

Verslag bewonerspresentatie 15 december 2016

Nanne presenteert het plan aan de buurt, houdt een uitvoerig verhaal over het historische onderzoek naar Maaskant en het toevoegen van een uitbreiding. Tijdens de presentatie wordt hij een aantal keer onderbroken door vragen uit de zaal. Deze probeert hij gaandeweg te beantwoorden, terwijl hij de presentatie verder voortzet.

Het plan valt in eerste instantie niet in goede aarde bij de bewoners. Men heeft twijfels over schaduwvorming en het zicht op de hemel en voorziet een toename van parkeren in de wijk. Niet alleen door toekomstige bewoners, maar ook tijdens de bouw door bouwverkeer. Dit is met name ingegeven door negatieve ervaringen tijdens de verbouwing van het Rabobank-gebouw en 'vakantieparkeerders': mensen die tijdens hun vakantie de auto in de buurt laten staan aangezien er nog geen betaald parkeren is ingevoerd.

Programmatisch heerst het gevoel dat er een studentenhotel in de nieuwbouw komt, maar dit kan weerlegd worden.

Men deelt in ieder geval wel de mening dat er iets met de Bunker moet gebeuren, en dat de huidige uitstraling en staat van het pand niet lang zo kan blijven. Om de Bunker, met name bij het talud, houden drugsgebruikers en ander vaag volk zich op. Dit zorgt voor een sociaal onveilige situatie. De overlast van de studenten komt ook nog ter sprake.

Frank Jongenelen van Vesteda licht de woningmix toe en de huurprijzen van de appartementen. Vanwege de middeldure huurprijzen heeft de buurt zorgen over een mogelijke toename van expats in de toren en in de buurt.

Veronique Marks van TU/e licht het plan toe vanuit de overwegingen van de TU om niet langer zorg te kunnen dragen voor de Bunker. En wijst op het opknappen van de Bunker.

Jos Roijmans licht het plan toe in de bredere context van Eindhoven en geeft ook aan dat er in principe gewoon iets moet gebeuren met de Bunker en het omliggende terrein. Om de problemen tijdens de uitvoering te voorkomen zullen oplossingen moeten komen en vooraf kenbaar gemaakt moeten worden. Tevens geeft hij aan dat heien in Eindhoven niet meer is toegestaan en de kans op scheurvorming in naastgelegen huizen minimaal is. Hij licht verder toe hoe bewoners betrokken zullen worden en geïnformeerd zullen blijven bij verdere planvorming. Jos Roijmans zegt verder toe te gaan onderzoeken hoe de parkeerproblematiek het beste aangepakt kan worden. Betaald parkeren en een vergunningsstelsel zijn hierbij opties.

Er wordt afgesloten met de toezegging dat het plan verder wordt uitgewerkt, zowel inhoudelijk als een route met de buurt om iedereen goed betrokken te houden.

Vervolgens wordt er door diverse bewoners, Nanne, Jos en Veronique in verschillende groepjes nagepraat.

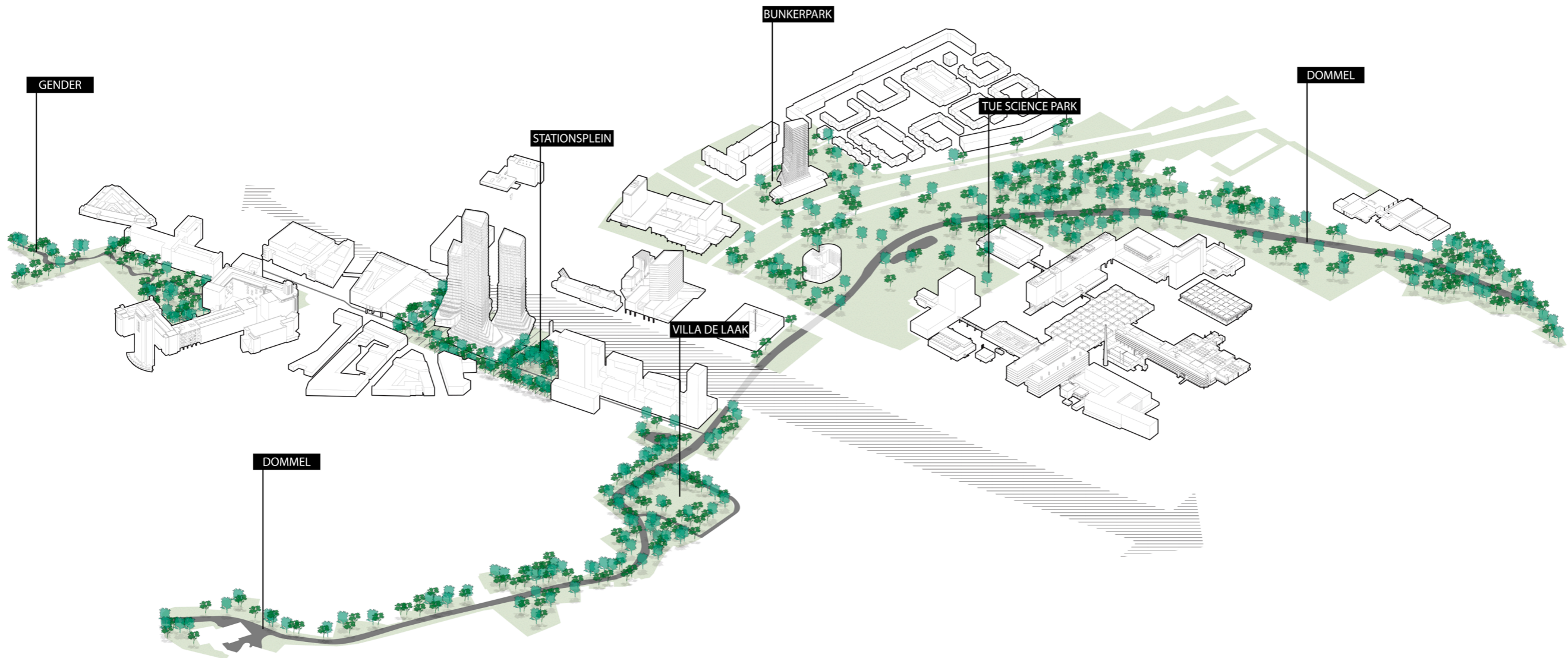
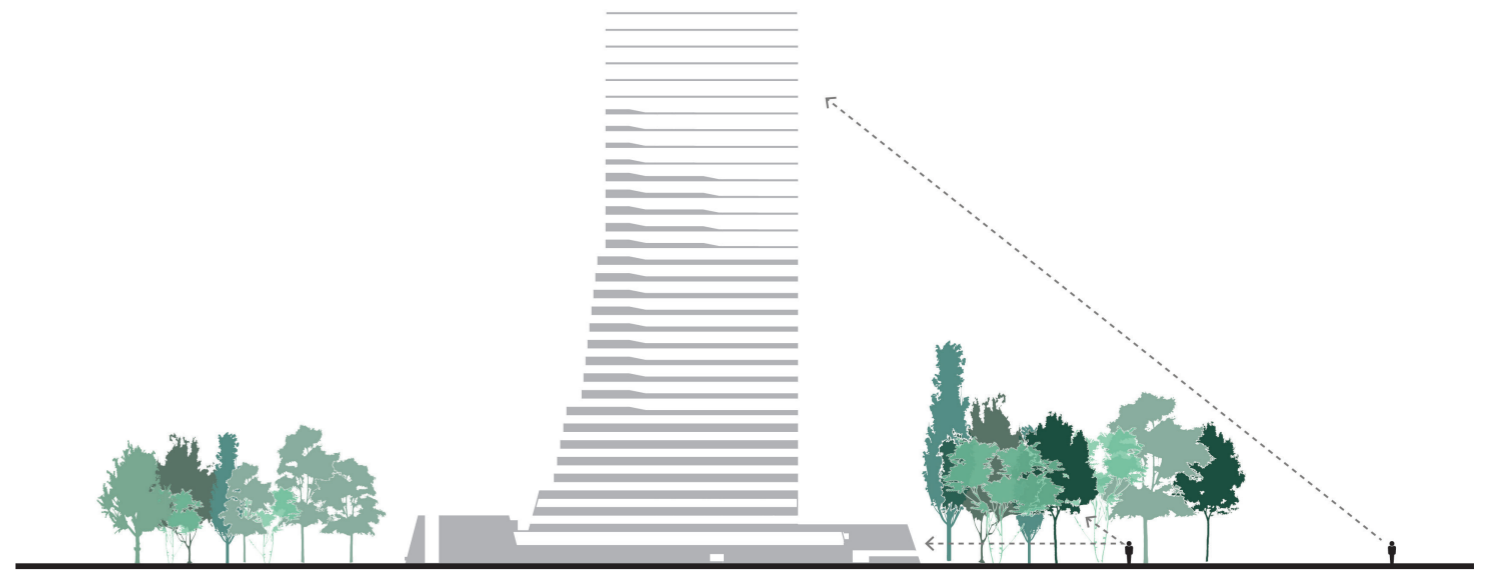
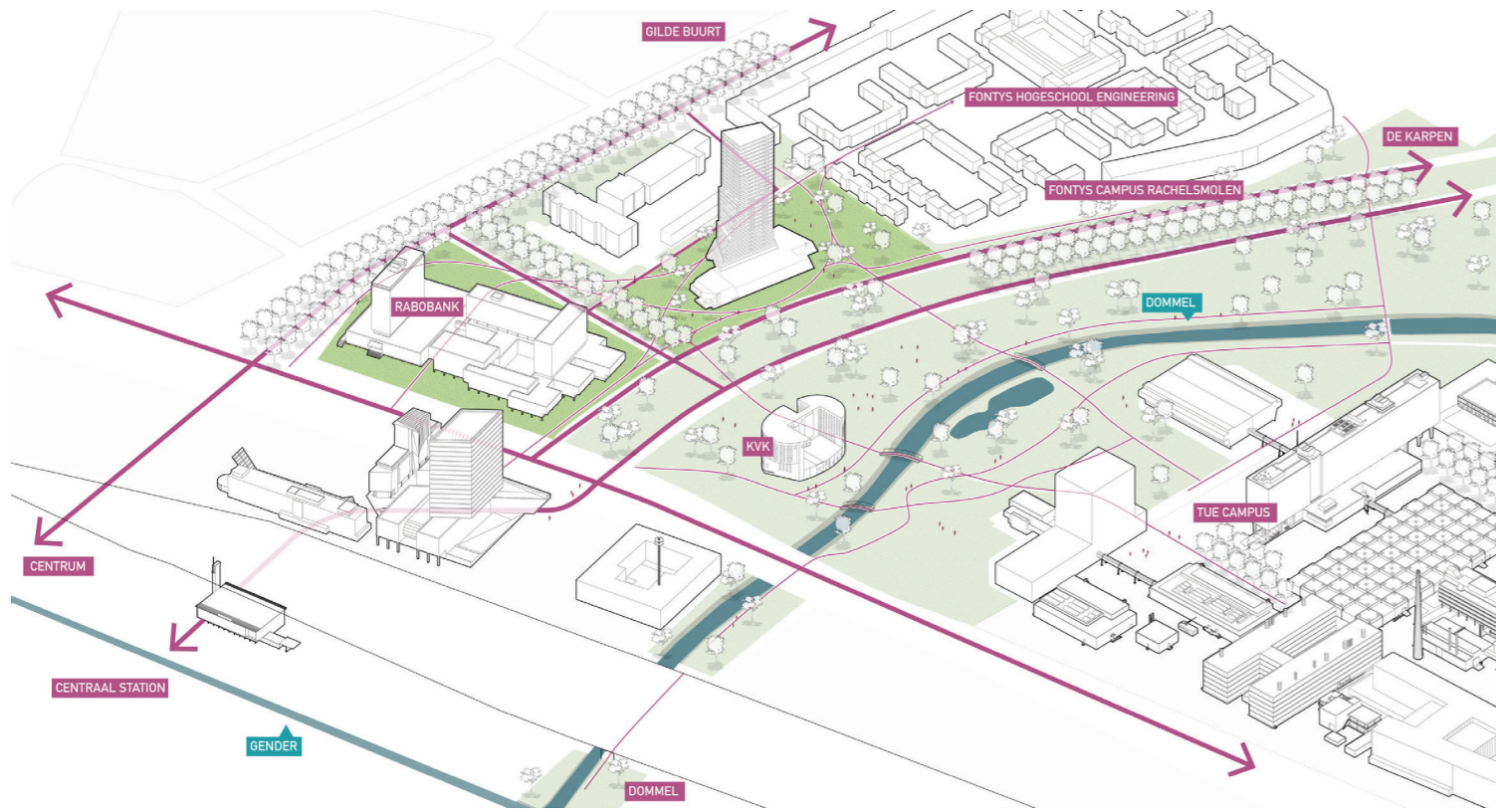
EINDHOVEN DE BUNKER

VERSLAG BEWONERSAVOND

04.10.2017



DELVA
LANDSCAPE ARCHITECTS
URBANISM



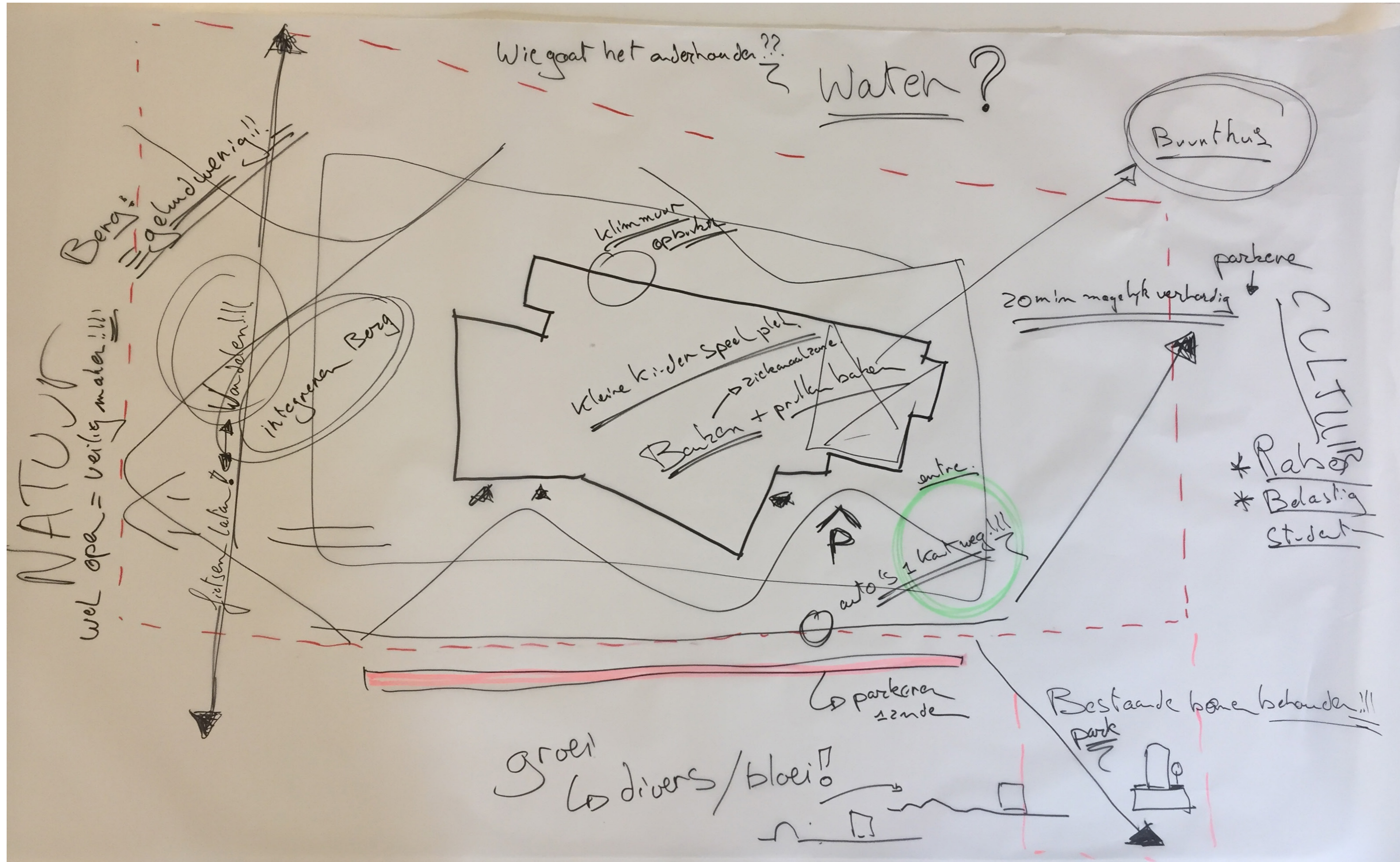
PARTICIPATIE 04-10-2017



EINHOVEN DE BUNKER



EINDHOVEN DE BUNKER



EINDHOVEN DE BUNKER

Verlichting is
belangrijk i.v.m.
veiligheid, maar
a.u.b. 's nachts zo
donker mogelijk.
—
Binnen verlichting?

Ruot
≡
* groene oplossing =
drukvendeels
* geluid richting
Kennedylaan

* parkeren alle
met bewoners vergunning
door laagbouw.
* geen speeltoestellen
* Zomin mogelijk neuse
in de buitruimtes

- BOMEN
- GRAS
- FIETSPAD (DUPRA)
- VOETPAD (EN)

- STROOMROUTES
OPEN-VLAK-LICHT
I.V.M. VEILIGHEIDSGEWEL
(KLEINE NIVEAUVerschillen)
- HEUVEL WEG EN Bij
"PARK" TREKKEN
- PRULLEBANKEN!



Schrik parkeren
denk aan mogelijk-
heid voor leden
en busse
in Bisschopsplein

EINDHOVEN DE BUNKER

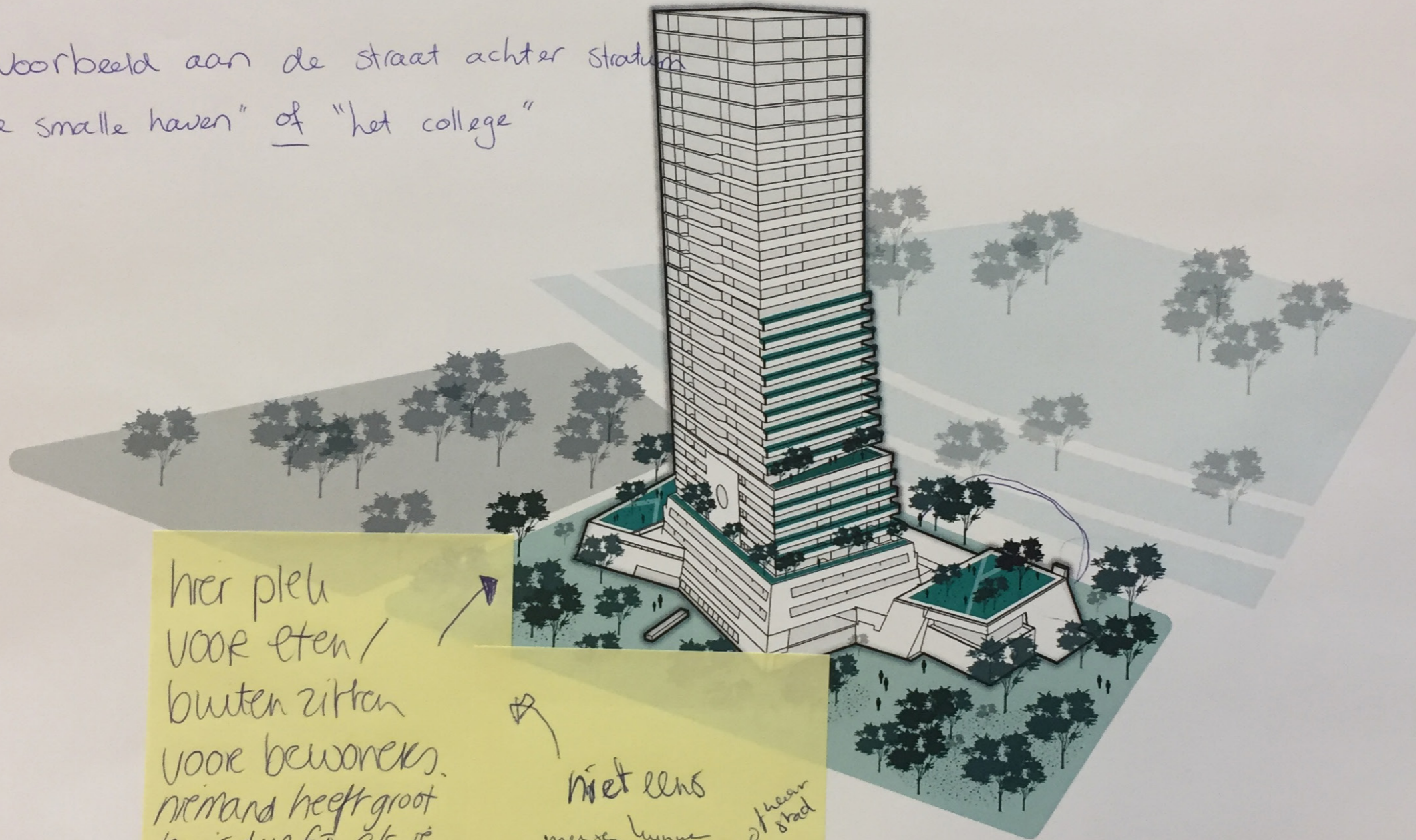
Voor: |||| |

BALKONS

TEGEN: ○

Groen op de toren

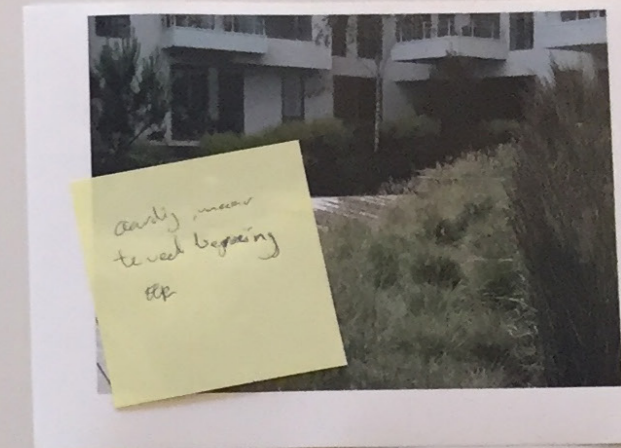
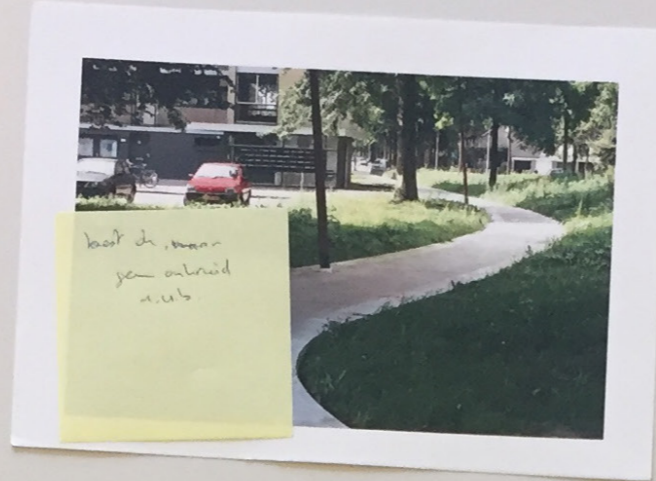
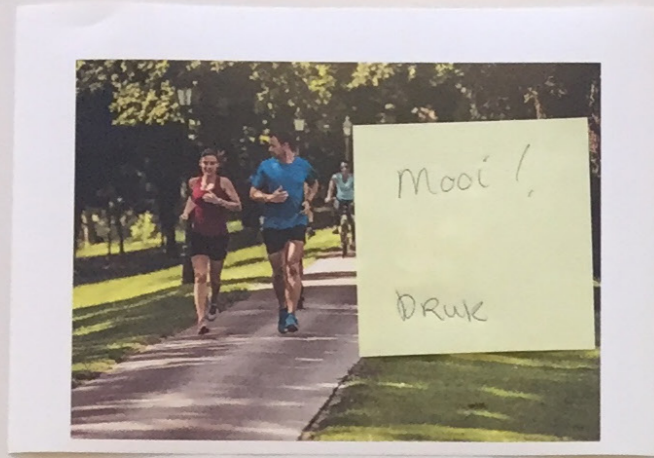
Neem een voorbeeld aan de straat achter stadium
dat is "de smalle haven" of "het college"



hier plek
voor eten /
buiten zitten
voor bewoners.
niemand heeft groot
huis dus fijn als je
met meerdere buiten kan zit

niet eens
mens kunnen
naar park bij TU om
buitente zitten
Buitentuin geven
scheidroverlast

REFERENTIES: POSITIEF



licht en Ruim

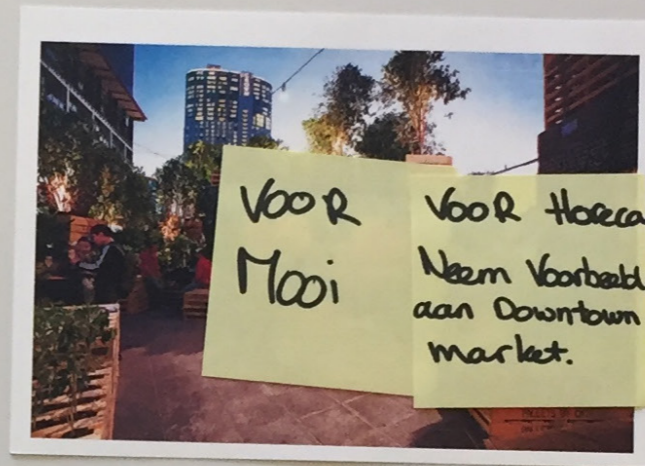
jonge kinderen
Geen vijver / water. Niet fijn voor jonge kinderen & hun ouders

er is
veel prullenbakken omdat er veel mensen zullen wonen

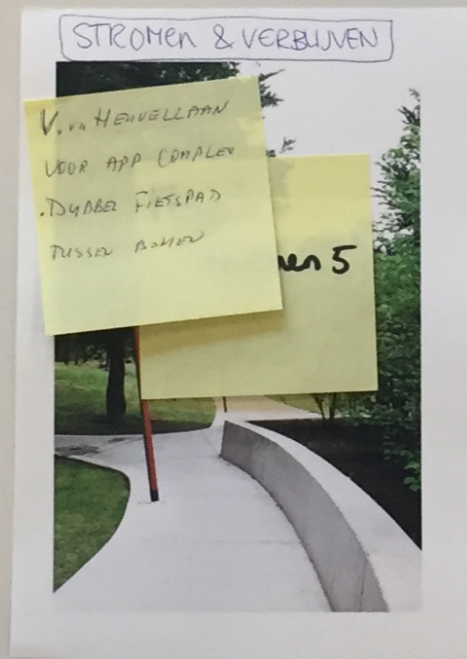
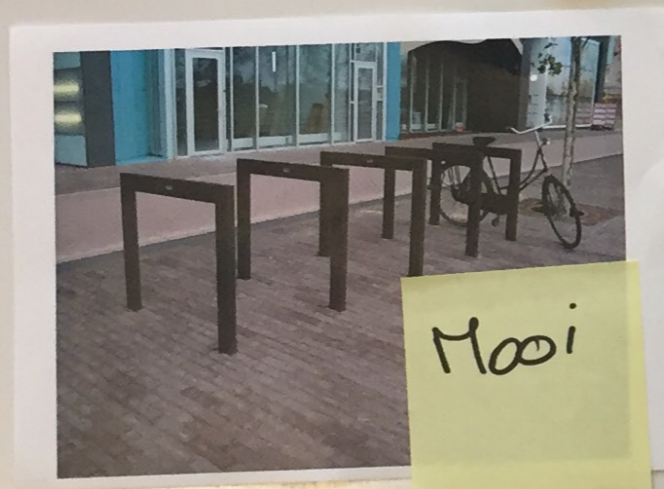
er is heel heel klein hondenuitlaat plek

pad
het pad op de kortste weg, door fiets & loop je altijd

veiligheid
met licht 's avonds aangenaam houden



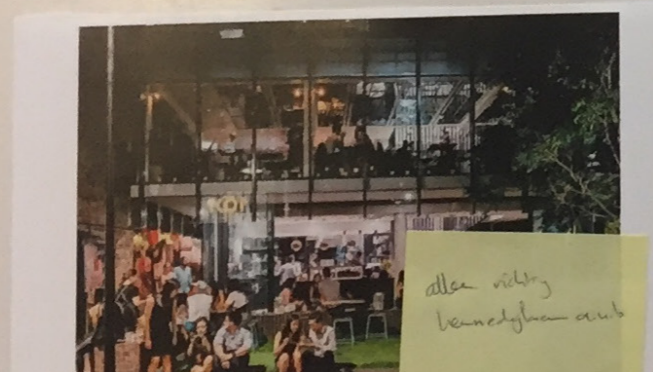
faciliteiten voor kleine kinderen



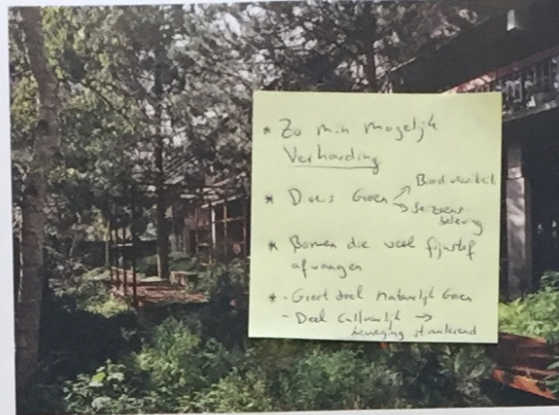
heuvel weg, of iig bij park betreedbaar

Heuvel Moet Plat

Sociaal
Petanque
Burgers



REFERENTIES: POSITIEF



licht en Ruim



jonge kinderen
geen vijver / water. Niet fijn voor jonge kinderen & hun ouders

schon
Veel prullenbakken & er veel mensen zullen worden

faciliteiten voor kleine kinderen

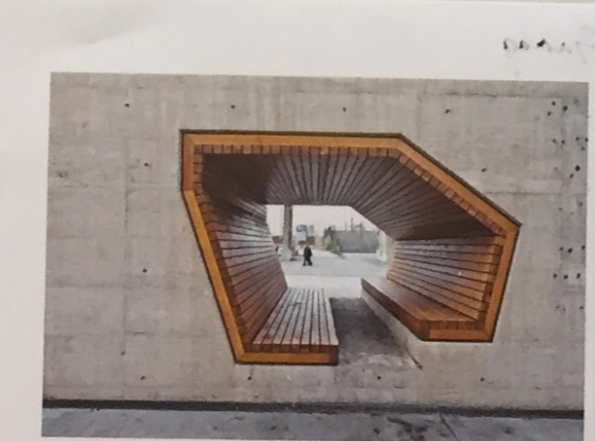


heuvel weg, of iig bij park betreden

plek voor in de zomer schoolraam

plek voor buitensporten / BUNKER Bootcamp / BUNKER YOGA

Heuvel Moet Plat

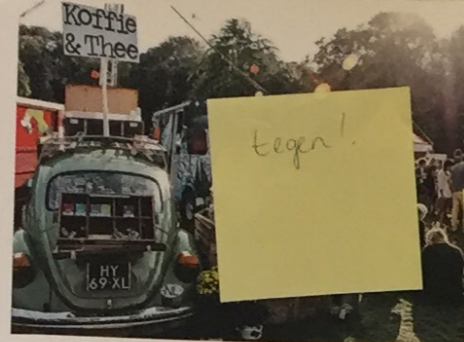
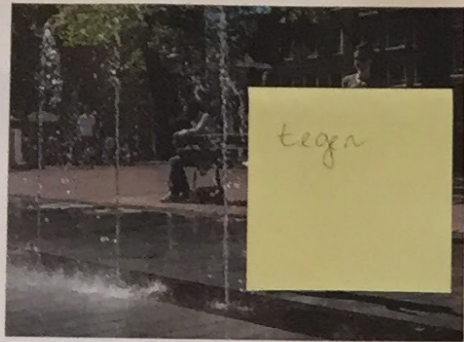


Plus: bankjes prullebakken iets voor kleine kinderen ondiep water
Min: speelruimte voor grotere kinderen

terras bij restaurant

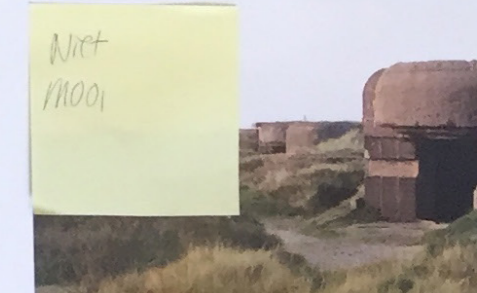
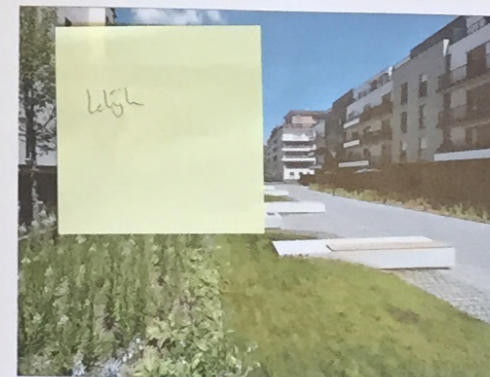
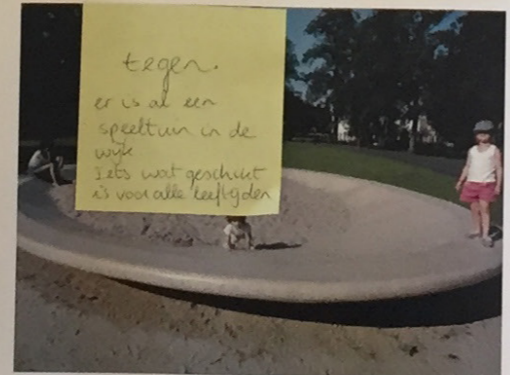
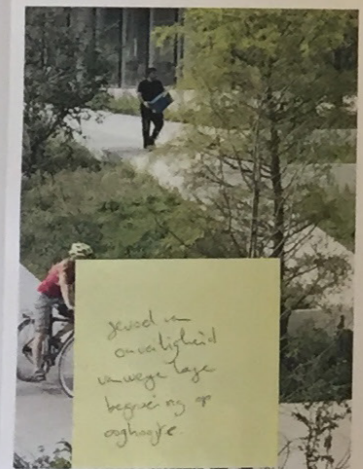
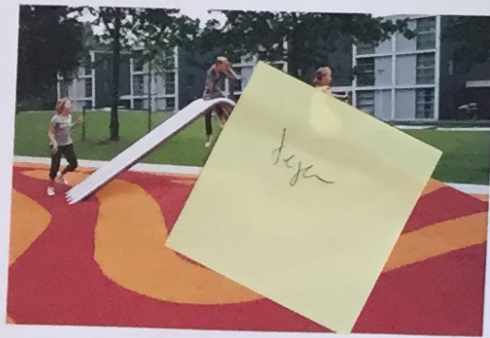
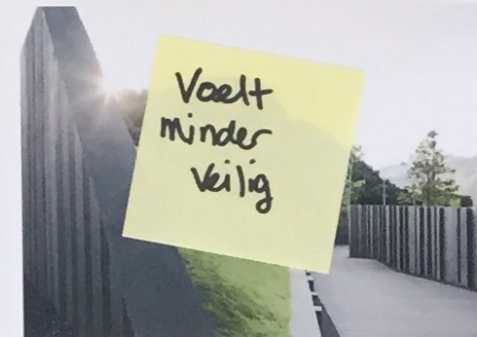
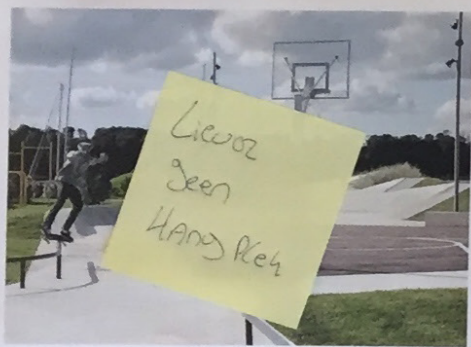
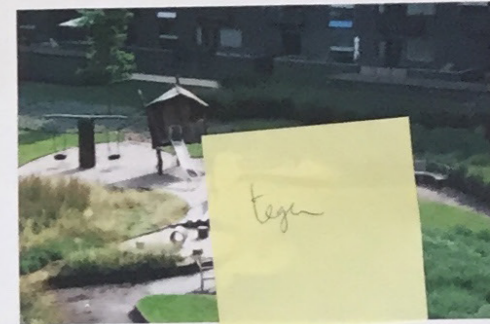
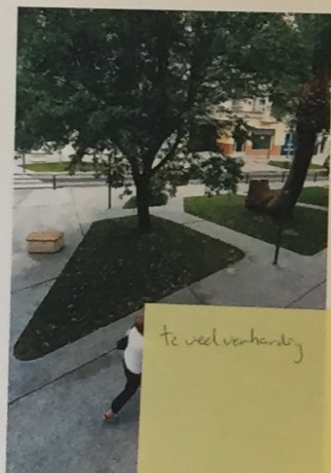
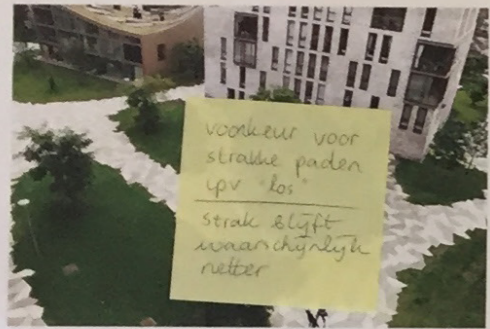
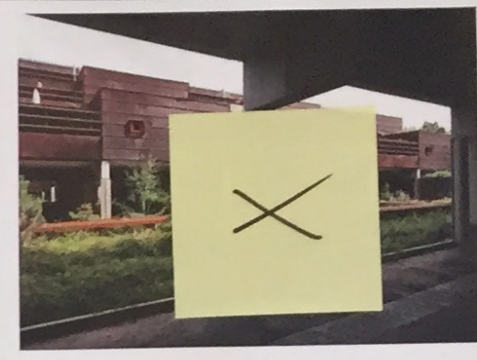
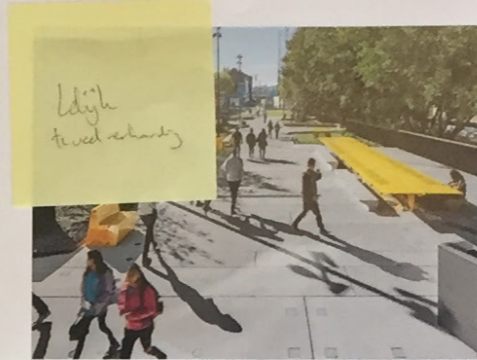
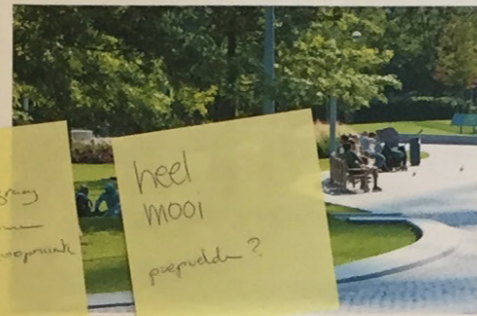
Sociaal
Petanque Baantje verbinden jeugd & ouderen

REFERENTIES: MINDER POSITIEF



bed
mooi, welging
hogere boom
met hoge laagrande

heel
mooi
pauzende?



REFERENTIES: MINDER POSITIEF



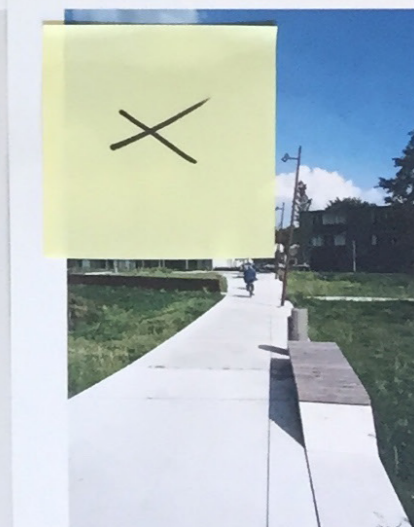
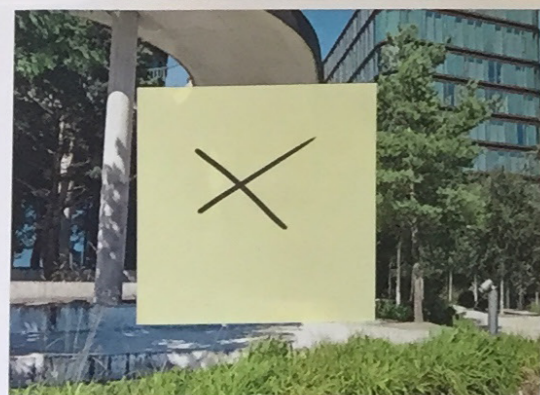
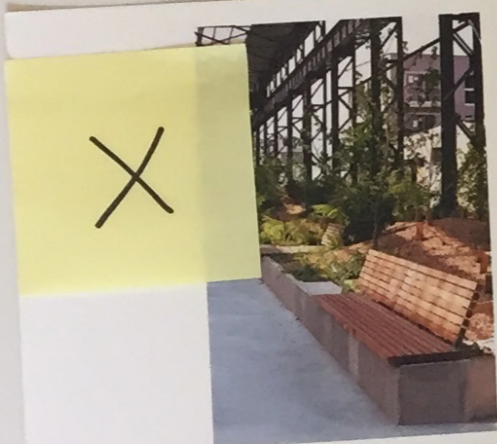
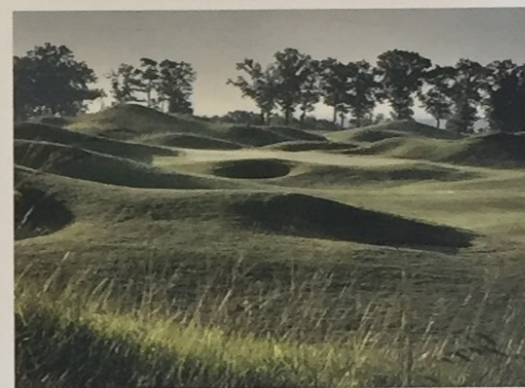
• fietspad met wandelpad zijn

• 2 van 2 naar 1 lijn parkeren

niet parkeren
door in de wijk
medewerkers van
Rabobank
en Belastingdienst

• Bomen park.
+ paden

↳ RUST etc



CONCLUSIES

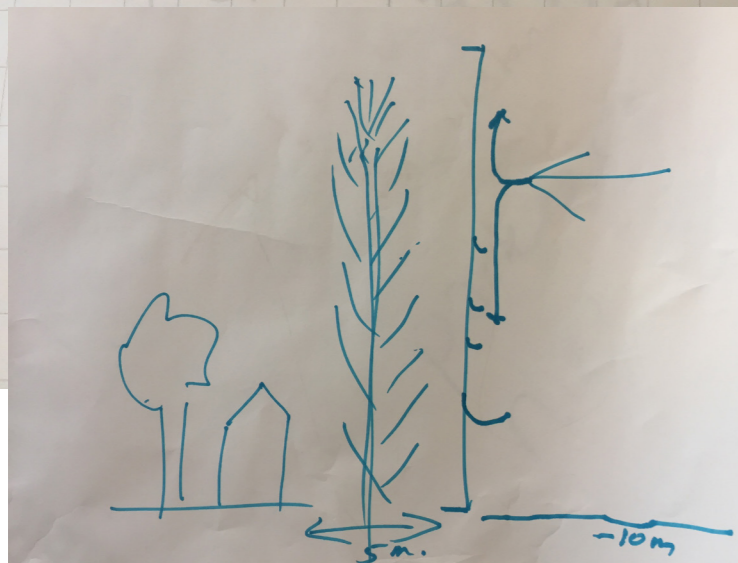
CONCLUSIES:

- hoge bomen
laag struikgewas

→ t.b.v. valwind

ten westen van toren

parkeerplaats
niet aan Bisschopsomweg
kant



Schets: bescherming tegen valwind d.m.v. bomen

• veilig jong + oud
wv heuvelaankip mag

• leuke verlichting
(Phil. Lighting)

• korte routes vanuit TU

• Schoon: + veel actual ballen

• geen vlyer

• petanqueban

• Heuvel bij park bereiken

• heuvel open maken

+ glooiender

• wandelpad (loop, heuvel)
veilig houden
+ integreren

• Parkeren in de wijk
voorkomen

• Veilig voor kleine kinderen

Speeltuin voor kleintjes → Rust gezonst

• bankjes met veel leuningen

• Rust + veilig voor ouderen

• Bussen verbinding.

• Horeca + Burelhuis/
bureel vereniging

• Terras aan Kennedy laan

• Parkoor kofers. / groen parkeren.

• Gehuid aan Kennedy laan zijde.

CONCLUSIES

PARKEREN

- Meer parkeer ruimte langs Bisschopsmolen is gewenst: er wordt al parkeer schaarste ervaren in de wijk
- Parkeer garage liever niet aan Bisschopsmolen kant (voor overlast van koplampen)
- Parkeren van bewoners en bezoekers van de bunker in de wijk voorkomen
- Fietsparkeren waar mogelijk
- Parkeren in groene parkeer koffers

FUNCTIES

- Rust en veiligheid is uitgangspunt voor het ontwerp
- Pentanque baan is gewenst
- Eventuele speelplek voor kleine (geen grotere) kinderen heeft de voorkeur, maar men is wel bang voor geluidsoverlast
- Integreren van een buurthuis of horecagelegenheid voor lokale ontmoeting is gewenst
- Terrassen en plekken met mogelijk geluidsoverlast graag centraal aan de Kennedylaan zijde van het gebouw
- Schoon en veilig: veel afvalbakken en bankjes zijn gewenst
- Goede verlichting, voor veiligheid. Leuke verlichting voor beleving: Philips Lighting
- Evt nadenken over nieuwe functies zoals bunker yoga of bootcamp

STROMEN EN VERBLIJVEN

- Veilig wandelpad Hooidonksemolen graag integreren in het park
- Snelle fietsroutes vanuit de TU richting de stad, door het park zijn gewenst

GROEN

- Veel groen in openbare ruimte is gewenst
- Hoge bomen in combinatie met lage struiken tegen valwinden van de toren (aan west zijde)
- Groen en bomen op de balkons van de toren wordt enthousiast ontvangen
- Heuvel aan de Hooidonksemolen (fietspad) mag weg en onderdeel van het park worden
- Een glooiend landschap kan interessant zijn
- Vijver is niet gewenst ivm veiligheid

Verslag bewonersavond 'De Bunker' 10 juli 2017

Locatie: filmzaal De Zwarte Doos, TU/e-terrein

Duur: 19.00 – 21.00 uur

1. Welkom

Peter Blees verwelkomt de omwonenden van De Bunker en vertelt hoe het programma van de avond eruit ziet.

2. Architectenbureau Powerhouse Company

Nanne de Ru van Powerhouse Company geeft een update over het ontwerp. De toren is gezakt naar 100 meter i.p.v. 125 meter. Daarnaast is er verder nagedacht over het programma van het complex. Er komen zo'n 140 koop- en huurwoningen van verschillende oppervlaktes. Ook komt er ruimte voor (flex)kantoren, een grand café en een ondergrondse parkeergarage.

3. Bestemmingsplanadviseur Rho

Hans van Zitteren van Rho licht de onderdelen parkeren en bezonning toe. Het parkeren wordt onderverdeeld in parkeren tijdens de bouw en parkeren voor de gebruikers (bewoners en bezoekers). Tijdens de bouw zal het parkeren op eigen terrein plaatsvinden. De parkeerplaatsen voor de gebruikers van het nieuwe gebouw komen op eigen terrein en zo veel mogelijk ondergronds, zodat bovengronds een mooi park aangelegd kan worden. Hans toont plaatjes van de te verwachten schaduw van het gebouw gedurende de dag en in de verschillende jaargetijden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de schaduw beperkt blijft tot de ochtenduren voor een beperkt aantal woningen.

4. Installatieadviseur Deerns

Marten Valk van Deerns geeft enkele voorlopige verwachtingen aan m.b.t. mogelijke windoverlast voor de omgeving. Dit lijkt beperkt te blijven, omdat de toren nog iets naar het midden van het Bunkercomplex is verschoven in het ontwerp. Park en 'plint' rond de woontoren kunnen bovendien een matigende werking hebben. Hij legt uit dat het ontwerp van het gebouw verder getoetst zal worden in een windtunnel.

5. Gemeente Eindhoven

Jos Roymans van de Gemeente Eindhoven licht toe dat samen met de ontwikkelaars naar de functies in De Bunkertoren is gekeken en dat suggesties door de ontwikkelaar steeds goed zijn opgepakt. De planning is dat zij in oktober een definitief ontwerp indienen bij de gemeente Eindhoven. Roymans sprak de verwachting uit dat B. en W. groen licht zullen geven voor het plan. De daarna te doorlopen procedure duurt 26 weken, waarin de mogelijkheid bestaat dat omwonenden een 'zienswijze' kunnen indienen. Aan het eind van de procedure is er nog de mogelijkheid om 'bezwaar' aan te tekenen en eventueel

daarna nog 'beroep' in te stellen. De verwachting is dat de procedure eind maart 2018 doorlopen is, waarna in april 2018 de bouw zou kunnen beginnen.

6. Landschapsarchitect Delva

Steven Delva geeft toelichting op de plannen die er zijn om de ruimte rond het gebouw groener te maken. Hierbij kan ook de 'wal/heuvel' aan de Hooidonkse Watermolen betrokken worden, evenals mogelijk een deel van de Van den Heuvellaan. De buurt wordt via een participatiebijeenkomst betrokken bij het maken van een definitief ontwerp.

7. Vragen

- *Er zijn verschillende vragen over de hoogte van de toren: ooit zijn hoogten genoemd van 85 en 125 meter. Waarom is nu gekozen voor 100 meter?*

Jos Roymans: Een hoogte van 125 meter is niet mogelijk vanwege het huidige hoogbouwbeleid van de gemeente (maximaal 105 meter hoog is mogelijk in dit gebied van de stad). Uit de Hoogbouw Effect Rapportage (HER) die de ontwikkelaar heeft opgesteld, blijkt dat er nauwelijks verschil is in hinder tussen een toren van 85 en 100 meter hoog.

Nanne de Ru geeft aan dat een hoogte van 100 meter noodzakelijk is om de business case goed rond te maken. Uit de exploitatie van de woontoren moet de renovatie van de oorspronkelijke Bunker gefinancierd worden.

- *Klopt het dat er meer parkeerplaatsen nodig zijn bij een toren van 100 meter hoog dan bij een toren van 85 meter?*

Jos Roymans: Het definitieve programma – aantal woningen/aantal vierkante meters kantooruimte - is leidend. Daaruit volgt het aantal parkeerplaatsen dat op eigen terrein gerealiseerd moet worden.

- *Hoe wordt geluidshinder van bewoners voorkomen?*

Jos Roymans: Als dit voorkomt, zal de politie ingeschakeld moeten worden. Er zijn geen voorschriften vanuit het ontwerp.

- *Er is grote angst dat er niet genoeg ruimte is in de aanwezige speeltuin.*

Steven Delva: Graag bespreken we dit vraagstuk, samen met alle andere vragen uit de buurt over de openbare ruimte, in een participatiebijeenkomst later in het jaar.

- *Fiets-parkeren hoe op te lossen?*

Nanne de Ru: Dit wordt op eigen terrein met voldoende fietsenstallingen opgelost.

- *Angst is dat er – door groei van het aantal bewoners in de wijk - meer autobewegingen komen en dat hierdoor ook meer luchtvervuiling ontstaat.*

Jos Roymans: Dit wordt door de gemeente continu door de hele stad gemonitord. De verwachting is dat – ook door de toevoeging van veel groen - hier geen kritieke grens wordt bereikt.

- *Hoe wordt overlast – zoals bij Rabobank – bij het heien voorkomen?*

Nanne de Ru: Er wordt niet geheid. In plaats daarvan worden de palen geschroefd. Bovendien zullen de woningen in de buurt worden tijdens de bouw gemonitord op mogelijke schades.

- *Wat gebeurt er met de wal/heuvel?*

Steven Delva: Er zijn voor- en tegenstanders van het weghalen van de heuvel. Via het participatieoverleg wordt samen met de buurt een verder ontwerp gemaakt voor de openbare ruimte. Alle argumenten zullen dan besproken worden.

- *Hoe vindt de bouwlogistiek plaats?*

Nanne de Ru: De aannemer zal het parkeren op eigen terrein moeten oplossen. Indien nodig kan de gemeente handhaven en zondig kan tijdelijk parkeren voor vergunninghouders ingevoerd worden in de wijk.

- *Kunnen de stoplichten in het verlengde van de Vincent vd Heuvellaan en Kennedylaan terugkomen?*

Jos Roymans: Er zal in het participatieoverleg over gesproken worden. Daarnaast zal de gemeente dit punt separaat onderzoeken.

- *Wat is de naam van de toren?*

Veronique Marks (TU/e): Het voorstel is om een wedstrijd te organiseren voor de beste naam.

- *Is het ontwerp van de toren al definitief?*

Nanne de Ru: Nee, het ontwerp is nog niet definitief.

- *Zijn er cijfers beschikbaar over de wind en het geluid?*

Marten Valk: Het ontwerp en de omgeving zullen in een later stadium gedetailleerd gesimuleerd worden in een windtunnel.

- *Planning werkzaamheden*

Jos Roymans: De bereikbaarheid van de buurt blijft gewaarborgd de komende jaren. Alle werkzaamheden (o.a. HOV2) wordt afgestemd met die van De Bunker.

- *Overlast met parkeren in de buurt?*

Jos Roymans: Al het parkeren (ook voor het grand café en de kantoren) zal op eigen terrein plaatsvinden. Als blijkt dat men zich daar niet aan houdt, kan overwogen worden om vergunning-parkeren in te voeren.

- *Wat is de bouwtijd van de toren?*

Nanne de Ru: De totale bouwtijd is 1,5 tot 2 jaar.

- *Wat is de uitstraling van het gebouw?*

Nanne de Ru: De toren sluit aan op de architectuur van de laagbouw van de Bunker. De toren zal geen betonnen geveldelen hebben. De exacte materialisering is nog niet bekend, maar zal in overleg met de Welstandscommissie afgestemd worden. Het ontwerp is nog niet definitief, maar zal iets afwijken ten opzichte van eerder vertoond. De toren is opgeschoven richting de Kennedylaan.

- *Wat is het ambitieniveau voor het ontwerp?*

Nanne de Ru: Het team is zeer ambitieus, professioneel en benaderbaar voor de buurt.

- *Hoe wordt omgegaan met vervuilde grond?*

Jos Roymans: Er zijn geen aanwijzingen dat de grond vervuild is. Maar bij elk plan dient een schone grond-verklaring afgegeven te worden.

- *Hoe wordt omgegaan met eventuele waardevermindering van de bestaande woningen?*

Jos Roymans: De kans op planschade is vrij klein omdat er een mooi park in de plaats komt van het parkeerterrein. Er kan een aanvraag worden ingediend bij de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ), die hierover oordeelt.

8. Afsluiting

Aan het eind is toegezegd dat de bewoners goed op de hoogte worden gehouden over o.a. over het definitieve ontwerp, de inrichting van het landschapspark rond de Bunker en (t.z.t.) de bouwlogistiek. Dit zal deels gebeuren via de website/nieuwsbrief/brieven en via bijeenkomsten.

--

Verslag bewonersavond 'De Bunker' 13 december 2017

Locatie: Blauwe Zaal, Auditorium, TU/e-terrein

Duur: 19.30 – 21.30 uur

1. Welkom

Peter Bleea verwelkomt de omwonenden van De Bunker en vertelt hoe het programma van de avond eruit ziet.

2. Architectenbureau Powerhouse Company

Nanne de Ru van Powerhouse Company presenteert het definitieve ontwerp. Het bouwprogramma bestaat uit 210 woningen, waarvan er 127 verhuurd zullen worden door Vesteda. In de zuidvleugel (de oude sociëteiten van SSRE en ESC) komt een grand cafe met de focus op dag- en avondhoreca. Ook zijn de plannen om daar bijeenkomst- en presentatieruimtes te maken. In de noord- en oostvleugel komt op de begane grond en eerste verdieping kantoorruimte.

3. DELVA Landscape Architects

Steven Delva van DELVA Landscape Architects ligt de plannen toe voor het landschapontwerp. Een uitnodigend, groen, publiekelijk park met geïntegreerde zitelementen (ontmoetingsplaatsen) zal De Bunker gaan omringen. Eveneens zal het gebouw natuurinclusief zijn, waarbij de architect planten bakken op balkons heeft meegenomen in het ontwerp. Er zal gebruik worden gemaakt van een geavanceerd irrigatiesysteem. De landschapstuin zal inheemse planten en bomen behelzen. Het landschap van De Bunker is erop gericht een prettige en waardevolle verblijfsplaats te worden voor omwonenden en het publiek.

4. Gemeente Eindhoven

Mirjam Hansen van de gemeente Eindhoven licht toe hoe de bestemmingsplan procedure in zijn werkt gaat op het moment dat het bestemmingsplan ter inzage gaat.

Ook wordt toegelicht hoe de gemeente benaderd kan worden om betaald parkeren in te voeren in de wijk. Betaald parkeren zal de parkeerdrukke in de wijk aanzienlijk kunnen verminderen.

5. Vragen


- *De inrit van de parkeergarage aan de Bissschopsmolen zou voor extra verkeersbewegingen zorgen. Dit is niet wenselijk. Kan hier naar gekeken worden?*
Powerhouse Company: Dit gaan we onderzoeken
- *Kunnen bewoners / bezoekers een vergunning aanvragen?*
Gemeente Eindhoven: Nee, dit is niet mogelijk.
Powerhouse Company: Bezoekers kunnen parkeren bij de naastgelegen parkeergarage van de Rabobank en/of de Kennedytoren. Hierover zijn afspraken gemaakt.

- *Kan de rapportage van de wind test ter inzage worden gedeeld met bewoners?*
Powerhouse Company: Deze rapportage komt ter inzage bij het Bestemmingsplan.
- *Komt er een ruimte voor bewoners en omwonenden in het gebouw? Kunnen omwonende en bewoners input leveren op exploitatieplan?*
Powerhouse Company: We kijken er naar uit jullie input te ontvangen mbt exploitatie en invulling van ruimten voor omwonenden in het gebouw. Het voorstel is om dit in de horecaruimte aan te bieden.
- *Wat is de doelgroep van de appartementen?*
Powerhouse Company: Er is niet 1 doelgroep vanwege het grote aantal verschillende woningtypes.
- *Bestaat er geluidsoverlast van de airconditioning?*
Powerhouse Company: De luchtbehandelingskasten voor woningen hebben een veel kleinere capaciteit dan die van de Rabobank. Er is dus geen geluidsoverlast van de airconditioning te verwachten.
- *Wat is de afstand van het gebouw tot de omringende woningen?*
Powerhouse Company: 26 tot 30 meter vanaf het dichtstbijzijnde punt. De toren is na feedback tijdens de eerste bewonersavond naar achteren geplaatst. Hoe hoger de toren, hoe verder de toren van de woningen komt omdat deze getrapt terugloopt.
- *Wat zijn de opening- en sluitingstijden van de horeca voorziening?*
Powerhouse Company: Dit is nog niet bekend, maar het zal schappelijk zijn en een dag- en avondfunctie hebben. Geen nachtelijke activiteiten.
- *Hoe wordt het verticale groen geïrrigeerd?*
DELVA Landscape Architects: Irrigatie wordt verzorgd door innovatie en geavanceerde technieken
- *Zullen omwonenden veel overlast van de bouw ervaren?*
Powerhouse Company: Het doel is om de overlast tot een minimum te beperken. De bouwlogistiek vindt voornamelijk aan de Kennedylaan-zijde plaats zodat de wijk ontlast wordt.

6. Afsluiting

Er is het laatste half uur de mogelijkheid om de plannen nader te bekijken en vragen te stellen aan de ontwerpers en ontwikkelaars.

--

Verslag inloopavond de BunkerToren		
Van	Hans van Zitteren	
Project	De BunkerToren	
Datum	2018-05-31	
In het kader van 'SAMENSPRAAK' ten aanzien van het project de 'BunkerToren' aan de John F. Kennedylaan te Eindhoven		

Inleiding

- Inloopavond betreffende het project de 'BunkerToren'
- Datum: 31 mei 2018
- Tijdstip: vanaf 19.30 tot 21.00 uur
- Locatie: de Kennispoort aan de John F. Kennedylaan 2 te Eindhoven

Uitnodiging:

- Voor de inloopbijeenkomst zijn personen woonachtig in de directe omgeving van de projectlocatie uit de buurt de Woenselse Watermolen van het stadsdeel Woensel-Zuid uitgenodigd door middel van een schrijven met daarin opgenomen een korte beschrijving van het doel van de bijeenkomst.
- De brief is verstuurd naar circa 600 woonadressen.

Deelname inloopbijeenkomst:

Tijdens de inloopbijeenkomst waren aanwezig:

- namens het architectenbureau Powerhouse Company: Nanne de Ru en Stijn Kemper
- namens de ontwikkelaar Being Development: Maarten van der Sluis
- namens het ruimtelijk adviesbureau Rho, adviseurs voor leefruimte: Hans van Zitteren
- namens het landschapsbureau Delva Landscape Architects: Steven Delva
- namens de gemeente Eindhoven: Nancy Scalzo, Shumon Bakker en Rolf Simons

Gedurende de inloop verschenen:

- circa 25 tot 30 belangstellenden uit de directe omgeving van de projectlocatie.

Aanleiding bijeenkomst:

Aanleiding voor de bijeenkomst: het verstrekken van informatie en geven van een toelichting op het gebouw- en landschapsonwerp c.q. de meest recent doorgevoerde aanpassingen in de ontwerpen. Alsmede het beantwoorden van vragen (inhoudelijk, procedureel of anderszins) alvorens het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning procedureel ter inzage worden gelegd.

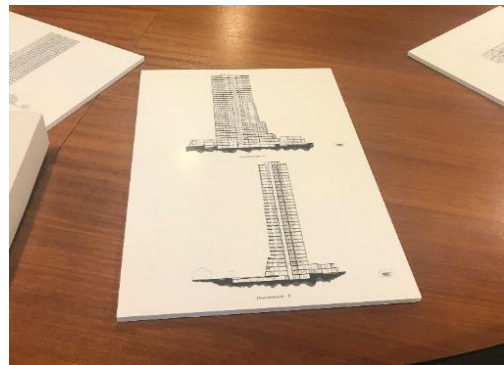
Opzet:

De avond betrof een vrije inloop bijeenkomst in het kader van samenspraak als vervolg op de op 21 december 2017 laatst plaatsgevonden presentatiebijeenkomst.

Aan de hand van diverse bordpanelen, die betrekking hadden op het gebouw- en landschapsonwerp, kon door de aanwezige ontwerpers/adviseurs en ambtenaren antwoord gegeven worden op gestelde vragen of op verzoeken tot nadere informatie (zie hiervoor de hierna opgenomen impressiebeelden).

In algemene zin zijn de volgende aspecten aan de orde gekomen tijdens de inloop: de opzet en inrichting van de appartementen, de inrichting van het Bunkerpark, aanvang en einde bouwwerkzaamheden, mogelijke bouwoverlast, verkoop en verhuur van appartementen, de parkeergarage, schaduwwerking en windhinder alsmede de procedure.

Impressie beelden:





Bevindingen:

De meeste belangstellenden hebben aangegeven het infomeren nuttig en zeer gewaardeerd te hebben. Twee personen hebben aangegeven het te betreuren dat op deze locatie een hoge toren wordt gebouwd. De meeste belangstellenden zijn positief over de voorgestane stedelijke ontwikkeling (woningbouw en hoogte). Zeer content is men over het verdwijnen van de studenten (overlast), de parkachtige invulling van de locatie met gevarieerde boombeplanting (in hoogte en soort) en passende voorzieningen en het verplaatsen van de in- en uitrit van de parkeergarage van de Bisschopsmolen naar de Vincent van den Heuvellaan in het ontwerp. Een groot aantal belangstellenden hoopt dat door de nieuwe invulling ook de overlast van zwervers ter plaatse zal verdwijnen.

Aandachtspunt:

Enkele belangstellenden blijven, gezien de ervaringen bij de bouw van het Rabogebouw en het toekomstige belastingkantoor, aandacht vragen voor een goede communicatie over en begeleiding van de bouwactiviteiten in de uitvoeringsfase om de overlast (bouwlawaai / parkeerproblematiek bouwpersoneel/ bouwverkeer) zoveel mogelijk te beperken.

Voorlichting van de bouwer en gemeente richting omwonenden speelt daarin een belangrijke rol. Met een goede, tijdige en juiste informatievoorziening aan omwonenden over de verschillende gebeurtenissen in het bouwproces wordt (onvermijdelijke) overlast eerder geaccepteerd. Dit vraagt om tijdige en continue communicatie van de bouwer en gemeente richting omwonenden voor en tijdens het bouwproces alsmede goede afspraken en de naleving ervan. De ontwikkelaar zal samen met de bouwer in de uitwerking van het plan van de bouw (bouwlogistiek/bouwafwikkeling) en in samenspraak met de gemeente hier de juiste aandacht aan besteden. Dit betekent dat voorafgaand aan de bouw en tijdens de bouw veel met de buurt hierover zal worden gecommuniceerd, o.a. door wekelijkse update van werkzaamheden in drukke bouw tijden en een vast aanspreekpunt en telefoonnummer om bij overlast iemand aan te kunnen spreken/te bellen.
