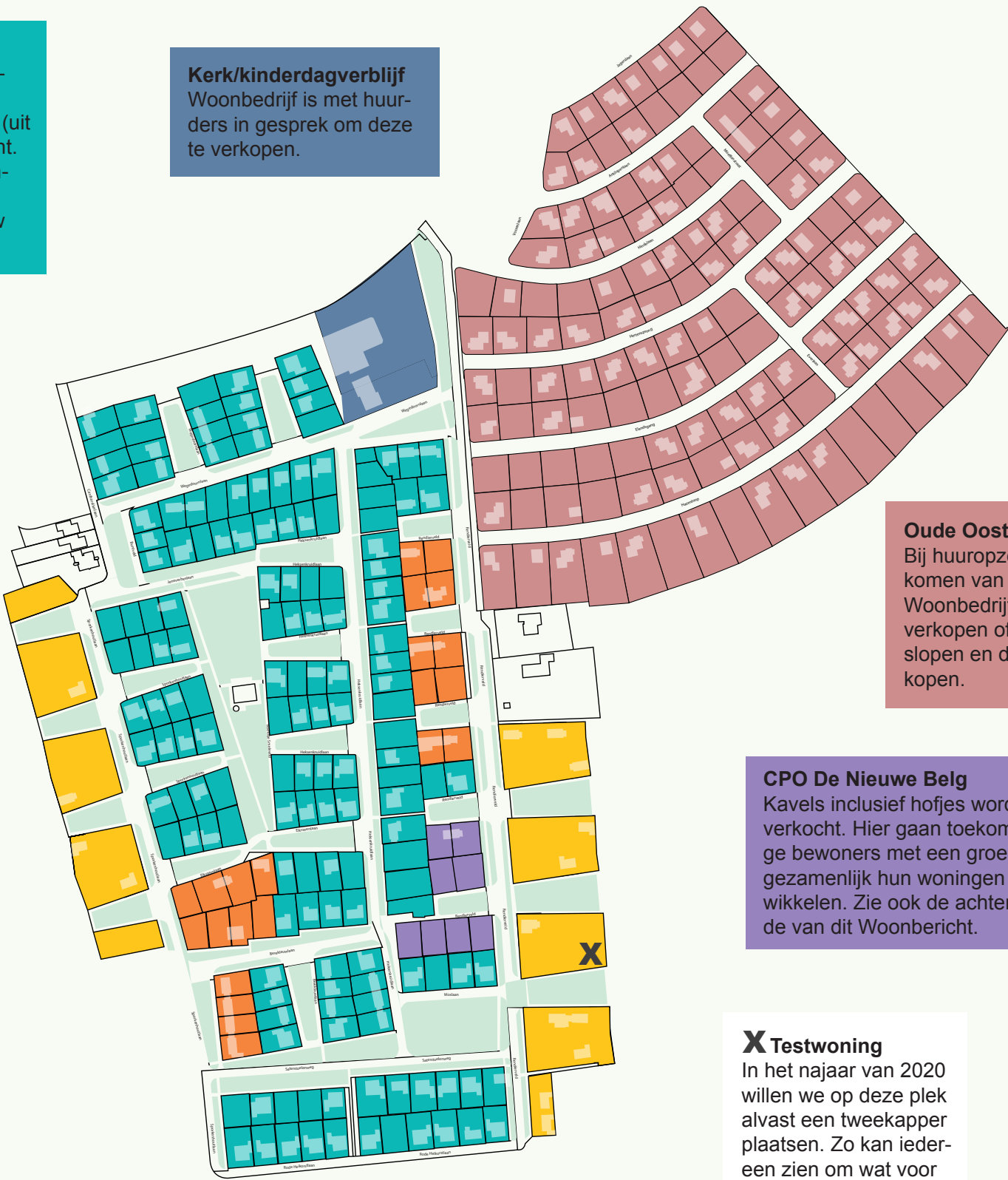
Bij huuropzegging en vrijkomen van bezit besluit Woonbedrijf om het huis te verkopen of het huis te slopen en de kavel te verkopen.

CPO De Nieuwe Belg

Kavels inclusief hofjes worden verkocht. Hier gaan toekomstige bewoners met een groep gezamenlijk hun woningen ontwikkelen. Zie ook de achterzijde van dit Woonbericht.

X Testwoning

In het najaar van 2020 willen we op deze plek alvast een tweekapper plaatsen. Zo kan iedereen zien om wat voor soort woningen het gaat.



Kavelgesprekken: praat en denk mee!

We zijn erg benieuwd naar uw reactie op de plannen voor Schuttersbosch. Woonbedrijf betreft graag bewoners bij ontwikkelingen in de wijk. Vaak nodigen we buurtbewoners uit voor een bewonersavond. Deze keer doen we het net iets anders. We hebben Mieke en Tove van morgenmakers gevraagd Kavelgesprekken te organiseren.

Drie momenten, in de buitenlucht, coronaproof.

We zijn drie momenten aanwezig in de wijk om de plannen toe te lichten en uw vragen te beantwoorden. U vindt ons op de kavel waar de testwoning komt; Rendierveld 27. Zie het kruisje op de plattegrond hiernaast.

Natuurlijk moeten we de richtlijnen van het RIVM opvolgen voor uw en onze gezondheid en veiligheid. Volg onze instructies wanneer u langskomt.

We zien u graag op een van de volgende momenten. Kom gewoon langs wanneer het u uitkomt.

- dinsdag 30 juni 2020, 11.00 - 13.00 uur
- woensdag 1 juli 2020, 15.00 - 17.00 uur
- donderdag 2 juli 2020, 17.00 - 19.00 uur

Kunt u niet naar de kavelgesprekken komen, maar heeft u wel vragen of tips? Bel dan met Woonbedrijf op 040 2 43 43 43 of mail naar info@woonbedrijf.nl.

Wijkschouw: samen kijken op de plaats van de nieuwbouw

Woonbedrijf vindt het belangrijk om bewonersverenigingen en belangengroepen te betrekken bij de plannen. Dat doen we door gesprekken, presentaties en ook door een zogenaamde wijkschouw.

Gewapend met kaarten en lint stapten we afgelopen maand door Schuttersbosch. Het groepje bestond uit afgevaardigden van Bewoners Belangen Schuttersbosch (Arian Duijvestijn, Frank Meulenstein en Arie Tol), Trefpunt Groen, de Van Abbestichting en Woonbedrijf.

Vooral de BBS is nauw betrokken bij de ontwikkelingen in de buurt. Al eerder presenteerde Woonbedrijf aan hen de plannen. Tijdens deze wijkschouw bekeken we ter plekke hoe de nieuwbouw zou uitpakken. In het echt ziet het er soms toch anders uit dan op papier. Dat zagen we vooral op een aantal plekken in de oostelijke flank. Daar zouden stukken groen moeten sneuvelen. Op andere plaatsen zouden de woningen dicht op grote bomen komen. Een manier om hiermee om te gaan is door een beetje te schuiven met de woningen.

De precieze plaatsing van de woningen zal per hofje worden bekeken. Als we bijvoorbeeld een boom kunnen sparen door een woning twee meter te verschuiven, dan doen we dat. Daarbij spelen de boomeffectrapportages en advies van Trefpunt Groen een belangrijke rol.



Het schuiven is volgens de BBS echter niet voldoende. De BBS wil dat er dat er minder woningen worden gebouwd op de flanken van Schuttersbosch-west. Volgens de bewonersvereniging betekent 108 woningen dat er te veel groen moet sneuvelen en dat het karakter van de wijk wordt aangetast. Met minder woningen zijn er meer mogelijkheden om groen te sparen en het karakter van de wijk te behouden. De BBS zal u zelf verder over hun standpunt informeren.

Helaas is het schrappen van de woningen financieel niet haalbaar. Bovendien wil Woonbedrijf door nieuwbouw het tekort aan sociale huurwoningen in Eindhoven kleiner maken. Dat doen we hier voor een specifieke groep: mensen die graag willen samenwonen in het bos.

Het plan is al een aantal keer aangepast om zoveel mogelijk bomen en groen te behouden. Zo kregen de geplande parkeerplaatsen - het aantal is bepaald door de normen van de gemeente - eerder al een nieuwe plek. En worden ze zo aangelegd dat wanneer ze niet worden gebruikt, ze op zullen gaan in de groene zones.