



## St. Petrus Canisiuslaan – Verslag omgevingsdialog 4

Datum: 15-06-2026

Tijd: 19:00

Locatie: Basisschool Beppino Sarto, St. Petrus Canisiuslaan 47

Aanwezigen:

KRAGT – Jeroen van Wezel

KRAGT – Nicky Kouwenberg

KRAGT – Lenneke van de Loo

9 omwonenden

### **Inleiding bijeenkomst:**

Dit zal de laatste bijeenkomst zijn waarin we de vragen en opmerkingen van de buurtbewoners kunnen verzamelen, voordat we het plan technisch gaan uitwerken.

De afgelopen tijd hebben we ons beziggehouden met het uitdenken van het ontwerp, we zijn met de gemeente in gesprek geweest over het terugkeren van de supermarkt in het plan. Verder hebben we gekeken in hoeverre we het plan kunnen realiseren met houtbouw. Ook zijn we met de gemeente en met Welstand in gesprek geweest over het ontwerp van het project. Beide instanties staan achter dit ontwerp.

De supermarkt zal niet terugkeren in dit plan. Uit onderzoek is gebleken dat dat niet mogelijk is. Dat betekent dat er een gebouw zal komen met alleen woningen, ook op de begane grond.

We kijken terug op de vorige dialogen en ontwerpen. Hierin spraken we over de gevel met de bogen en de verschillende terrassen. Ook ging het over de inrichting van de openbare ruimte.

Naar aanleiding van de gesprekken met de gemeente en Welstand, hebben we het ontwerp aangepast en de voordeuren van de woningen alsook de terrassen naar de binnenruimte verplaatst. Zo kwamen tot het ontwerp op pagina 6 van de presentatie. Welstand heeft aangegeven in dit ontwerp de bogen te missen uit het eerdere ontwerp. Deze zijn in dit ontwerp weer terug.

Inmiddels hebben we ook met de gemeente gesproken over de indeling van de openbare ruimte. De precieze inrichting dient nog vormgegeven te worden. Met het vertrek van de supermarkt zal het laden en lossen van de vrachtwagens verdwijnen en daardoor kunnen we een smaller profiel te creëren en ontstaan er mogelijkheden voor eenrichtingsverkeer, langsparkeren en meer ruimte voor groen.



## Het huidige ontwerp

We hebben de ambitie om in hout te bouwen. Hier komt dan een gemetselde schil omheen, zodat het gebouw beter in de omgeving past. Op pagina 9 van de presentatie is de lay-out van een plattegrond te zien in het ontwerp met een traditionele bouwmethode. Met de bouwmodules in hout krijgen we een iets korter gebouw, iets compacter. Op pagina 10 van de presentatie wordt met de rode streep aangegeven hoeveel korter ten opzichte van het ontwerp met de traditionele bouwmethode. Het bouwen met deze modules levert voordelen op voor een kortere bouwtijd en de impact op het milieu is mindere door biobased en modulair te bouwen. Iedere woning bestaat uit twee modules. De bovenste rij woningen op het plattegrond zijn de friends appartementen en de onderste rij de gewone appartementen. Op pagina 11 zijn de woningtypes duidelijker uitgewerkt en is ook het programma te zien: totaal 48 woningen waarvan 26 friends appartementen en 22 appartementen. Mocht in de toekomst de woningbehoefte veranderen dan kunnen we de friends appartementen eenvoudig aanpassen naar gewone appartementen.

Op pagina 12 zien we referentiebeelden voor de buitenruimte en is de situatieschets weergegeven. Deze situatieschets is nog niet definitief.

De laatste pagina's in de presentatie tonen impressiebeelden van de gevels en de binnenzijde. Hierin zie je de bogen uit het eerste ontwerp weer terugkomen en geen terrassen meer aan de buitenzijde, deze zijn namelijk naar de binnenzijde verplaatst. Achter de bogen zitten 2 woonlagen. Het is dus niet zo dat de onderste appartementen veel hoger zijn dan de rest. In het binnengebied van het plan zie je het vele groen en de houten elementen.

Dit ontwerp hebben we gedeeld met verschillende stichtingen (Trefpuntgroen, Van Abbe Stichting en Stichting Wederopbouw) in Eindhoven die zich bezighouden met het behoud van erfgoed, groen en het stadsbeeld. Zij zijn ook positief over dit ontwerp.

## Vragen en opmerkingen van de omwonenden

- Omwonende: "Komen er even veel parkeerplaatsen als nu?"

Antwoord Nicky: "Ja dat is wel de ambitie en dat is ook zo ingetekend. Het ontwerp zal uiteindelijk door de gemeente moeten worden gemaakt."

- Omwonende: "Het ontwerp heeft donkere bakstenen, is het ook mogelijk om lichte bakstenen te gebruiken?"

Antwoord Nicky: "De bakstenen die we gebruiken komen overeen met de bakstenen die in de wijk gebruikt zijn. Rood bruin genuanceerd met een lichte voeg. Net als het gebouw aan de Jan van Eyckgracht, krijgt het gebouw een rustige gevel. Je zou het zelfs sober kunnen noemen en juist daardoor komen de details die erin verwerkt worden mooi uit. In dat gebouw zie je ook de bogen. Het kleurdetail dat je daar in de groene kozijnen ziet, willen wij laten terugkomen in de kozijnen met een oranje kleur."

- Omwonende: "Komen er aan de voorkant ook parkeervakken?"



Antwoord Nicky: "Ja."

- Omwonende: "Klopt het dat het huurcontract van de supermarkt met een jaar is verlengt?"

Antwoord Nicky: Wij hebben afspraken gemaakt met de huurder over het vertrek.

- Omwonende: "Wat is de planning?"

Antwoord Jeroen: "Eerst moet nu de bestemming van het gebouw aangepast worden, daarna kunnen we starten met de technische uitwerking van het plan. Start bouw verwachten we in het tweede kwartaal van 2027."

- Omwonende: "Hoe zit het met afval? Waar komen de containers?"

Antwoord Jeroen: "Dit wordt pas uitgewerkt in het technisch ontwerp. We moeten ervoor zorgen dat deze containers ook bereikbaar zijn voor de afvalverzamelaar, dus hoogstwaarschijnlijk komen deze aan de kant van de St. Petrus Canisiuslaan."

- Omwonende: "Voldoet het plan ook aan de parkeernorm?"

Antwoord Nicky: "Ja, hier is onderzoek naar gedaan door een externe partij en dit rapport, het mobiliteitsplan, is ingediend bij de gemeente. Alle rapporten van de omgevingsonderzoeken, waaronder parkeren, zijn straks ook door jullie in te zien."

- Omwonende: "Wat gaat zo'n appartement kosten en kunnen we ons inschrijven zodat wij als buurtbewoners voorrang krijgen?"

Antwoord Jeroen: "Houd rekening met ongeveer € 1000,- per maand voor een friends appartement. We houden jullie natuurlijk op de hoogte en dan kunnen jullie er als eerste bij zijn."

- Omwonende: "Blijft de binnenruimte openbaar?"

Antwoord Jeroen: "Nee, waarschijnlijk wordt het afgesloten met een toegangshek."

- Omwonende: "Eerder hadden jullie het ook over flexwerkstudios, komen die er nog?"

Antwoord Nicky: Nee, "Daar is onderzoek naar gedaan en het risico is te groot dat het misschien niet van de grond komt en dat is zonde van de ruimte."

**Getoonde beelden:** [Presentatie](#)

**Contactgegevens voor vragen en opmerkingen** [info@kragtgroep.nl](mailto:info@kragtgroep.nl)