

## Belangstellenden voor Oeverkruid 13

Eindhoven, 24 april 2026

E-mail : info@expatshousing-dombosch.nl  
Betreft : Herontwikkeling Oeverkruid 13, Raamsdonksveer  
Bijlage(n) : 1. Ontwerp Marquart Architecten

Geachte belangstellenden,

Voor de ontwikkelingen die op Oeverkruid 13 gaan plaatsvinden hebben de betrokken partijen een informatieavond georganiseerd op 4 februari 2025. Tijdens deze avond zijn genodigden uit het omliggende gebied én andere belangstellende langs gekomen en hebben zij de gelegenheid gekregen om vragen te stellen en/of punten m.b.t. het plan aan te stippen.

Naar aanleiding van deze punten en de inhoudelijke beoordeling van de gemeente zijn de plannen voor de huisvesting aangepast. De aangepaste tekeningen zijn opgenomen in de bijlage en hieronder treft u een korte toelichting. Op hoofdlijnen gaat het om de volgende wijzigingen:

- Wijziging in het aantal huurders en ontwerp (plattegrond en situatie)
- Gebruiksfunctie i.r.t. wonen
- Mobiliteit
- Veiligheid
- Wijziging in andere thema's

### **Huurders en ontwerp**

Het ontwerp is aangepast van één gebouw in een U-vorm naar drie gebouwvolumes welke verbonden zijn middels loopbruggen en glazen wanden. De tweepersoons studio's zijn komen te vervallen en er zijn enkel éénpersoonkamers opgenomen in het plan. Hiervan zullen er een aantal uitgerust worden met een deur tussen 2 éénpersoonkamers, om zodoende stellen de benodigde privacy te geven. De éénpersoonkamers delen faciliteiten zoals een keuken, badkamer(s), toiletten en wasvoorzieningen. Alle slaapkamers zijn richting de binnentuin gepositioneerd, daardoor zijn de kamers veel meer naar binnen gericht waardoor de kwaliteit van het verblijf en het leefklimaat omhoog gaat.

In het gebouw vooraan het perceel is de hoofdentree met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een sportruimte en een bijeenkomst ruimte.

### **Functie**

Hoewel de gebruiksfunctie niet gewijzigd is, is het toch belangrijk om aan te geven dat het gebouw een logiesfunctie krijgt met een goed verblijfsklimaat.

### **Mobiliteit**

Er wordt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien voor zowel fietsen als auto's. De aantallen zijn gebaseerd op normen uit het mobiliteitsonderzoek.

Verder zal de locatie beschikken over deelfietsen, wat handig is voor de werknemers die voornamelijk lokaal ingezet worden, wat de druk op de parkeerplaatsen voor auto's vermindert.

Tevens zal er vanuit het beheer nadrukkelijk worden gehandhaafd op wild- en foutief parkeren.

### **Veiligheid**

Om de veiligheid op de locatie en in de omgeving te waarborgen wordt er een beheersplan opgesteld met daarin afspraken t.a.v. samenwerking met de gemeente, politie en brandweer. Maar ook over het



voorkomen en aanpakken van overlast en het toezicht daarop. Enkele onderdelen van het beheersplan zijn hieronder te vinden:

- Overtredingen met betrekking tot drugs, agressief gedrag, geweld en/of openbare dronkenschap, evenals het plegen van een strafbaar feit volgens de Nederlandse wet zijn uitgesloten van een waarschuwing. In deze gevallen zal direct tot uitzetting overgegaan worden. Bij strafrechtelijke overtredingen zal altijd de politie worden ingeschakeld.
- In voorbereiding naar de realisatie van de beoogde locatie zal vroegtijdig worden gesproken met de brandweer of Veiligheidsregio over o.a. brandveiligheid en andere maatregelen waarbij in de basis het gebouw ten alle tijden dient te voldoen aan BBL (Besluit bouwwerken leefomgeving) en de SNF-normen. Ook een gesprek met de wijkagent maakt hiervan onderdeel uit met als doel met elkaar een veilige leefomgeving te realiseren.

Naast het gebruik van een beheersplan zal de locatie gebruik maken van een huisreglement wat beschikbaar is in meerdere talen (hierbij zal ook gekeken worden naar de talen van de huurders) en is een toezichthouder 24/7 beschikbaar op locatie. Ook beschikt de locatie over beperkt cameratoezicht. Doordat de huisvesting nu over drie aparte gebouwen is verspreid, zal dit ook het groepsrisico verminderen. Dit in combinatie met de inspanningen van de gemeente, wijkagenten en brandweer zullen ervoor zorgen dat de omgeving en de huurder zelf zo min mogelijk lasten ervaren. Het volledige beheersplan is te raadplegen op de website.

Voor vragen over de plannen kunt u de website raadplegen: [Contact – Expatshousing Dombosch](#)

Met vriendelijke groet,  
**Expatshousing Dombosch**