

We zijn blij dat u er bent!

Waarom deze bijeenkomst en wat kunt u verwachten?

Waarom deze bijeenkomst?

- Op de plek van de Appelaar staan nu 9 woonblokken van woningcorporatie Woonbedrijf.
- Woonbedrijf heeft plannen voor een nieuw woongebouw op deze locatie.
- We hebben u uitgenodigd voor deze bijeenkomst om u te informeren over deze plannen.

Waarom zijn er plannen?

- Er is veel vraag naar betaalbare woningen in de wijk.
- Op dit moment staan in het projectgebied 82 woningen. De woningen zijn aan het einde van hun levensduur, en toe aan vervanging.
- Woonbedrijf heeft het voornemen om de huidige woningen te slopen, zodat er plaats komt voor nieuwe, meer toekomstbestendige woningen.

Wat zijn de kansen?

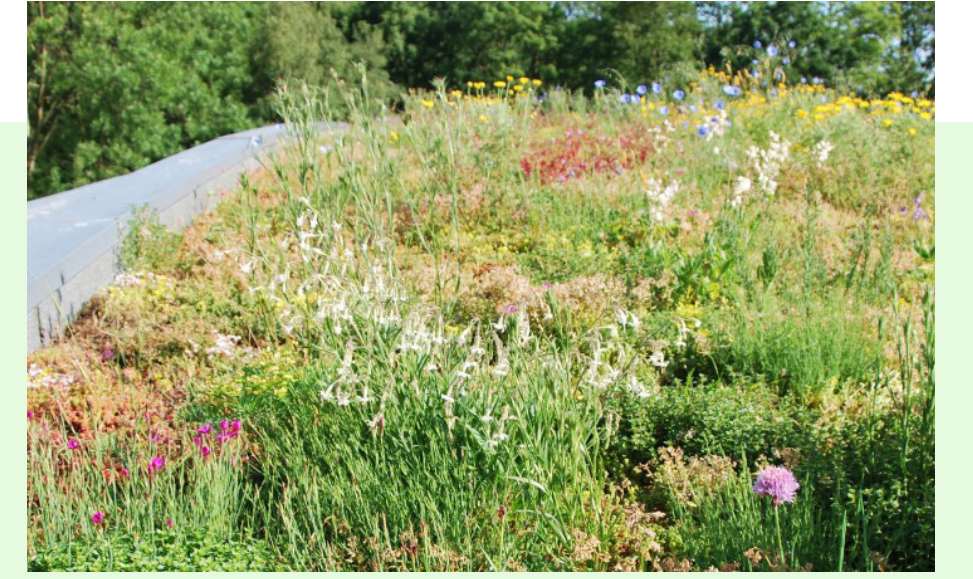
- Meer betaalbare woningen in Geldrop.
- Meer levendigheid en contact met de straat.
- Beter overzicht en sociale veiligheid in de buurt.
- Meer groen in de buurt.



Woningen

Wat vinden we belangrijk?

- **Groene binnentuin** voor bewoners en buurtgenoten, bijvoorbeeld met een speeltuin, moestuin of bijentuin.
- **Ruimte voor ontmoeting:** er is ruimte waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, buiten of misschien ook in het gebouw.
- **Fijne buitenruimtes**, zoals privé en gedeeld, zodat bewoners elkaar kunnen tegenkomen.
- **Zonwering waar nodig** voor een prettig binnenklimaat.



- **Ruime fietsenstalling met daglicht**, die veilig en prettig is om te gebruiken.
- **Duidelijke routes in het gebouw** met goede bewegwijzering zodat je makkelijk je weg vindt.
- **Brede en aantrekkelijke galerijen**, die ontmoeting tussen bewoners stimuleren.

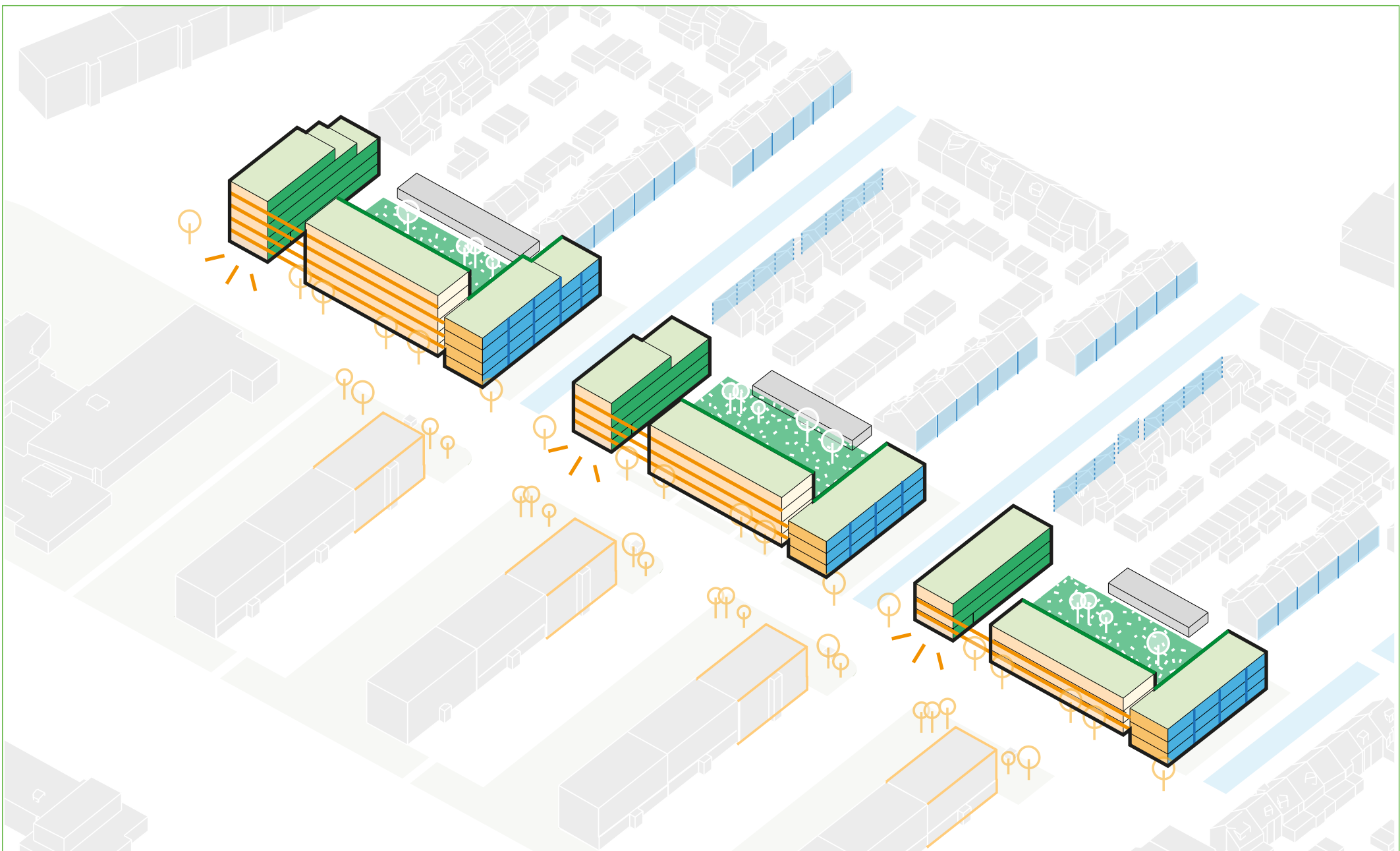
Ontwerpprincipes - Groen, natuurinclusief en sociaal



Programma

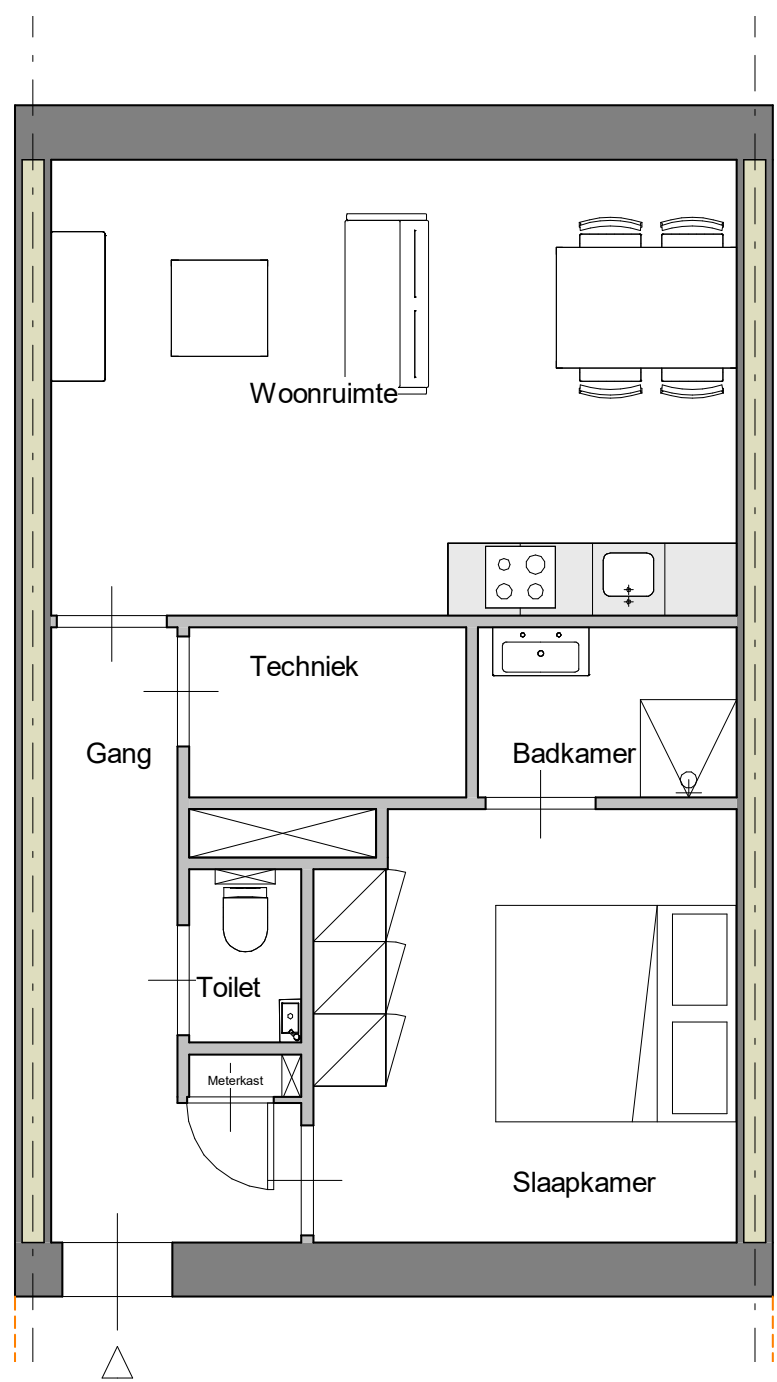
Wat komt hier?

- Het voornemen is om 82 bestaande woningen te slopen en nieuw te bouwen. Daaraan voegen we nog ongeveer 78 woningen toe.
- De ambitie is dat er in totaal ongeveer 160 nieuwbouwwoningen op deze locatie komen.
- Het definitieve aantal is nog niet bepaald.
- Alle woningen zijn sociale huurwoningen.
- Er komen verschillende soorten woningen: een mix van studio's, twee- en driekamerwoningen.
- We bouwen vooral voor 1- en 2-persoonshuishoudens.
- Ongeveer 10% van de woningen zijn studio's, bedoeld voor jongeren.
- Het hoogste punt van de nieuwe woningen is maximaal 6 bouwlagen hoog (oostzijde).

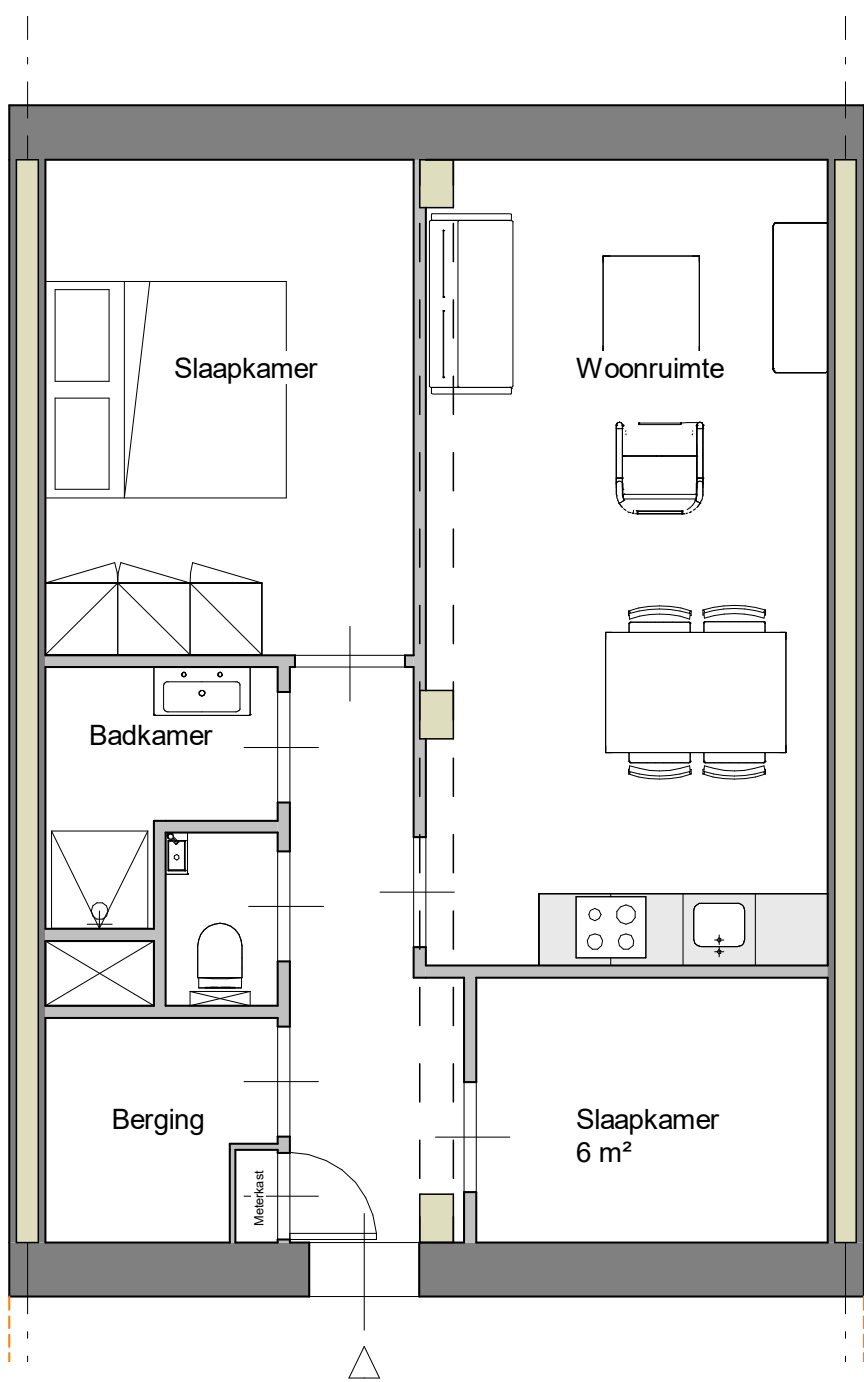


Totaal:
ca. 160
woningen

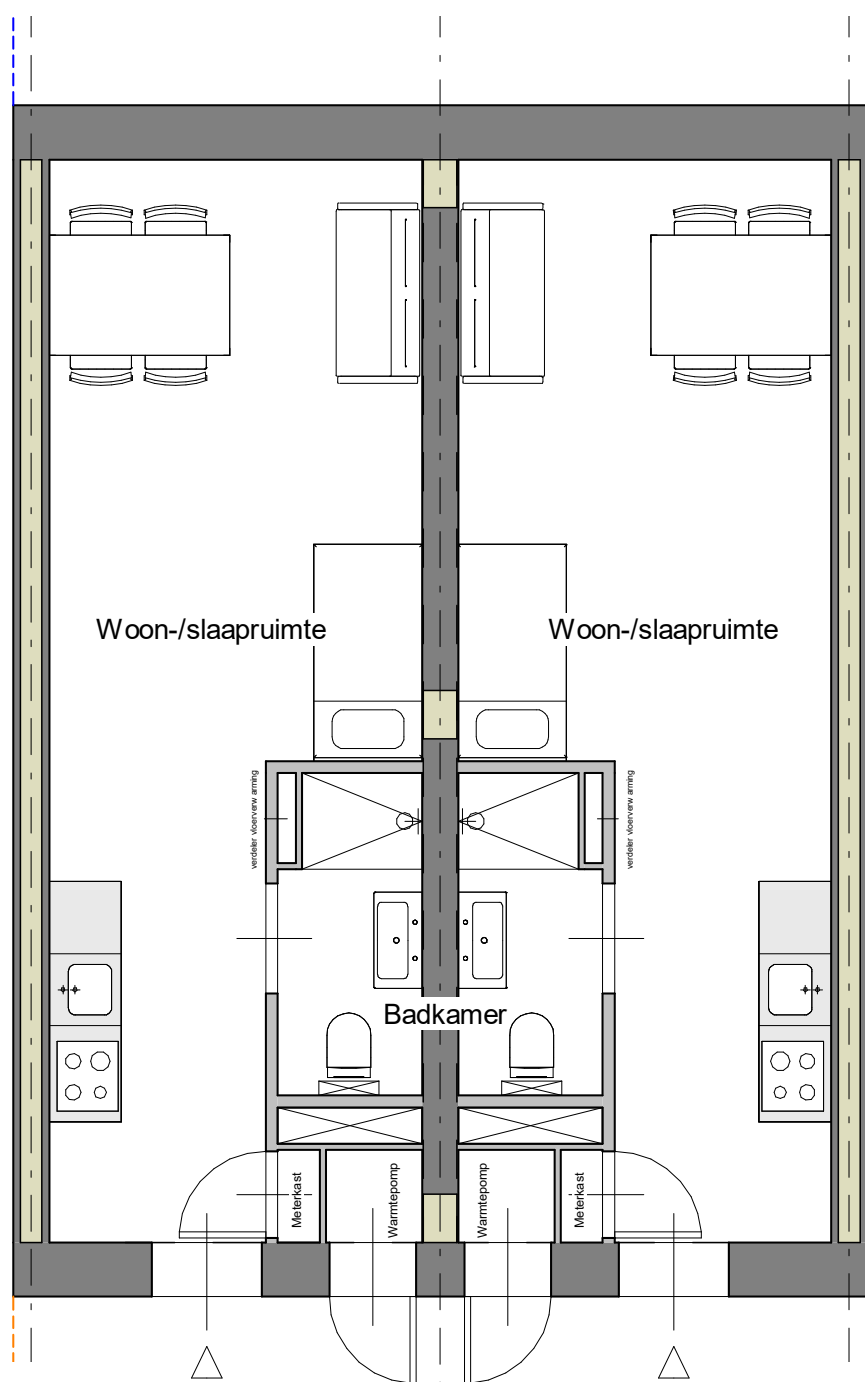
Woningtype	oppervlakte	aantal
studio	+/- 27 m ²	ca. 20
2-kamer appartement (met 1 slaapkamer)	+/- 50 m ²	ca. 75
3-kamer appartement (met 2 slaapkamers)	+/- 57 m ²	ca. 65
Totaal		ca. 160



Woningtype A
2-kamer appartement
(beukmaat 6,0 m.)
ca. 50 m2



Woningtype B
3-kamer appartement
(beukmaat 6,8 m.)
ca. 57 m2



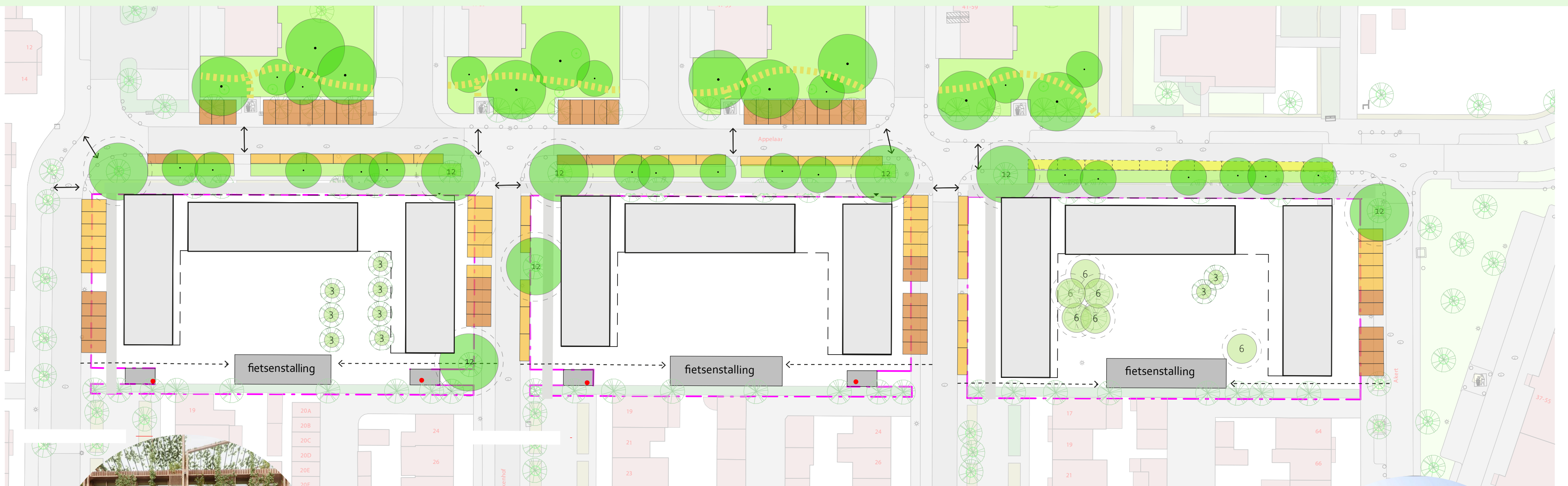
Woningtype C
Studio
(beukmaat 3,4 m.)
ca. 27 m2

Ambities nieuwbouw Appelaar

Drie gebouwen, die iets toevoegen aan de buurt.

Uitgangspunten parkeren

- Parkeren gedeeltelijk op eigen terrein (o.a. noorzijde Appelaar) en gedeeltelijk op openbaar gebied waar de restcapaciteit wordt ingezet voor parkeerplaatsen
- Hieronder ziet u de eerste schets, de komende periode wordt dit verder uitgewerkt.



Concept bouwblok met groene binnentuin

Toegankelijkheid afvalcontainers blijft gewaarborgd (woningen noordzijde) en gefaciliteerd door makkelijke oversteekplaatsen (woningen zuidzijde Appelaar)

Haaksparkeren aan de Appelaar op grastegels

Nieuwe Groenstructuur aan noordzijde Appelaar

Doorwaadbaarheid bouwblok

Privé buitenruimte aan de straat

Nieuwe bomenrij als natuurlijke zonwering en biodiversiteit (gras, haag, boom principe)

Appelaar

'Land' rand rond gebouw
gebouw land rondom in het groen:
-Haag
-Geveltuintje/delfstestoep
-Border met klimplanten
-Grastegels t.p.v. entree en toegangen

Publieke doorgang/
doorzicht vanaf Appelaar
naar binnenhof

Entree gebouw
overhoeks zichtbaar,
transparant en sociaal
veilig

Toegang fietsen vanaf
zijstraten tussen
bestaande garages

Waterbuffering door
wadi, gepositioneerd
aan veilige kant

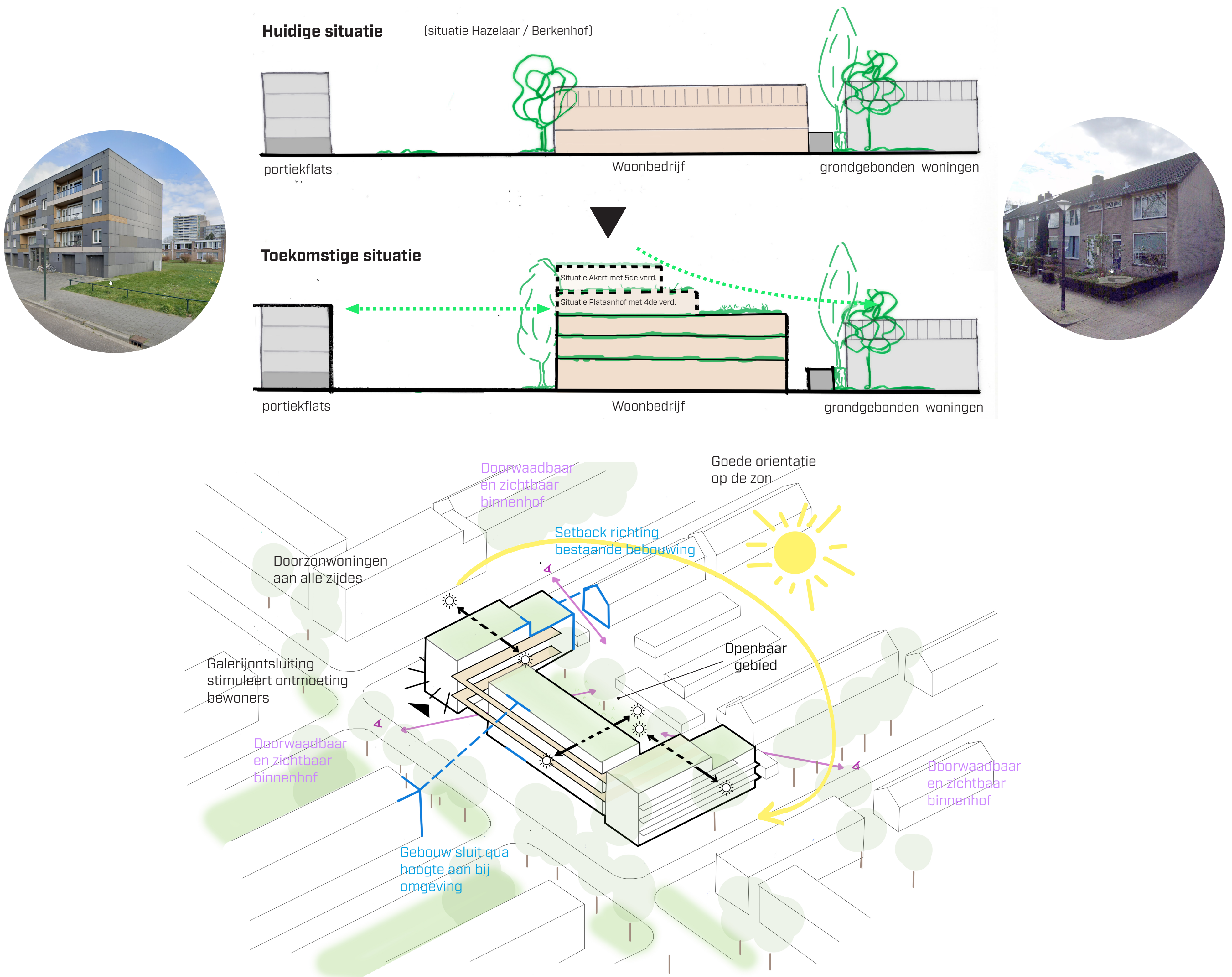
Kwalitatieve mee
ontworpen,
gemeenschappelijke
fietsenstalling als gebouw,
groendak, open gevel

Gezamenlijke binnentuin
(voor iedereen toegankelijk)
iedere bouwblok eigen thema tuin
(bv. speeltuin/moestuin/bijtuin...)

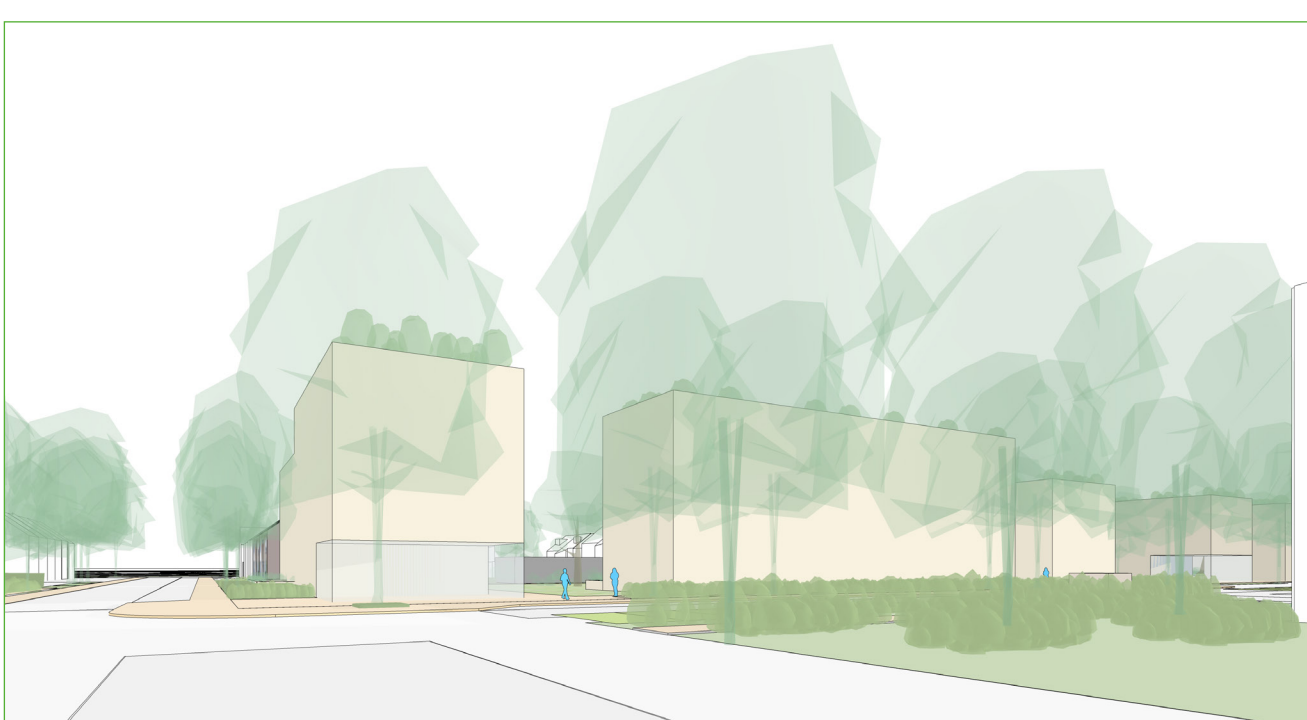
Meerwaarde voor de wijk

Hoe vinden we aansluiting op de bestaande buurt?

- De hoogte van de gebouwen past bij de hoogte en schaal van de bestaande woningen in de zijstraten.
- De hoogte bouwt rustig op richting de oostkant. Hier is het hoogste deel van het gebouw. Dit doen we zodat er zo min mogelijk schaduw valt op de bestaande woningen.
- De ingangen zijn goed zichtbaar vanaf de Appelaar en de zijstraten.



Massastudie



Aanzicht vanaf noordzijde



Aanzicht vanaf hoek Akert - Appelaar

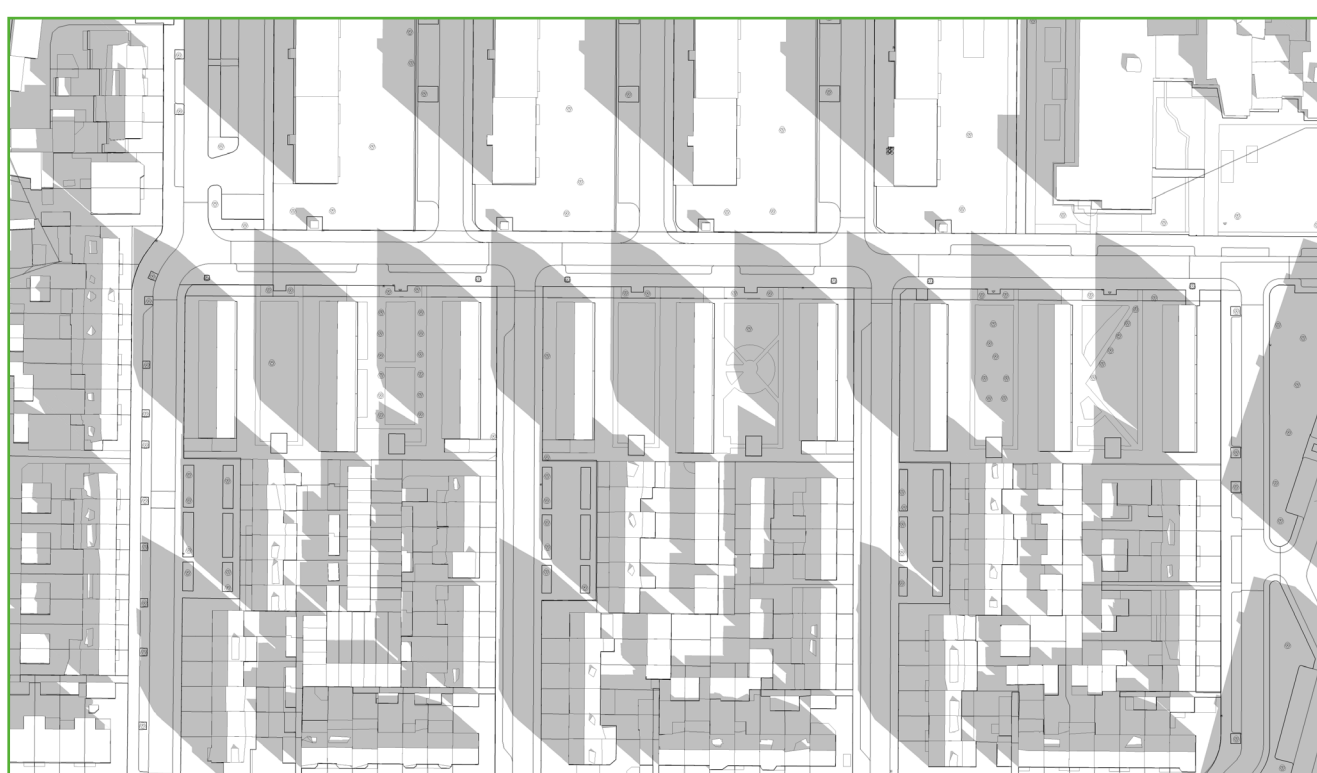


Aanzicht in binnentuin

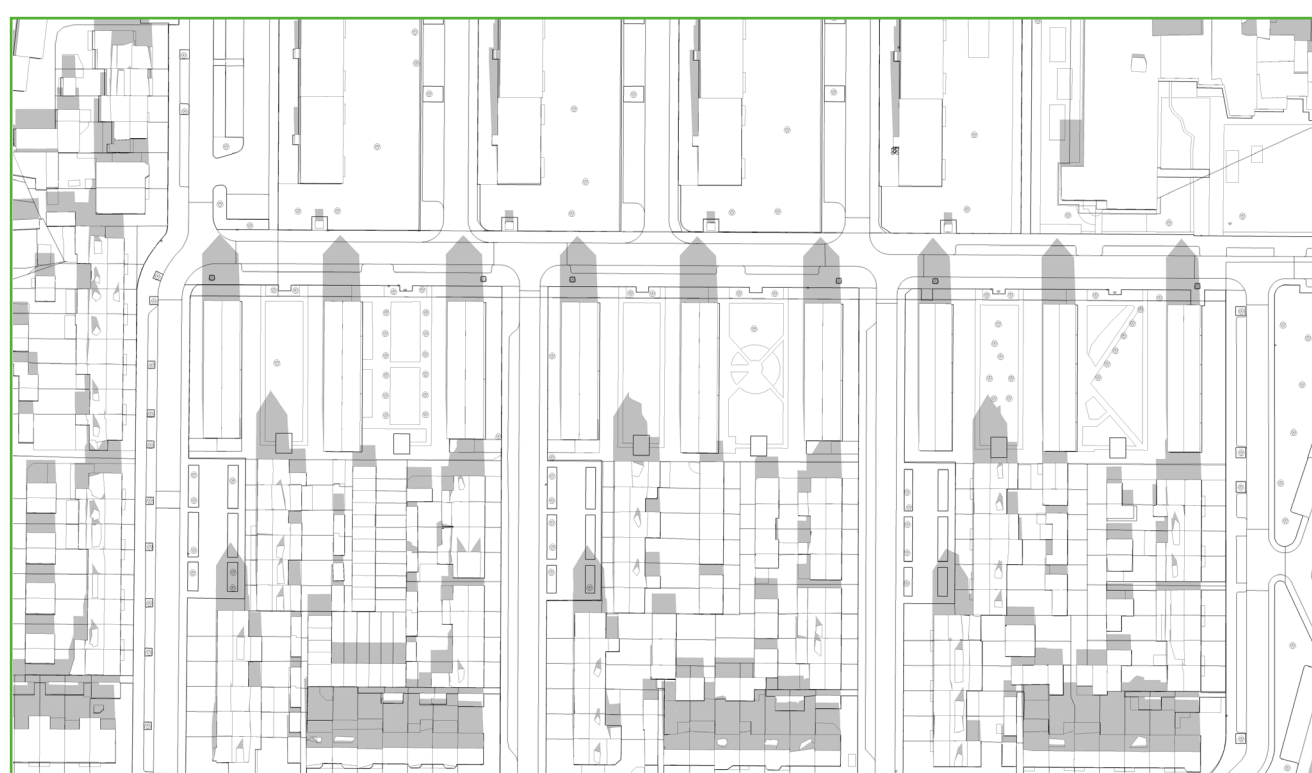
Bezonningsstudie

Hoeveel schaduw is er op de kortste en langste dag van het jaar?

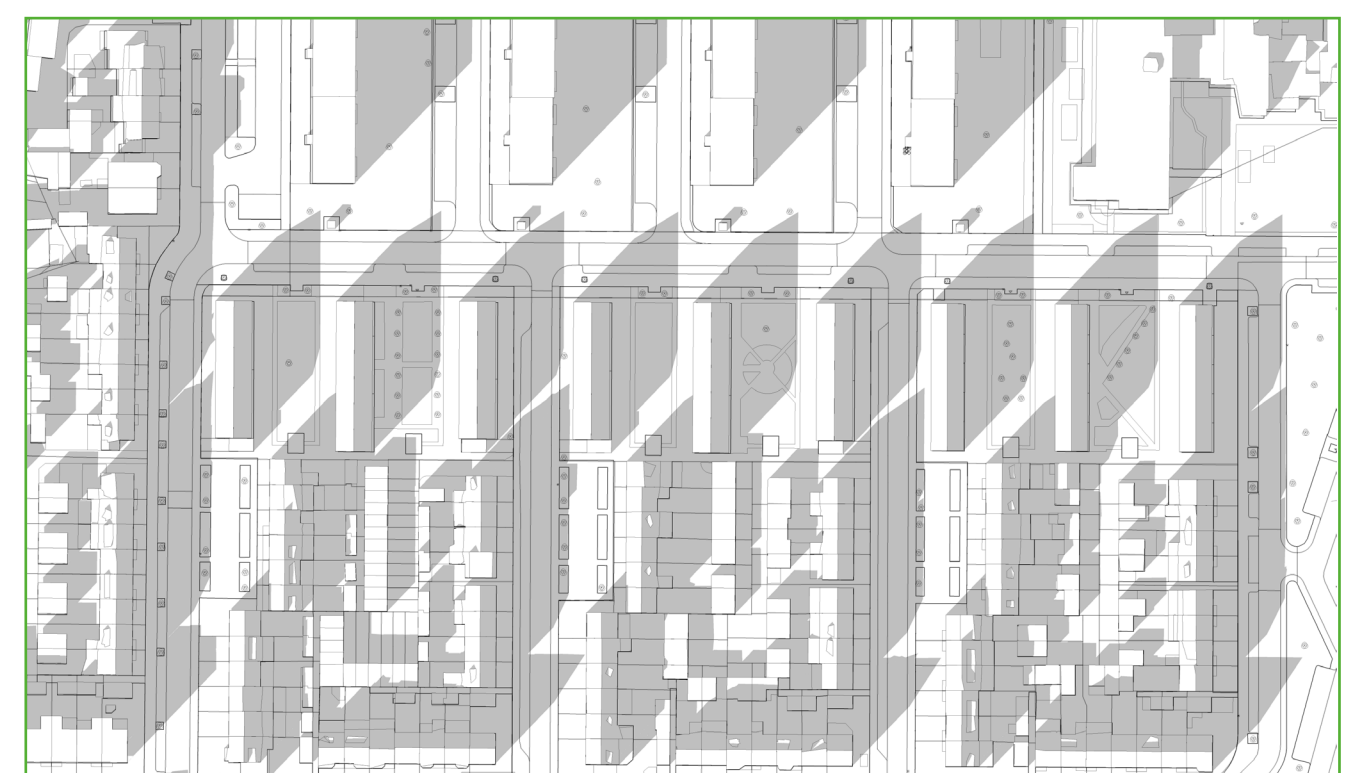
- U ziet hier een bezonningsstudie voor de beoogde nieuwbouw van Woonbedrijf aan de Appelaar. In de afbeeldingen ziet u de massa van de nieuwbouw en de schaduw die deze werpt op de omgeving op verschillende momenten in het jaar. U ziet hier:
 - 19 feb (de kortste dag van het jaar) om 10u, 13u en 16u.
 - 21 juni (de langste dag van het jaar) om 10u, 13u en 16u.
- Ter vergelijking ziet u ook de bestaande woningen.
- De studie volgt hiermee de TNO-norm en de beleidsregels voor bezonning woningen van de gemeente Geldrop – Mierlo.



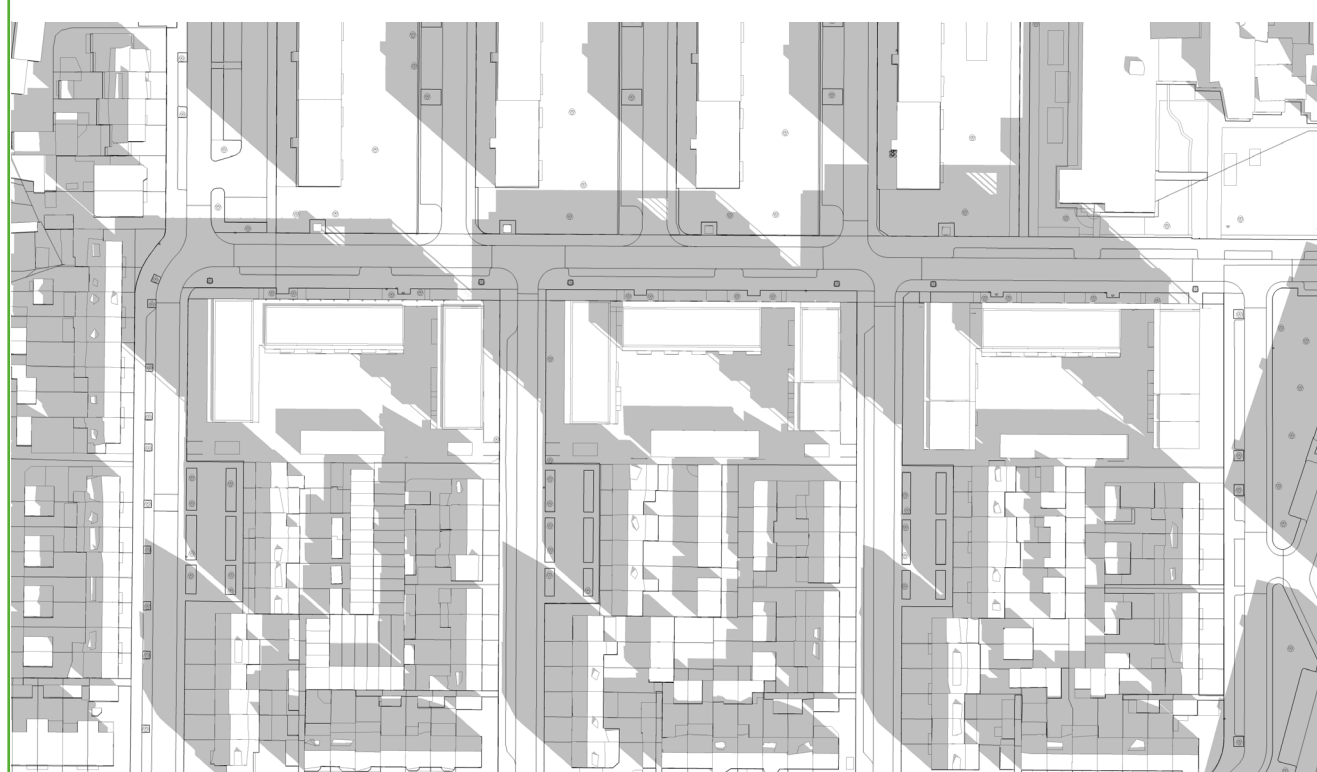
10 februari: bestaand (boven) - nieuw (onder)



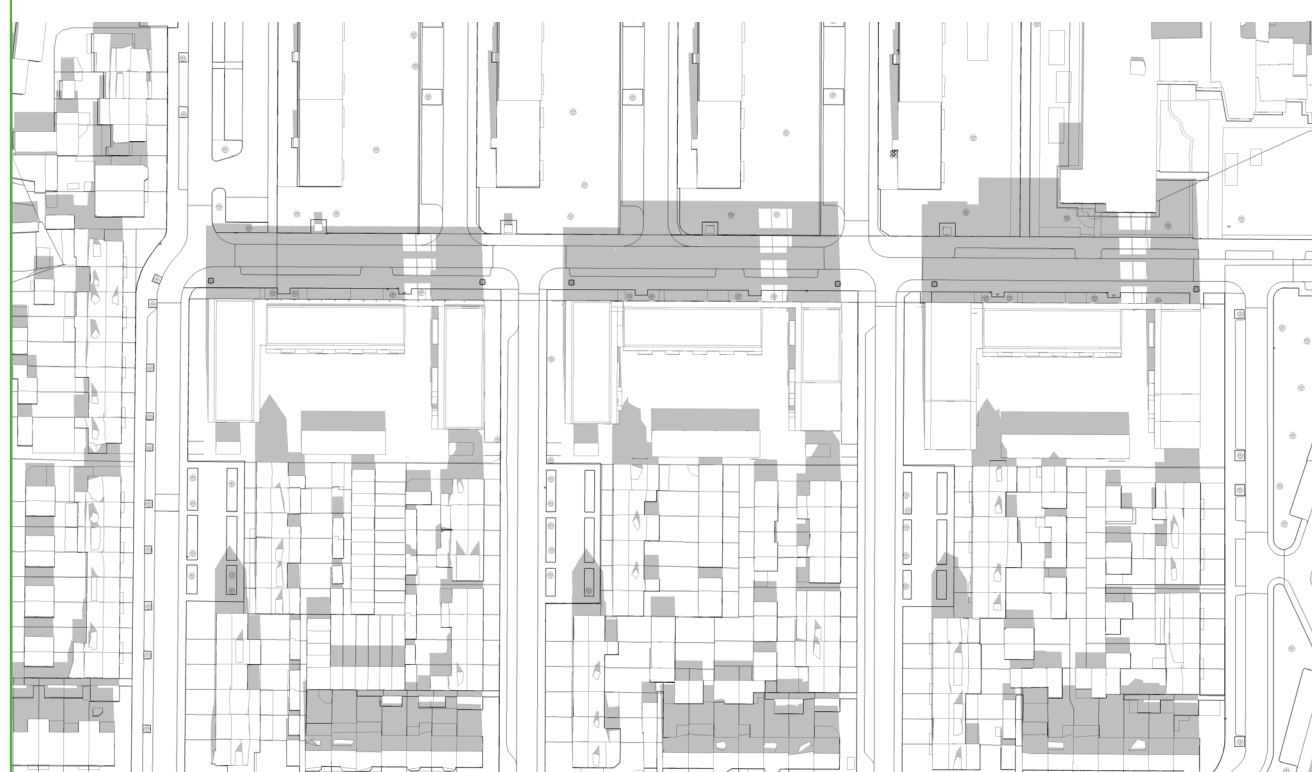
13 februari: bestaand (boven) - nieuw (onder)



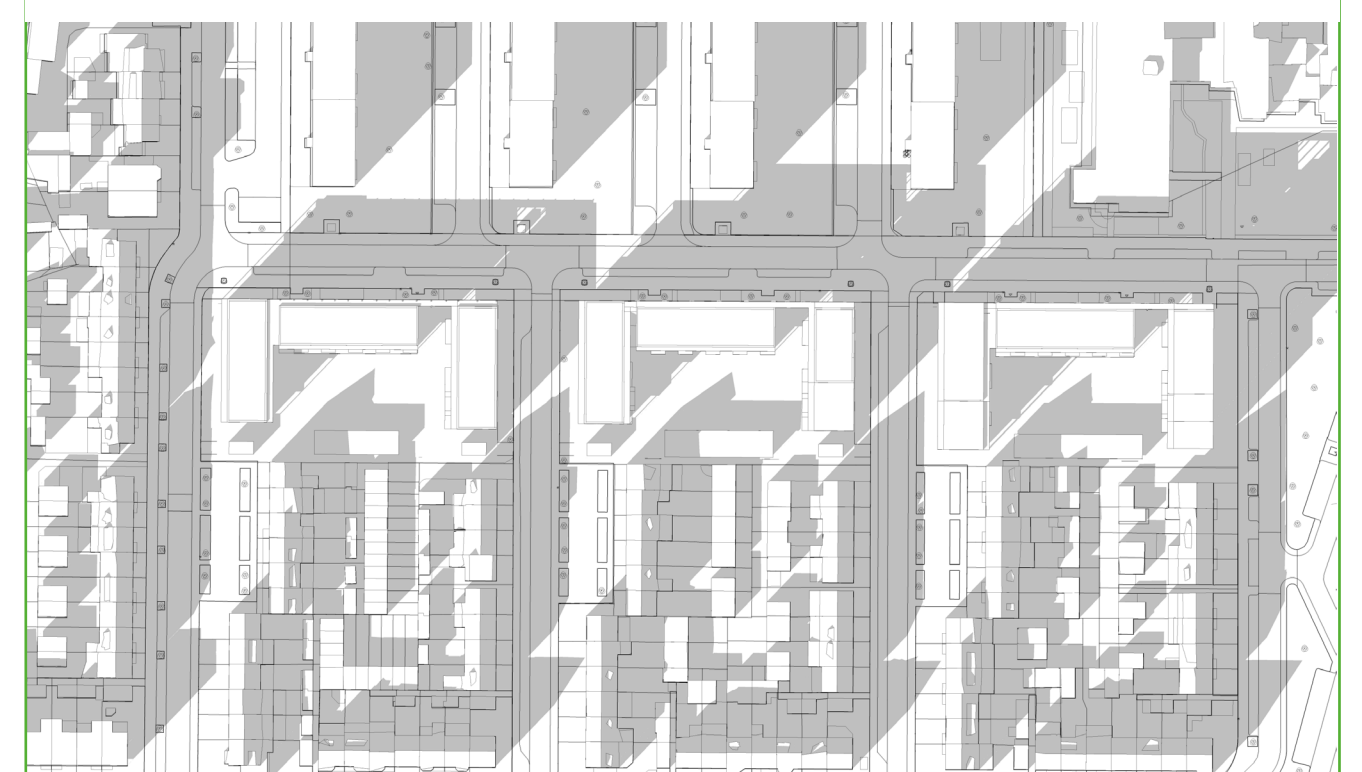
16 februari: bestaand (boven) - nieuw (onder)



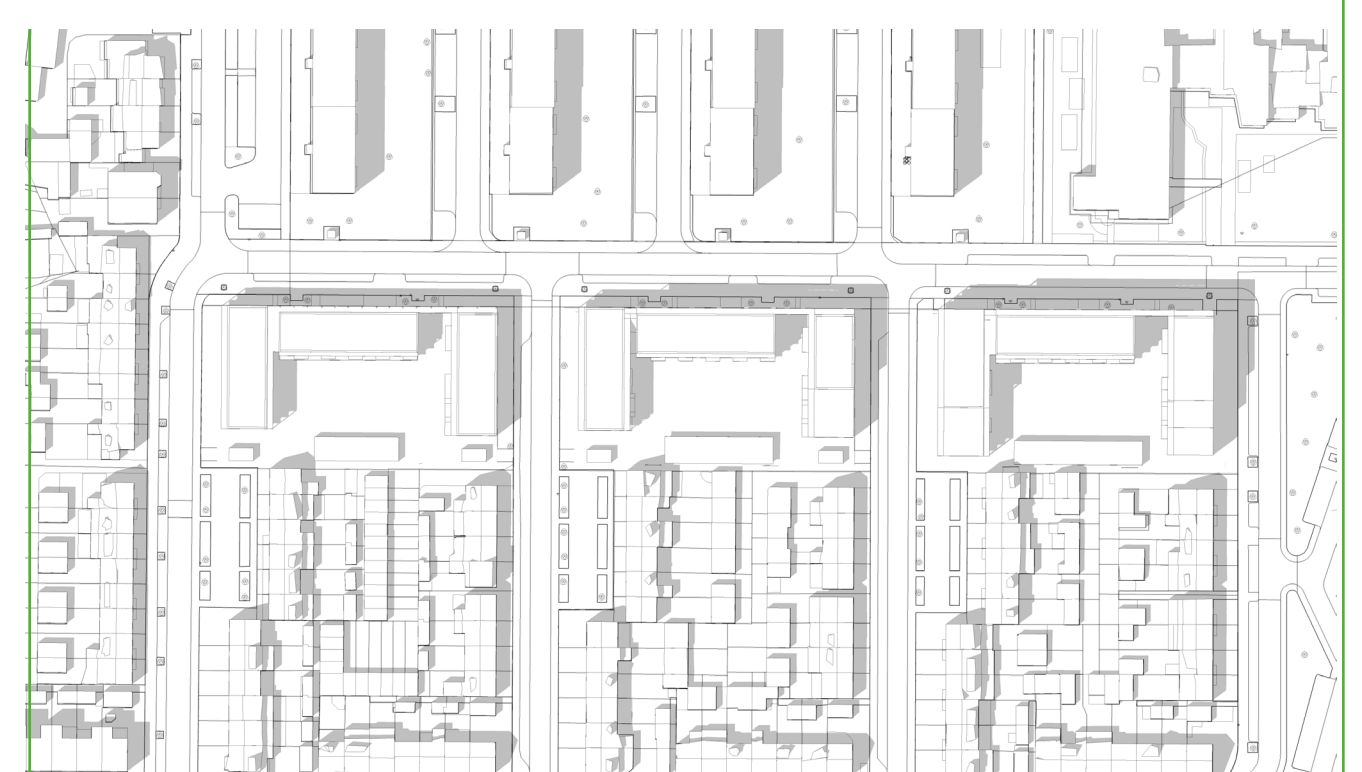
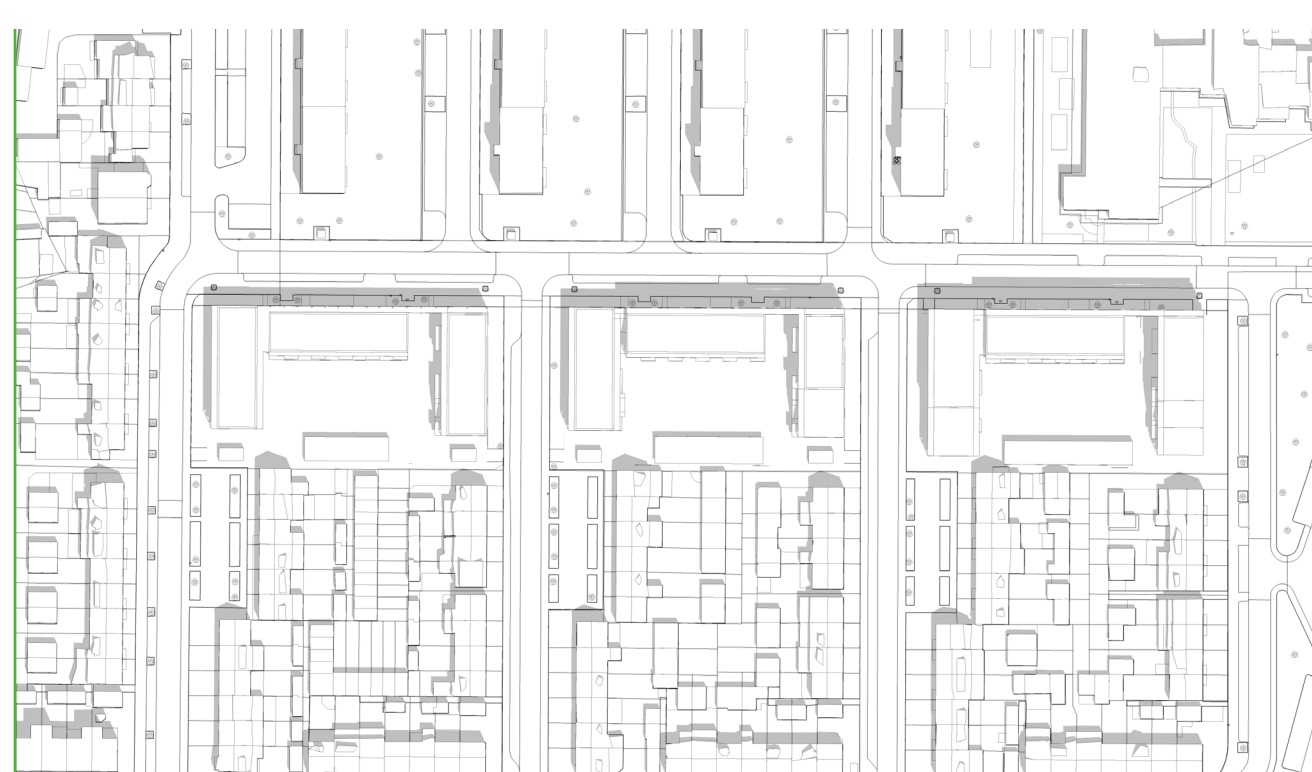
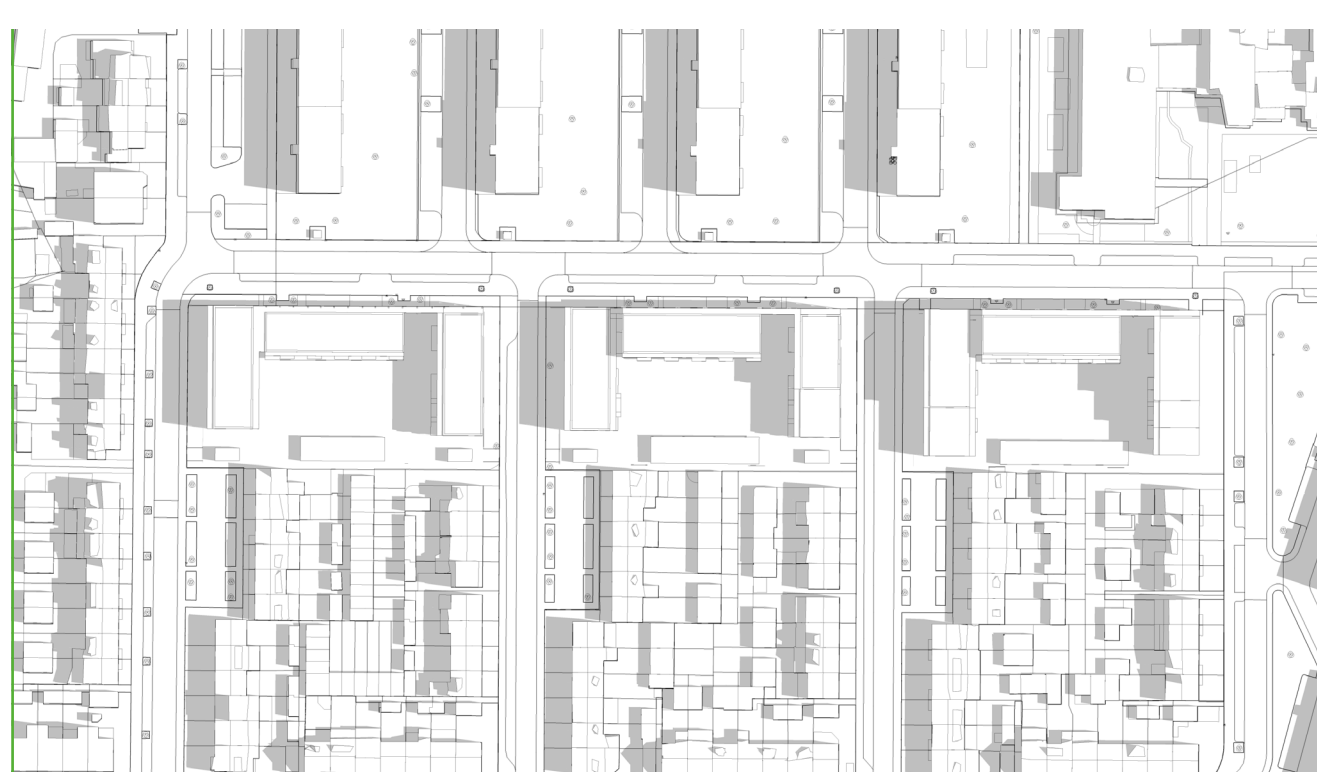
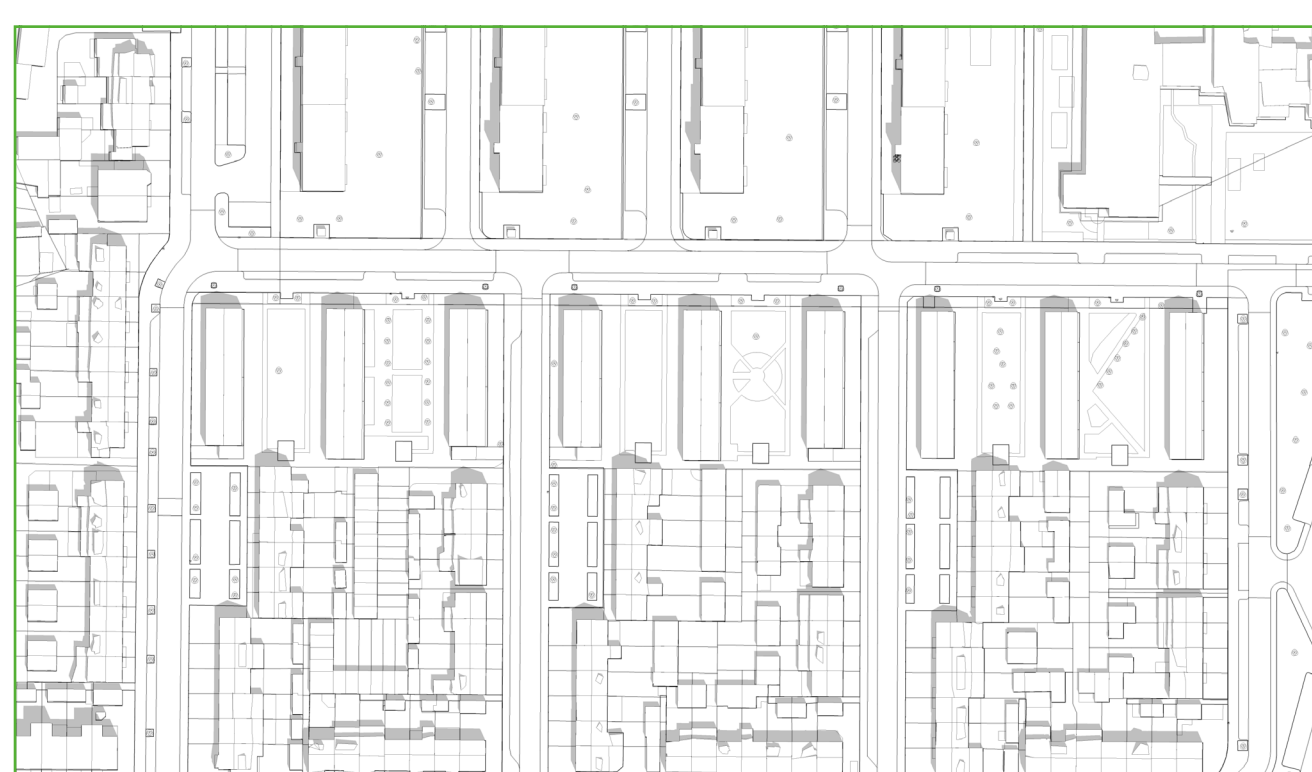
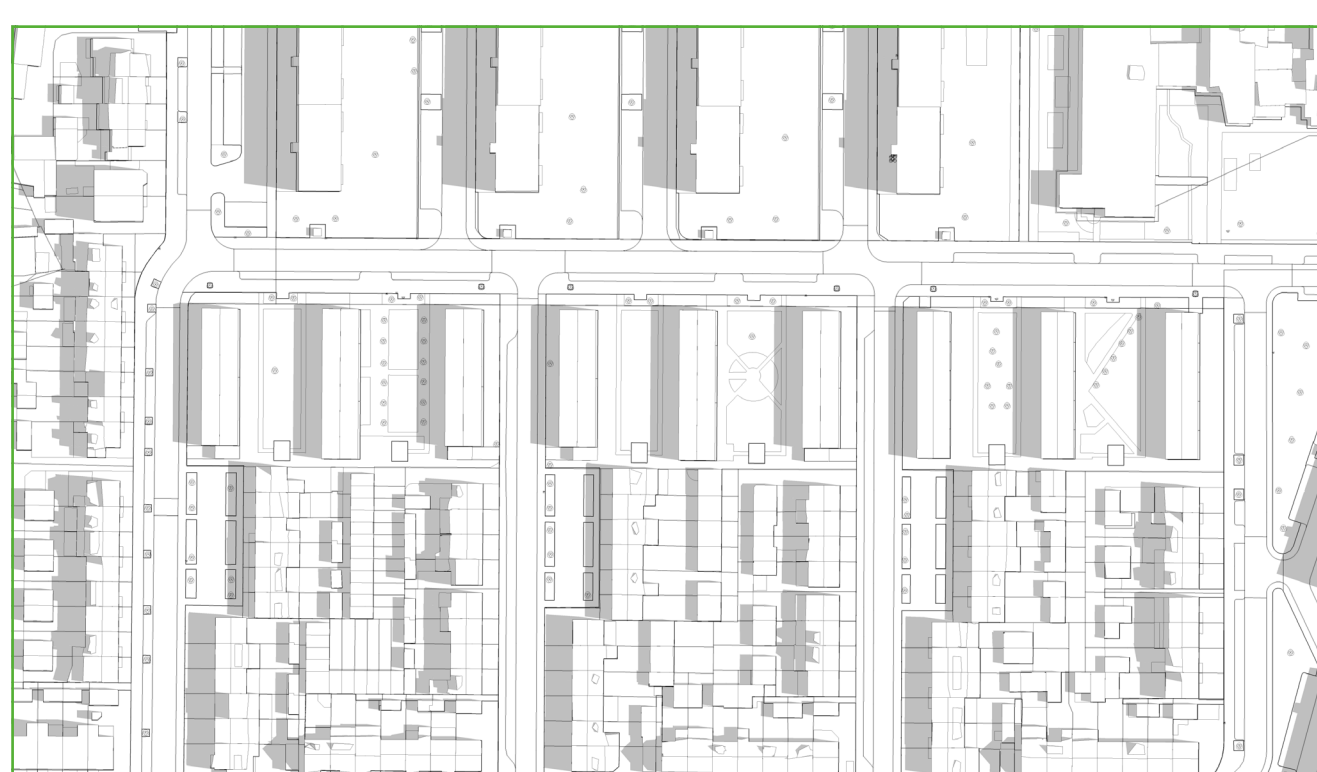
10 juni: bestaand (boven) - nieuw (onder)



13 juni: bestaand (boven) - nieuw (onder)



16 juni: bestaand (boven) - nieuw (onder)



Blik op de toekomst

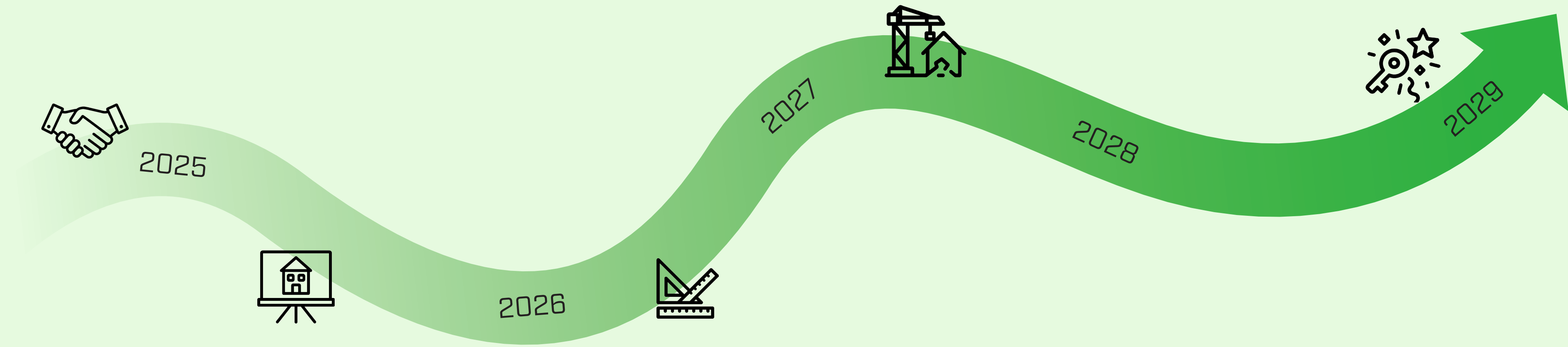
Samen stap voor stap naar een nieuwe wijk

Wat wilt u meegeven voor de komende stappen?
Schrijf uw idee, vraag of aandachtspunt op een post-it en plak die hier.



Voorlopige planning

De komende jaren werken we stap voor stap toe naar de nieuwe woongebouwen aan de Appelaar.
In elke fase betrekken we de buurt. Hieronder ziet u de belangrijkste mijlpalen in het proces.



	9 oktober 2025	We delen onze uitgangspunten met de buurt » En halen wensen, ideeën en zorgen op
	Najaar / winter 2025	Terugkoppeling straatgesprekken en toekomstmarkt » Aanvullend inloopspreekuur op afspraak
	2026	We werken de plannen verder uit » Van schets naar definitief ontwerp » We koppelen de plannen terug aan de buurt » Indienen van vergunningsaanvragen
	Lente / zomer 2027	Voorgenomen start van de circulaire sloop » Materialen worden hergebruikt waar mogelijk
	2029	Oplevering van het nieuwe gebouw » De nieuwe burens verhuizen in!

De planning is een voorlopige prognose. De data kunnen veranderen, afhankelijk van vergunningen, besluitvorming en andere externe factoren.