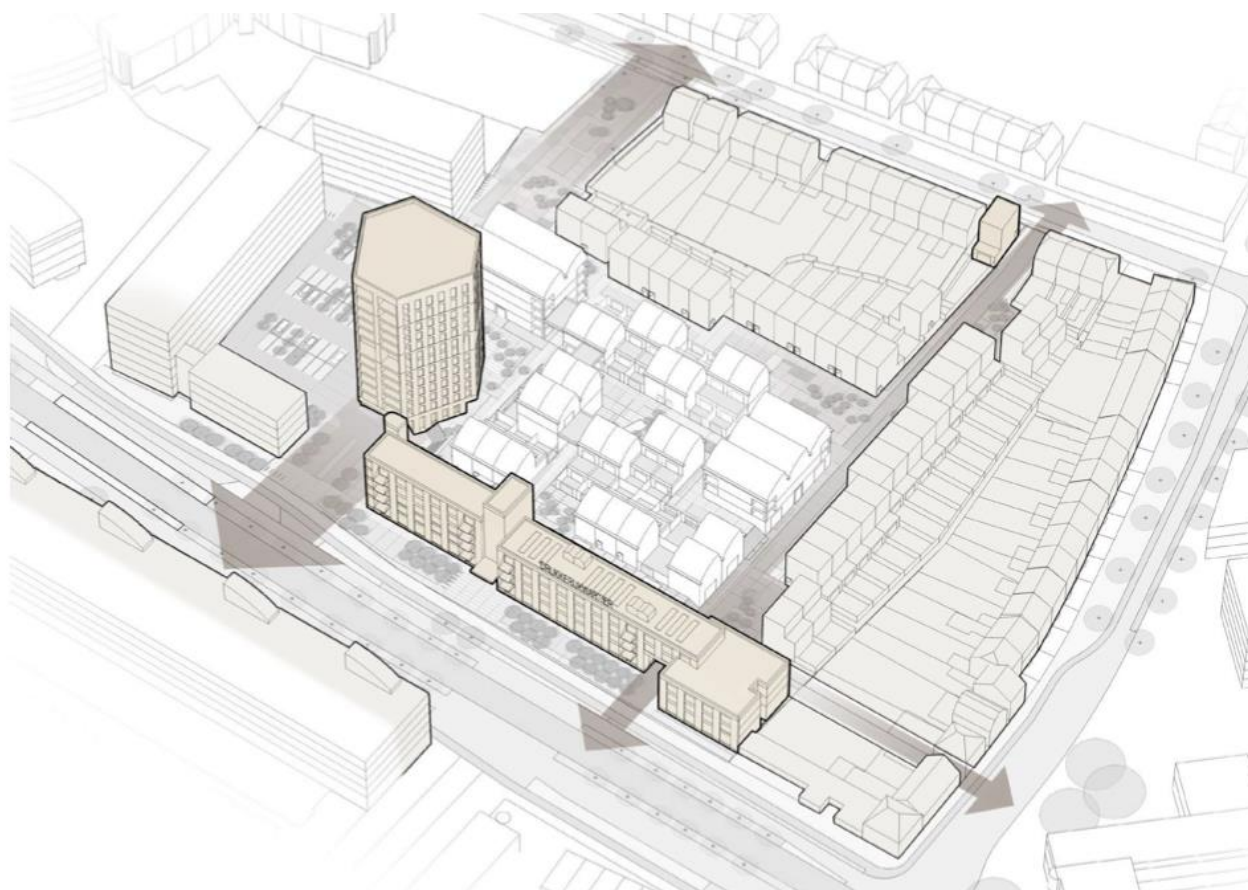


DRUKKERIJKWARTIER - CEDERLAAN, EINDHOVEN

Verslag samenspraaktraject 2021



Versie 29 oktober 2021

INLEIDING	3
WAT IS HET PROJECT DRUKKERIJKWARTIER EINDHOVEN?	3
OVER HET SAMENSpraakTRAJECT	3
DE AANPAK	4
HET PROJECT AAN DE CEDERLAAN	4
DE VRAAG VAN BPD AAN CONNECT	4
ZES PARTICIPATIEDOELEN	4
UITGANGSPUNTEN	5
AANPAK IN ZEVEN STAPPEN	6
ANALYSE VAN DE BELANGHEBBENDEN	7
OPSOMMING VAN DE BELANGHEBBENDEN	7
OVERZICHT VAN DE COMMUNICATIE- EN PARTICIPATIEACTIVITEITEN	9
INFORMATIEAVOND	11
WIE NAMEN DEEL?	11
PRESENTATIE VAN DE PLANNEN	12
MENTIMETER	14
Vragen VAN BELANGHEBBENDEN	15
PERSOONLIJKE GESPREKKEN	16
Welke ONDERWERPEN KWAMEN IN DE GESPREKKEN NAAR VOREN?	16
GEMAAKTE AFSPRAKEN OP BASIS VAN DE PERSOONLIJKE GESPREKKEN	18
Welke INPUT WERD MEEGENOMEN?	20
WIJZIGINGEN OP HET PLAN, NAAR AANLEIDING VAN HET EERDERE SAMENSpraakTRAJECT IN 2017	20
BIJLAGE 1: VRAAG EN ANTWOORD	21
WOONGEBOUW	22
VERKEER	22
WONINGEN	23
WONINGEN – VERKOOP, VOORZIENINGEN, VEILIGHEID GELUID	24
NATUUR EN BOMEN	26
SANERING EN ENERGIE	26
PROCES, PLANNING EN COMMUNICATIE	27
BIJLAGE 2: VERSLAG SAMENSpraak TRAJECT MAAK 'T MEE	28

Inleiding

In juni 2021 werd het samenspraaktraject voor belanghebbenden bij het project aan de Cederlaan in Eindhoven hervat. In 2017 en 2018 vond er al een traject plaats onder de noemer Maak 't Mee. Daar is inmiddels uitgebreid verslag van gedaan. Dit verslag vindt u terug in bijlage 2. In dit participatieverslag leest u over de gevoerde aanpak vanaf mei 2021, de belanghebbenden, hun belangen en de wijzigingen in het plan.

Wat is het project Drukkerijkwartier Eindhoven?

Iedereen die een beetje bekend is in Eindhoven kent eigenlijk wel de Cederlaan. Het was de plek waar Philips kantoren vestigde, later reclamefoto's drukte en een klein laboratorium ten behoeve van de drukwerkzaamheden werd gehuisd. Sinds 1994 stond het markante gebouw bekend als drukkerij Eindhoven Packaging. Nu is deze locatie klaar voor een geheel nieuwe invulling. Het terrein ligt braak en de grond wordt nu gesaneerd. Het is de ambitie om een fijne diverse woonwijk én een mooier stukje Eindhoven te realiseren onder de naam Drukkerijkwartier.

Over het samenspraaktraject

Eind 2017 en begin 2018 gingen wij, BPD, met buurtbewoners in gesprek over het project aan de Cederlaan 2, waar we een nieuwe woonwijk willen realiseren. Onder de noemer Maak 't Mee gaven bewoners van de Cederlaan, Schootsestraat en Kreugelstraat volop inbreng.

Voor de buitenwereld leek het tijdelijk stil. We waren druk bezig met het bijstellen van het voorlopig stedenbouwkundig plan. De geleverde inbreng vanuit het samenspraaktraject is zorgvuldig verwerkt en het plan is aangepast. Meer over de inbreng uit Maak 't mee kunt u lezen in bijlage 2.

In 2021 werd het samenspraaktraject hervat, onder begeleiding van strategisch communicatiebureau Connect. Een informatiebijeenkomst op 2 juni 2021 was daarvan het startpunt. In de weken erna kregen omwonenden en andere direct belanghebbenden de mogelijkheid om een-op-een het gesprek met ontwikkelaar BPD aan te gaan. Later in het traject worden andere geïnteresseerden, zoals de mogelijk toekomstige bewoners, uitgenodigd om ook hun inbreng te geven.

BPD, 2021

De aanpak

In april 2021 vroeg BPD aan Connect om een plan van aanpak voor een vervolg op het eerdere samenspraaktraject uit te werken. In deze paragraaf leest u op hoofdlijnen wat dat plan inhield.

Het project aan de Cederlaan

Aan de Cederlaan nabij Strijp-S in Eindhoven ligt een inmiddels braakliggend terrein van 1,5 hectare waarvan de grond onlangs gesaneerd is en deels nog gesaneerd wordt, in opdracht van de huidige en voormalig eigenaar (van Genechten en Signify). Voorheen was Eindhoven Packaging en Eindhoven Druk er gevestigd. In de toekomst speelt de plek in op het grote woningtekort; er komen circa 220 woningen, zowel grondgebonden als appartementen onder de verzamelnaam Drukkerijkwartier.



De vraag van BPD aan Connect

BPD had met het project aan de Cederlaan reeds een intensief participatietraject achter de rug, in een buurt die zich laat omschrijven als een hechte gemeenschap. Daar is destijds uitgebreid verslag van gedaan. We startten dus zeker niet vanaf nul met de participatie.

Wel is er twee jaar ogenschijnlijke ‘radiostilte’ geweest. Om goede redenen. Het plan is flink bijgesteld om enerzijds de inbreng vanuit het participatietraject zorgvuldig te verwerken en om anderzijds weer op één lijn te komen met de gemeente Eindhoven.

In het voorjaar van 2021 was het tijd om de radiostilte te doorbreken. De omwonenden moesten zorgvuldig geïnformeerd worden over hoe hun inbreng is verwerkt in het stedenbouwkundige plan. Hun reacties op het bijgestelde plan én eventuele nieuwe belangen moesten op tafel komen. Tot slot waren er een aantal onderwerpen, veelal losstaand van de bestemmingsplanprocedure, waar opnieuw inbreng voor gewenst was.

Zes participatiedoelen

Kansen, risico's en belangen in kaart:

1. Na twee jaar radiostilte was het niet exact duidelijk wat er leefde onder de eerder betrokken groep omwonenden. Men kan immers van mening veranderd, of zelfs verhuisd zijn. Voor het vervolgproces was het cruciaal om de huidige belangen zo snel mogelijk op tafel te krijgen.
2. Daarnaast was ook onzeker of er andere belangen, vanuit andere hoeken dan de eerder betrokken groep omwonenden, speelden. Ook deze belangen brachten we graag in kaart voor het vervolg.

Vervolg samenspraaktraject:

3. In de uitvoering moesten allereerst de omwonenden worden bijgepraat. Er moest helderheid komen over het bijgestelde plan en over het vervolgproces. Kortom: er moest een communicatief fundament worden gelegd.
4. Een communicatief fundament leg je niet met enkel zenden. Om er zeker van te zijn dat de stakeholders voldoende op vlieghoogte zouden zijn, faciliteerden we steeds het stellen én beantwoorden van vragen.

Nieuwe fase, nieuwe inbreng:

5. De inbreng vanuit het eerdere participatietraject is zorgvuldig verwerkt. In een nieuwe fase, losstaand van de bestemmingsplanprocedure, ontstaat er opnieuw ruimte voor inbreng.
6. De nieuwe fase biedt ook kansen om een bredere doelgroep te betrekken, onder andere de mogelijk toekomstig bewoners die inmiddels in beeld zijn (ruim 300 mensen).

“Met alle belangen op tafel maak je een beter plan.”

Uitgangspunten

De Eindhovense “Routeplanner voor Samenspraak” was richtinggevend voor het project. Dat betekent dat we de volgende uitgangspunten hanteerden:

- Om vertrouwen bij de omgeving te krijgen en te behouden ‘zeggen we wat we doen, en doen we wat we zeggen’. Met behulp van een heldere basisboodschap die past bij de fase.
- We kennen de belanghebbenden. Een goede analyse waarbij we de behoeftes van alle belanghebbenden in beeld krijgen, leidt tot minder ruis en uiteindelijk een beter plan. We realiseren ons dat er binnen groepen, bijvoorbeeld omwonenden, ook verschillen bestaan.
- We zijn eerlijk en transparant over issues die spelen. We hoeven er niet op te focussen, maar we gaan onderwerpen als de lange stilte, hoogbouw en de handhaving van de bomen niet uit de weg.
- We zijn helder over de spelregels van de participatie: Wat ligt er straks op de participatietafel? Wat is en wordt er met de inbreng gedaan?
- Het is voor inwoners makkelijker participeren wanneer informatie visueel gemaakt wordt. Dat doen we dus zoveel mogelijk (en indien relevant).
- Een goede afstemming en samenwerking met de gemeente is belangrijk in het verdere proces. We laten dit plan van aanpak dan ook goedkeuren voor we over gaan tot actie.

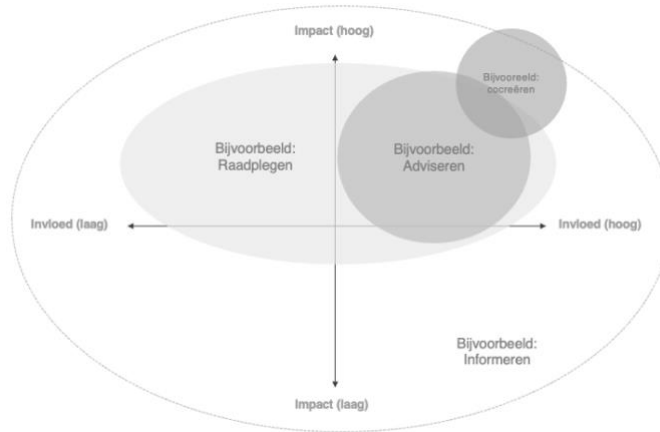
Aanpak in zeven stappen

1. We maakten een quick scan van de omgeving om scherp te krijgen welke belangen er speelden. Bij de omwonenden, maar ook bij andere groepen in de omgeving van het Drukkerijkwartier.
2. Actualisatie van de basiscommunicatiemiddelen. De inbreng die we in stap 1 ophaalden, leidde samen met de nieuwe procesinformatie tot een nieuwe basisboodschap, een Q&A, een tijdlijn en een overzicht van de ruimte voor participatie in de nieuwe fase.
3. We organiseerden een digitale informatiebijeenkomst op 2 juni 2021, namelijk een Teams Live Event. We begonnen met een inhoudelijke presentatie van de projectontwikkelaar, stedenbouwkundige en architect. Daarna was er ruimte voor het stellen van vragen.
4. Persoonlijke gesprekken. Voor direct omwonenden die de behoefte hadden om een-op-een door te praten, maakten we tijd.
5. In het najaar wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. We informeren belanghebbenden hier actief over. We informeren omwonenden ook over de wijzigingen aan het plan n.a.v. van digitale informatiebijeenkomst en persoonlijke gesprekken.
6. In een vervolgtraject: een nieuwe fase voor participatie, met name gericht op de invulling van de openbare ruimte en de plint van het woongebouw. We zijn voornemens niet alleen omwonenden, maar ook toekomstige bewoners en andere belanghebbenden te betrekken.
7. Verslaglegging en terugkoppeling. We koppelen transparant en structureel terug naar de belanghebbenden over hun inbreng en het proces. Dit doen wij op verschillende manieren, zoals een bewonersbrief, nieuwsberichten op de website en mogelijk fysieke bijeenkomsten, indien passend bij de thema's. We zorgen voor een eerlijke weergave van de sentimenten.

“Wie geen tegengeluid hoort, is waarschijnlijk iemand vergeten uit te nodigen.”

Analyse van de belanghebbenden

Om het participatieniveau per belanghebbende te bepalen is een impactanalyse gemaakt. De impactanalyse gaf inzicht in de impact van de ontwikkeling op de belanghebbende en de mogelijke invloed van de belanghebbende (positief danwel negatief) op de ontwikkeling. De impactanalyse bestaat uit verschillende cirkels waarin belanghebbenden ingedeeld zijn.



Opsomming van de belanghebbenden

Rond de Cederlaan wonen en werken mensen. Zij hebben allemaal in meer of mindere mate belang bij de ontwikkeling. Hieronder vindt u een opsomming van de belanghebbenden die betrokken zijn bij de herontwikkeling van het Drukkerijkwartier.

Direct omwonenden

- Direct omwonenden van de Kreugelstraat
- Direct omwonenden van de Schootsestraat
- Bewoners van de Cederlaan met zicht op het project
- Eigenaar bedrijfspand aan de westzijde

Organisaties

- Woonbedrijf
- Van Abbestichting
- Trefpunt Groen
- Eindhoven XL
- Stichting Wederopbouw Eindhoven
- Stichting Beter Eindhoven
- Stichting Strijp Binnen de Ring

Politiek, bestuur en ambtelijke organisatie

- De gemeenteraad
- Het college van B&W
- Programmaleiders gemeente Eindhoven

Pers en media

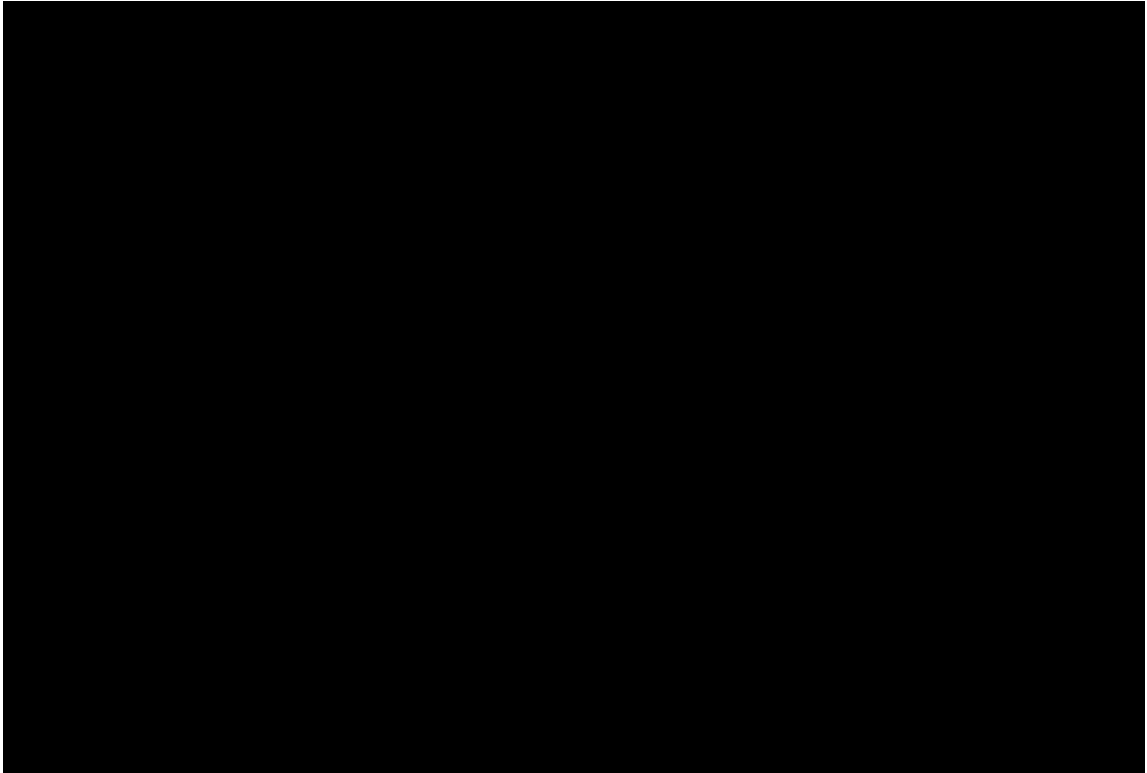
- Eindhovens Dagblad

***“We hebben oog voor de stille meerderheid
en geven ook hun stem een podium.”***

Overzicht van de communicatie- en participatieactiviteiten

De analyse van de omgeving en het bepalen van het participatieniveau per belanghebbende, heeft geleid tot de keuze van een aantal activiteiten die we hebben ingezet. Het doel was om alle belanghebbenden goed te informeren over de ontwikkeling en de mensen waarbij de impact van de ontwikkeling op hun persoonlijke leef- of werksituatie groot is de kans te geven om met de initiatiefnemers in gesprek te gaan.

Wanneer	Participatieniveau	Wat
Continu	Adviseren	Nauwe samenwerking met de gemeente Eindhoven.
2017 en 2018	Adviseren	Het eerdere traject voor samenspraak: Maak 't Mee.
Q2 2021	Informeren	Update projectwebsite www.ed-cederlaan.nl en mogelijkheid voor mensen om zich in te schrijven voor updates over de ontwikkeling.
Q2 2021	Informeren	Digitale informatiebijeenkomst voor omwonenden, met terugkoppeling via de projectwebsite.
Q2 en Q3 2021	Informeren/ Raadplegen/ Adviseren	Een-op-een-gesprekken met omwonenden en belangenorganisaties.
Q2 en Q3 2021	Informeren	Regelmatige updates over de ontwikkeling via de projectwebsite.
Q3 en Q4 2021	Informeren	<i>Communicatiemoment over het definitief stedenbouwkundig plan en het voorlopig ontwerp van de woningen.</i> [Vanaf hier: nog niet uitgevoerd]
Q3 en Q4 2021	Informeren	Aankondiging van het bestemmingsplan dat ter inzage ligt.
Q3 en Q4 2021	Adviseren	<i>Een nieuw participatiemoment: met omwonenden en andere geïnteresseerden, om input op te halen bijvoorbeeld voor de invulling van de openbare ruimte en commerciële plint.</i>
Q4 2021	Informeren	<i>Communicatiemoment over de sanering die gereed is.</i>
Q1 2022	Informeren	<i>Communicatiemoment over het definitief ontwerp van de openbare ruimte en het definitief ontwerp van de woningen.</i>
Q1 2022	Informeren	<i>Communicatiemoment over de vaststelling van het bestemmingsplan.</i>
Q2 2022	Informeren	<i>Communicatiemoment over de omgevingsvergunningen, afhankelijk van het verloop van de procedure van het bestemmingsplan.</i>



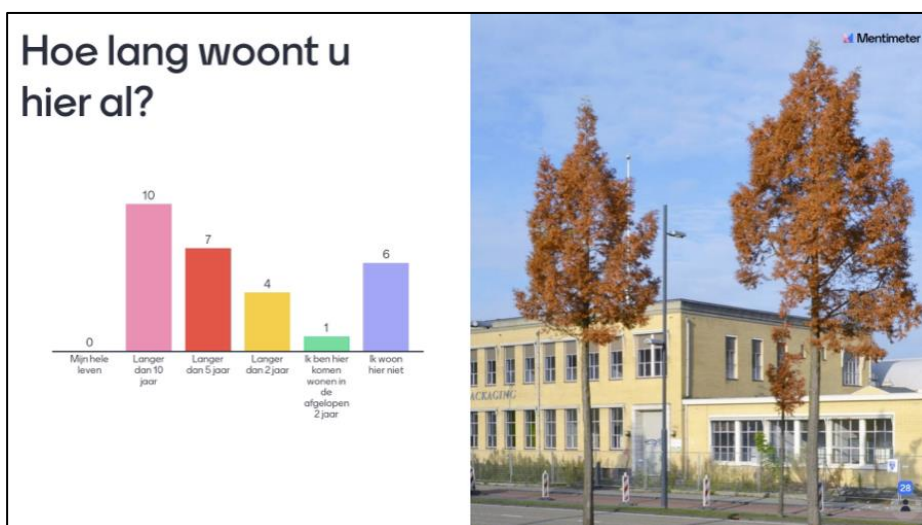
Fotoimpressie van een samenspraakbijeenkomst in 2017

Informatieavond

Op woensdag 2 juni 2021 organiseerde ontwikkelaar BPD een digitale informatieavond voor omwonenden en geïnteresseerden over de herontwikkeling van het braakliggend terrein aan de Cederlaan in Eindhoven. Daarmee werd het eerdere traject voor samenspraak hervat. In totaal werden 138 omwonenden met een bewonersbrief uitgenodigd. Via de projectwebsite konden zij zich aanmelden. In totaal namen 35 mensen deel aan de avond. De ontwikkelaar, stedenbouwkundige en architect presenteerden hun plannen en na afloop werden er volop vragen gesteld door deelnemers. Ook werd de nieuwe naam van het plan onthuld... Drukkerijkwartier!

Wie namen deel?

Een Teams Live Event heeft veel voordelen. Het is coronaproof, laagdrempelig, deelnemers hebben geen account nodig en ze kunnen vanuit huis deelnemen. Toch is er ook een nadeel: je kunt de deelnemers niet in de ogen kijken en echt in gesprek gaan. Om die reden stelden we de aanwezigen drie vragen via Mentimeter. Zo kregen we zicht op wie we in de 'digitale zaal' hadden.





Presentatie van de plannen

De presentatie startte met een terugblik op het eerdere samenspraaktraject uit 2017/2018. Welke input werd er destijds door omwonenden gegeven? En wat waren de belangrijkste aandachtspunten? Van veiligheid tot privacy, stedenbouwkundig aansluiten, bereikbaarheid en parkeren, sociale binding en ontmoeten. Vervolgens werd het nieuwe stedenbouwkundig plan gepresenteerd met een toelichting over hoe de geleverde input in de plannen is verwerkt. Tot slot liet ook de architect een impressie van de nieuwe woonwijk zien.

Om een beeld te geven van de presentatie volgen hieronder enkele sheets zoals gepresenteerd:

BIJeenKOMSTEN 2017: BELANGRIJKE ThEMA'S

Participatie

1. VEILIGHEID
VERLICHTING, SOCIALE CONTROLE, LAGE SnelHEID

2. PRIVACY
GELUIDSARM, INKIJK TUINEN, GOEDE ERFAFSCHIEDINGEN

3. BEREIKBAARHEID EN PARKEREN
VOORKOMEN PARKEEROVERLAST, TOEGANG VIA CEDERLAAN

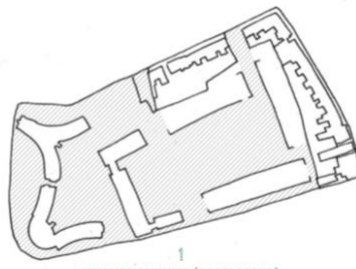
4. SOCIALE BINDING EN ONTMOETEN
PLEKKEN, AUTOLUW GEBIED, SPEELRUIMTE KINDEREN, DIVERSITEIT IN BEWONERS

5. STEDENBOUWKUNDIG AANSLUITEN
ROUTES DOOR HET GEBIED, HOOG AAN CEDERLAAN, LAAG AAN RANDEN

VERBETEREN STRUCTUUR EN KWALITEIT OMGEVING



0
BESTAAND, GEBASEERD OP
'OUDE' FUNCTIONALITEITEN



1
KWALITEITSWINST (DOORLOPEND)
MAAIVELD



1.1
GEBIEDSKWALITEIT PASSEND
BIJ WOONKWALITEIT

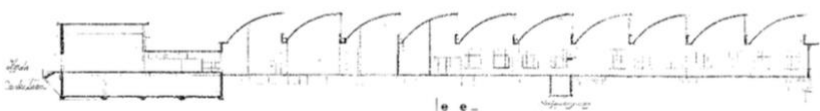


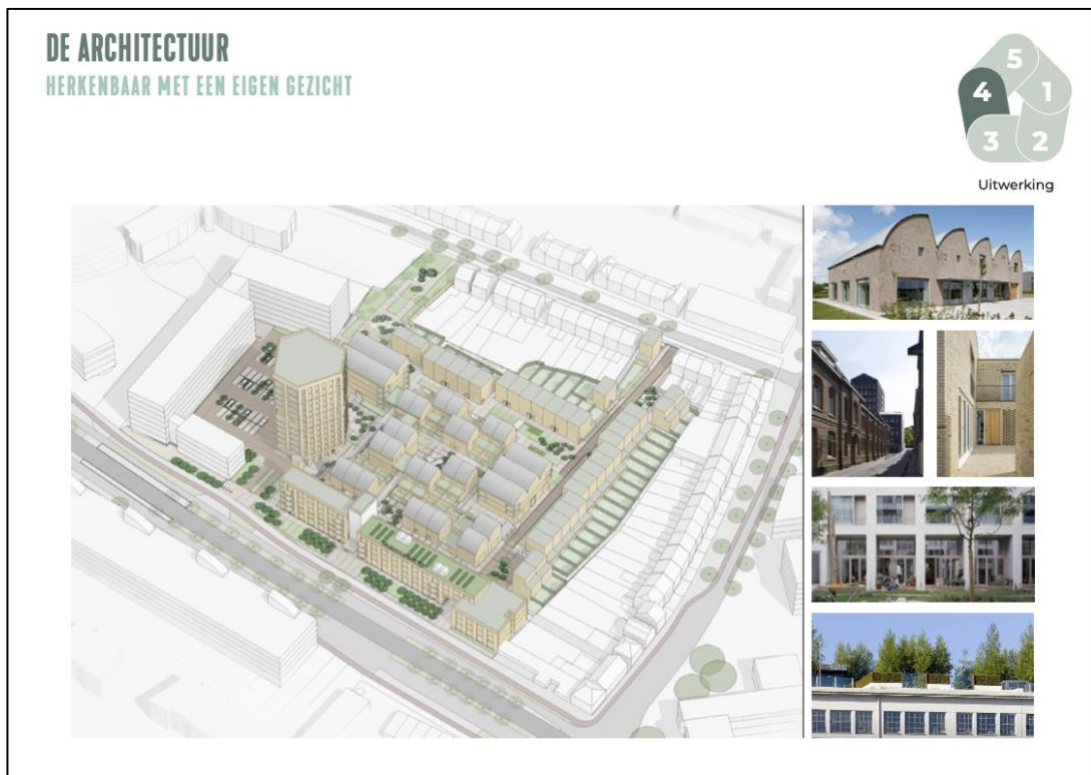
Verdieping

INSPIRATIE IN OORSPRONKELIJKE GEBOUW



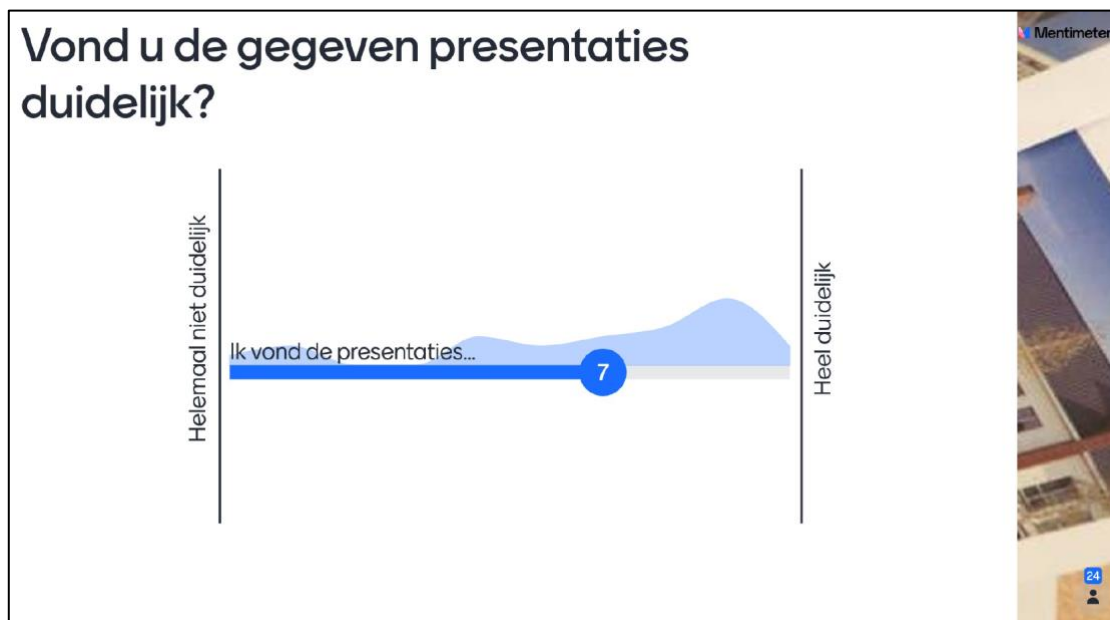
Concept





Mentimeter

Direct na de presentatie van de plannen, kregen de deelnemers opnieuw enkele vragen voorgeschoteld via Mentimeter. Zo stimuleerden we de stille meerderheid om een eerste reactie te geven.



Persoonlijke gesprekken

Na afloop van de informatieavond op 2 juni 2021, kregen belanghebbenden in juni en juli 2021 de mogelijkheid om een persoonlijk gesprek aan te vragen met BPD, de projectontwikkelaar.

In totaal maakten 11 mensen hier individueel gebruik van, er werden 7 gesprekken met omwonenden gevoerd. Daarnaast vond er op 26 juli 2021 een gesprek tussen BPD, de gemeente Eindhoven en vier buurtbewoners plaats. De vier bewoners hebben naar eigen zeggen voorafgaand aan het gesprek de buurt geraadpleegd voor input.

Welke onderwerpen kwamen in de gesprekken naar voren?

Privacy

- Privacy: meerdere omwonenden geven aan zich zorgen te maken over het verlies van privacy. Ze maken zich met name zorgen om de inkijk in hun tuinen vanaf de balkons van het woongebouw van 13 verdiepingen hoog.
- Uiterlijk van gevels: in een gesprek werd Strijp R genoemd als voorbeeld met eenzijdig gesloten gevels als voorstel voor de gevel naar de achtertuinen aan de Schootstestraat.

Gebouwen en nieuwe woningen

- Hoogte: meerdere omwonenden maken zich zorgen over de hoogte van het appartementengebouw met vijf verdiepingen en het woongebouw met 13 verdiepingen. In twee van de gesprekken stelden omwonenden de vraag of BPD in beeld kan brengen hoe het gebouw van vijf verdiepingen zich verhoudt tot de hoogte van het nabijgelegen studentencomplex aan de Cederlaan met zeven verdiepingen.
- EP-teken/symbool: in twee van de gesprekken werd genoemd dat omwonenden hechten aan het oorspronkelijke karakter van de omgeving. En o.a. daarom graag het EP-teken/symbool terugzien in het nieuwe gebouw, dat in de oude voorgevel van het inmiddels gesloopte drukkerijgebouw verwerkt was.

Omgeving

- Erfafscheiding nabijheid tuinen: meerdere omwonenden maken zich zorgen dat de erfafscheiding van het Drukkerijkwartier te dicht bij de tuinen ligt van de huidige omwonenden en hoe het achterpad vorm gaat krijgen.
- Geluidsoverlast: meerdere omwonenden maken zich zorgen over geluidsoverlast vanaf de balkons van het woongebouw met 13 verdiepingen (en het appartementengebouw).
- Schaduwvorming: meerdere omwonenden maken zich zorgen dat de hoogte van het woongebouw en het appartementengebouw zorgt voor onwenselijke schaduw in de omliggende tuinen.
- Uitzicht (op Evoluon): in één van de gesprekken kwam naar voren dat omwonenden bang zijn het huidige uitzicht vanuit hun woning te verliezen, specifiek het uitzicht op het Evoluon.
- Dorps karakter van de buurt: In twee van de gesprekken gaven omwonenden aan bang te zijn dat het dorps karakter van de buurt zal verminderen met de komst van het Drukkerijkwartier.

- Ontwikkeling locatie op hoek Schootsestraat/Cederlaan: in een van de gesprekken gaf de omwonende aan zich zorgen te maken over de ontwikkeling van de locatie op de hoek, die niet onder dit project valt.

Parkeren en verkeer

- Parkeeroverlast: meerdere omwonenden gaven aan zich zorgen te maken over parkeeroverlast van toekomstige bewoners van het Drukkerijkwartier of parkeeroverlast door bezoekers van toekomstige bewoners. Ook de lage parkeernorm die de gemeente hanteert wordt genoemd.
- Verkeersoverlast: één omwonende heeft de vrees dat nieuwe bewoners vanaf de ringweg niet de voorgestelde route nemen, maar via de Kreugelstraat, Schootsestraat en Cederlaan naar de ondergrondse parkeergarage rijden.

Toekomstige bewoners

- Toekomstbestendige woningen: er leeft een algemeen beeld dat er veel nieuwe, en vooral betaalbare, woningen nodig zijn in de verhitte woningmarkt van dit moment. Als het nieuwe Drukkerijkwartier bijdraagt aan de waarde en het karakter van de bestaande wijk waar nieuwe bewoners duurzaam en langdurig kunnen komen wonen en de druk op de woningmarkt iets verlicht kan worden, wordt dat als meerwaarde ervaren.
- Toekomstige bewoners: in twee gesprekken kwamen de toekomstige bewoners ter sprake. In een gesprek kwam naar voren dat de omwonenden blij waren met beoogde toekomstige huurders. In een ander gesprek gaf de omwonende aan zich zorgen te maken dat de doelgroep voor sociale huurwoningen voor overlast kan zorgen.

Groen

- Bomenkap: in meerdere gesprekken kwam naar voren dat omwonenden wensen dat de bestaande bomen behouden blijven en opgenomen worden in het nieuwe plan en niet gekapt worden.
- Er is een algemene wens voor zoveel mogelijk groen in dit gedeelte van de stad.
- Omwonenden maken zich zorgen over de inpassing van de speeltuin in het nieuwe plan.

Bouwfase

- Bouwoverlast: meerdere omwonenden maken zich zorgen over eventuele overlast tijdens de bouw van Drukkerijkwartier.

Proces en participatie

- Verleden: voornamelijk in het gesprek met de vier buurtbewoners is gesproken over het proces vanaf 2017. Daarbij zijn onderwerpen besproken als het toetsingskader vanuit de gemeente in 2017 en 2021, ontstane verwachtingen inzake participatie en samenspraak alsmede de terugkoppeling gedurende dit gehele proces. Voorgaande heeft ertoe geleid dat enkele buurtbewoners verrast waren door het gepresenteerde plan in juni 2021. Voornamelijk leefde het gevoel dat de hoogte van het woongebouw niet mogelijk zou zijn en dat er meer gehoor zou worden gegeven aan de wens die omwonenden eerder, in 2017-2018, doorgegeven hadden over hun wens om geen hoogbouw in dit plan te voorzien.

- Betrokkenheid: veel omwonenden geven aan goed op de hoogte gehouden te willen worden. Daarnaast geven een aantal omwonenden aan dat zij nog enkele detailvragen over de plannen hebben die zij willen bespreken met de verantwoordelijk wethouder.

Gemaakte afspraken op basis van de persoonlijke gesprekken

BPD sprak af met de omwonenden - in onder andere de persoonlijke gesprekken - dat alle ingebrachte punten bekeken en gewogen worden, en indien mogelijk verwerkt in een aangepast plan. De aanpassingen op basis van de inbreng tot zover (oktober 2021) in de plannen zijn te lezen in het volgende hoofdstuk. Hieronder staan de overige gemaakte afspraken.

- BPD heeft toegezegd dat ze periodiek zullen overleggen met de buurtgroep.
- Hoogte: de verhouding tussen de hoogte van het studentencomplex, het appartementengebouw van 5 verdiepingen en de hoogte van het woongebouw van 13 verdiepingen wordt door BPD in beeld gebracht met 3D-visualisaties. Deze worden via de projectwebsite gepubliceerd.
- Schaduwvorming: BPD heeft op verzoek aan één van de omwonenden de zonnestudie toegestuurd die reeds getoond was tijdens het gesprek en zal een aanvullende studie op laten stellen waarin de schaduwwerking van de bestaande omgeving in beeld wordt gebracht.
- Het EP-teken/symbool: het EP-teken/symbool is bewaard en zal in het nieuwe plan opnieuw opgenomen worden, bijvoorbeeld als gevelement of kunstobject in de openbare ruimte.
- Bomenkap: BPD heeft de bestaande bomen opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp en zoekt bij eventueel noodzakelijke kap vanwege sanering naar een alternatief.
- Erfafscheiding: in het najaar van 2021 wordt er een vervolgssessie gepland met de bewoners van de Kreugelstraat 15 t/m 23 om de mogelijkheden voor een achterpad bij de erfafscheiding te bespreken. Daarnaast wordt er gekeken naar specifieke wensen zoals bijvoorbeeld schuttingen of een berging die nog gebouwd moet worden op de erfafscheiding bij één van de huizen. Bestaand hekwerk en begroeiing wordt bij voorkeur zoveel mogelijk gehandhaafd.
- Toekomstige bewoners: in het overleg is door BPD aangegeven dat de appartementen in het woongebouw van 13 verdiepingen deels middeldure huur wordt, en deels koopappartementen zullen zijn.
- Bouwoverlast: ruimschoots voor de start van de bouw zal de aannemer afstemming zoeken met omwonenden over het beperken van de overlast. Het beperken van overlast is aan regels gebonden. Daarnaast zal hij de omwonenden inlichten over de werkwijze en de planning.
- Verkeersoverlast: in de planuitwerking wordt in overleg met de gemeente bezien hoe verkeerstromen en parkeren verder worden uitgewerkt en of er extra maatregelen mogelijk zijn. Dit zal waarschijnlijk plaatsvinden na de bestemmingsplanprocedure.
- Ontwikkeling locatie op hoek Schootsestraat/Cederlaan: dit is geen project van BPD, maar BPD zal bij de gemeente navraag doen wie de contactpersoon is voor deze ontwikkeling, zodat omwonenden met vragen daar terecht kunnen en informeert naar een tussentijdse terugkoppeling m.b.t. stand ontwikkeling woningen en appartementen.
- Sanering: BPD stelt proactief een voortgangsrapportage over de saneringswerkzaamheden ter beschikking via de projectwebsite. De saneringswerkzaamheden worden niet uitgevoerd in opdracht van BPD, maar in opdracht van Signify en de huidige eigenaar.

Welke input werd meegenomen?

Naar aanleiding van zowel het eerdere traject voor samenspraak als de inbreng die dit jaar volgde, zijn er meerdere malen wijzingen aangebracht in het plan. Hieronder leest u daar meer over.

Wijzigingen op het plan, naar aanleiding van het eerdere samenspraaktraject in 2017

Wensen voortvloeiend uit het traject

De wensen vanuit de buurtbewoners destijds kunnen samengevat worden in zeven thema's:

1. Woningen en privacy: het was de wens van omwonenden om grondgebonden woningen met de achtertuinen te situeren tegen de achtertuinen van de huidige omwonenden. Een achterpad was daarbij ook wenselijk, zodat de tuinen van de huidige bewoners bereikbaar blijven voor wandelen en fietsen.
2. Hoogbouw: de wensen over hoogbouw liepen uiteen. Waar de één meer van traditionele bouw houdt, met zo min mogelijk inkijk in de tuin en behoud van uitzicht en zonlicht, is de ander sympathisant van de stadse allure die hoogbouw met zich meebrengt. In het algemeen was het de wens om de hoogbouw zoveel mogelijk aan de kant van de Cederlaan te situeren.
3. Parkeren: wens voor voldoende parkeerplekken in het plangebied voor nieuwe bewoners en bezoekers, zodat door omwonenden geen extra parkeeroverlast ervaren wordt.
4. Ontsluiting van de nieuwe wijk voor autoverkeer: bewoners van de Kreugelstraat en Schootsestraat hadden een uitgesproken wens om niet meer verkeer door hun straten te ervaren en om de hoofdontsluiting voor autoverkeer via de Cederlaan te laten lopen.
5. Toegang tot het gebied: het was de wens om het gebied toegankelijk te maken voor fiets- en wandelverkeer op meerdere punten. Specifieke wensen verschilden per bewoner.
6. Veiligheid: wens voor overzichtelijke en voldoende verlichting.
7. Groen in de nieuwe wijk: wens om meer groen toe te voegen, al dan niet gekoppeld aan een opgeknapte speeltuin grenzend aan de Kreugelstraat. Specifieke wens voor het behoud van enkele bomen in het plangebied grenzend aan de achtertuinen van de Kreugelstraat.

De drie belangrijkste aanpassingen in het plan

Het plan voor het Drukkerijkwartier, met ruimte voor circa 220 woningen, is in aangepaste vorm op 2 juni 2021 gepresenteerd aan de buurt. Het plan kende drie uitgangspunten die ingaan op de eerder aangegeven combinatie tussen het rustige en het stadse: gezonde luwte, verrassende stedelijkheid en inclusieve kruisbestuiving. Ook zijn alle zeven thema's uit het eerdere samenspraaktraject toen verwerkt. We staan graag stil bij drie belangrijke thema's:

1. Verkeer en ontsluiting: de hoofdontsluiting van de nieuwe wijk loopt via de Cederlaan. Daarbij is er slechts een tweede ontsluiting gecreëerd voor incidenteel autoverkeer via de Kreugelstraat en zijn er meerdere fiets- en wandelpaden ingetekend die omliggende buurten verbinden. Parkeren voor nieuwe bewoners en bezoekers wordt volledig opgelost binnen het plangebied, in een half verdiepte parkeergarage uit het zicht.

2. Groen: in de nieuwe wijk is veel ruimte voor groen voorzien, de huidige speeltuin aan de Kreugelstraat wordt behouden en zelfs in ruimte verdubbeld.
3. Woningen en privacy: de grondgebonden woningen worden aangrenzend aan de percelen van de huidige bewoners van de Schootsestraat en de Kreugelstraat gesitueerd, waarbij de achtertuinen gespiegeld worden, om inkijk in bestaande tuinen te voorkomen. Een achterpad is voorzien. Het woongebouw met 13 verdiepingen is gesitueerd aan de kant van de Cederlaan.

Vervolg

We hebben omwonenden gevraagd naar hun mening over bepaalde thema's met betrekking tot het openbaar gebied. Nu dit proces is afgerond blijven we de omgeving actief informeren over de voortgang van het project. Op dit moment worden de bevindingen uit de gevoerde gesprekken gewogen en meegenomen in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan alsmede het voorlopig ontwerp van de woningen.

We lichten toe welke punten van inbreng meegenomen worden en hebben geleid tot aanpassingen en verbeteringen van het plan. Daarnaast passen we de website aan met deze laatste ontwikkelingen, zodat ook online de ontwikkelingen goed bij te houden zijn voor geïnteresseerde belanghebbenden. In samenspraak met de gemeente zal besloten worden op welke wijze de omgeving wordt geïnformeerd over de formele bestemmingsplanprocedure en de wijzigingen die in het plan zijn doorgevoerd sinds de presentatie tijdens de informatiebijeenkomst in juni 2021.

Bijlage 1: vraag en antwoord

Na afloop van de informatiebijeenkomst op 2 juni is er een volledig overzicht van alle gestelde vragen door belanghebbenden, met daarbij de antwoorden vanuit de initiatiefnemers gepubliceerd. Hieronder leest u alle vragen en antwoorden.

N.B. Dit is de versie zoals gepubliceerd na de informatiebijeenkomst in juni 2021.

Woongebouw

1. Hoe hoog (hoeveel etages) wordt het 6-hoekige gebouw?

Het woongebouw in het plan is 13 verdiepingen hoog (12 woonlagen met een begane grond verdieping) en wordt maximaal 45 meter hoog.

2. Waarom is opeens gekozen voor 20 verdiepingen en ook nog eens een stuk dichterbij de Kreugelstraat nadat wij hier als hele straat bezwaar tegen hebben gemaakt bij de eerdere plannen? Dit heeft weinig op met privacy, uitzicht en neemt een groot deel van de zon weg uit onze tuinen.

Het woongebouw in het plan is 13 verdiepingen hoog en wordt maximaal 45 meter hoog. De gemeente Eindhoven kent, net zoals de rest van Nederland, een groot woningtekort. Om hierop in te spelen is de gemeente dan ook hard op zoek naar locaties voor woningbouw. In het hoogbouwbeleid en het ontwikkelperspectief Centrum 2040 is mede daarom benoemd dat er binnen de ring van Eindhoven ruimte is voor verdichting en hoogbouw. Hoogbouw is vooral mogelijk aan wegen die een snelle doorstroming kennen zoals de snelle HOV-buslijnen (Hoogwaardig Openbaar Vervoer), waarvan de Cederlaan er ook één is. Om zonnelijnen en privacy zo goed mogelijk te waarborgen is gekozen om het woongebouw te situeren aan de Cederlaan, in de hoek die niet grenst aan de bestaande grondgebonden woningen. Daarnaast is gekozen om het woongebouw in een zeshoek te ontwerpen zodat het gebouw en de buitenruimten/balkons niet parallel lopen aan de huidige bebouwing/achtertuinten. Dit zorgt ervoor dat het zicht in de huidige tuinen of woningen vanuit de buitenruimten beperkt wordt. We begrijpen dat 'geen hoogbouw' tijdens het eerdere samenspraaktraject één van de wensen was. We hebben dan ook verschillende belangen tegen elkaar af moeten wegen.

3. Ik heb zwart op wit van de gemeente gehoord dat ze ook niet akkoord waren met 12 verdiepingen (een flat in je achtertuin) in het oude ontwerp. Ik vraag me toch echt af waarom dat toch is doorgezet en zelfs nog dichterbij onze achtertuin is gekomen in het ontwerp.

zie antwoord hierboven

4. 45 meter is te hoog met het oog op onze privacy en zonlicht etc.

zie antwoord hierboven

5. De gemeente heeft ons altijd gezegd dat in de bestemmingsplan niet hoger dan 7 verdiepingen gebouwd mag worden. Waar komt deze hoge toren vandaan? Echt geen rekening gehouden met de huidige bewoners. Dit is wat we steeds aangegeven hebben en wat ons steeds verzekerd is dat niet zou gaan gebeuren. We voelen ons echt belazerd! Al die tijd aan het lijntje gehouden.

zie antwoord hierboven

6. Die hogere bouw in de tekeningen was niet door ons gewenst (juist niet), maar werd vanuit jullie verplicht.

zie antwoord hierboven

Verkeer

7. Onze straat is niet geschikt voor meer verkeer. Hier dient wel rekening mee gehouden te worden

Om de Kreugelstraat en de Schootsestraat te behoeden voor meer verkeersdrukte door de komst van de nieuwe woningen aan de Cederlaan, hebben we er als ontwikkelaar voor gekozen om maar 1 hoofdingang de nieuwe wijk in te creëren. De enige toegangsweg naar de parkeergarage is nu gesitueerd aan de kant van de Cederlaan, aan de kant van het huidige parkeerterrein bij het naastgelegen studentencomplex. De toegangsweg die is ingetekend aan de Kreugelstraat is slechts bedoeld voor 'kort stilstaan' zoals het afzetten van boodschappen of het ophalen van mensen. Via die route kunnen mensen dus niet parkeren.

8. Kan die parkeergarage niet gewoon dieper? Met de vraag of "de parkeergarage niet gewoon dieper kan" bedoelde ik dat hij eigenlijk volledig ondergronds zou komen. Het antwoord was niet daaraan refererend. De omgeving wordt toch beter geïntegreerd als er geen 1.5 meter garage staat?

Om twee redenen is gekozen om de parkeergarage half verdiept te ontwerpen. Om te beginnen heeft dat te maken met de sanering van de grond die standaard tot een bepaalde diepte wordt uitgevoerd. Daarnaast geeft het half verdiepte karakter ook de mogelijkheid om een speels stedenbouwkundig ontwerp te maken met doorkijken en behoud van privacy voor de hogere nieuwe woningen.

9. Kan je vanuit twee richtingen in de Cederlaan het terrein op? Anders grote kans dat vanuit de rondweg via de Kreugelstraat wordt gereden.

Mensen kunnen vanuit één rijrichting het terrein via de Cederlaan op, vanaf de kant van het NatLab. Voor mensen vanaf de andere kant, is het mogelijk om via een U-turn aan het einde van de Cederlaan/Schootsestraat het terrein op te komen. Via de Kreugelstraat is het niet mogelijk om de parkeergarage te bereiken dus dat is geen optie.

10. Hoe realiseren jullie de keermogelijkheid op de Cederlaan voor verkeer welke vanuit Evoluon komt?
zie antwoord hierboven

11. De bedoeling van mijn vraag over het benaderen van het parkeerterrein was dat, als je vanaf de rondweg komt je niet direct het terrein op komt je 2 mogelijkheden hebt. Of je rijdt door naar het laatste stoplicht en maakt een 90 graden draai en wij uit de buurt denken dat men dan liever door de Kreugelstraat rijdt tot het einde en dan liever tweemaal rechts gaan in plaats van 90 graden draaien bij het stoplicht.

zie antwoord hierboven

Woningen

12. Kunnen de huizen aangrenzend aan de achtertuinen van de Kreugelstraat en Schootsestraat niet een puntdak krijgen zodat deze beter passen bij de stijl van de jaren 30 huizen?

Wat betreft de architectuur van het hele plangebied hebben we aansluiting gezocht bij de historie van de plek, de sheddaken van het oude drukkerijgebouw. Een jaren '30 puntdak is een geheel andere stijl. En om juist de cultuurhistorische waarde van de Schootsestraat en Kreugelstraat intact te laten, hebben we er nu voor gekozen bewust onderscheid te maken in typologie van de woningen. Voor de woningen grenzend aan de huidige bebouwing hebben we nu platte daken voorzien. Overigens worden die platte daken ook gebruikt voor zonnepanelen, groene daken en waterberging.

13. Kan je iets meer vertellen over de bouwstijl van de boogde woning in de Kreugelstraat? Gaat deze aansluiten met de huizen links en rechts qua stijl?

zie antwoord hierboven

14. Wat voor dak komt er op de huizen aangrenzend aan de achtertuinen van de huizen van de Kreugelstraat en Schootsestraat?

Op die woningen hebben we nu platte daken voorzien, die we tevens kunnen gebruiken voor zonnepanelen, groene daken en waterberging.

15. Als het middendeel verhoogd wordt kan dat dan betekenen dat de huizen aan de rand al hoger komen te liggen? Voorzijde van die woning van 2 hoog, achterzijde dan 3 hoog? Of bij voorzijde 3 hoog, de achterzijde 4 hoog?

De grondgebonden woningen aan de rand van het plangebied komen op hetzelfde niveau als de bestaande bebouwing. Het verschil zit meer in het midden van het plangebied, bij de woningen die op de half verdiepte parkeergarage getekend zijn. Die woningen komen 1,5 meter hoger te liggen. Daardoor creëren we een speels effect in het plangebied.

16. Begrijp ik het goed dat zowel de woningen als de achtertuinten aan de Schootsestraat hoger komen te liggen dan onze woningen?

zie antwoord hierboven

17. Sorry, helaas was mijn eerste vraag niet echt beantwoord/ anders begrepen. Mijn vraag is niet over die grondhoogte binnen de autovrije woonwijk maar over die grondhoogte aan de westzijde: die huizen die aan de westkant van het terrein aan de achtertuinten op de jaren 30 huizen aan de Schootsestraat aansluiten.

zie antwoord hierboven

18. Ik zie de autovrije woonwijk wordt ~1.5 meter verhoogd. Hoe hoog worden die huizen/ tuinen aan de westkant (richting schootsestraat)?

zie antwoord hierboven

19. De 3D film liet veel 3 hoog zien, zie ik niet terug in de tekening. Hoe zit dat?

Het merendeel van het plan kent grondgebonden woningen. Grenzend aan de bestaande woningen gaat de noord- en oostrand uit woningen van 3 woonlagen bestaan. Aan de Cederlaan varieert de hoogte van 3 woonlagen richting Schootsestraat en 5 woonlagen richting de studentenhuisvesting waarmee het verkeersgeluid geweerd kan worden. In het midden van het plan is de basishoogte 3 woonlagen op het parkeerdek van 1,5 meter met daarin één accent van 5 woonlagen als overgang van het studentencomplex naar de grondgebonden woningen.

20. Ik zie wat meer hogere woningen dan alleen de toren en aan de Cederlaan. Kan je daar iets meer over vertellen

zie antwoord hierboven

21. Wat is de kleur van de bakstenen die worden gebruikt?

We denken nu aan een gele kleur, passend bij de historie van het gebied, maar dat is nog niet vastgelegd.

22. Aan welke zijde komen eventuele balkons?

Bij de appartementen aan de Cederlaan komen de buitenruimten aan de zijde van de Cederlaan. Bij het woongebouw komen de buitenruimten telkens op de kopse kanten van de hoeken van het gebouw. Door het woongebouw in een zeshoek te ontwerpen lopen de buitenruimten/balkons niet parallel aan de huidige bebouwing/achtertuinten. Dit zorgt ervoor dat het zicht in de huidige tuinen of woningen vanuit de buitenruimten van het nieuwe woongebouw beperkt wordt.

Woningen – verkoop, voorzieningen, veiligheid geluid

23. Worden die huizen aan de westzijde (richting Schootsestraat) koop- of huurhuizen?

Op die plek zijn nu koopwoningen voorzien.

24. Hoe worden de woningen verkocht? Volgorde van inschrijving of via loting?

De verkoop zal verlopen via ontwikkelaar BPD volgens de geldende toewijzingsprocedure. Deze zal op een later moment uitgebreid worden toegelicht op de website van Drukkerijkwartier. In het kort komt het op het volgende neer. We proberen zoveel mogelijk mensen de woning van hun hoogste voorkeur toe te wijzen. Daarbij kijken wij naar de meest concrete kandidaten en hanteren wij onderstaande opeenvolgende criteria:

- Aantal kandidaten per bouwnummer: is er 1 kandidaat voor een bouwnummer, dan wordt de woning aan die persoon toegewezen. Zijn er meerdere kandidaten op dat bouwnummer, dan volgt een tweede beoordeling.
- Financiële check: bij meerdere kandidaten op 1 bouwnummer, kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan.
- Aanmeldduur: als er meerdere kandidaten zijn voor een bepaald bouwnummer én ze allemaal de financiële check hebben doorlopen, kijken we ten slotte naar het moment van aanmelden als belangstellende.

25. Krijgen die huizen aan de Schootsestraat (westzijde) een achterom naar hun tuin?

Tussen de nieuwe grondgebonden woningen aan de rand van het plangebied en de huidige woningen komt inderdaad een achterom, een pad.

26. Hoe breed wordt het pad achter de Schootsestraat?

De exacte breedte van het pad is nog niet bekend. Op dit moment is een pad voorzien waardoor tuinen bereikbaar worden voor fietsen en voetgangers. Niet voor autoverkeer.

27. Het pad achter de huizen aan de Schootsestraat, kan dat helemaal doorgetrokken worden aan de zuidkant?

Een pad geheel tot de zuidkant is nu niet voorzien. Als ontwikkelaar onderzoeken we de wens in de verdere uitwerking. We houden daarbij ook rekening met veiligheid.

28. Aan wat voor soort commerciële ruimtes moet ik denken?

De term 'commerciële' ruimte is wellicht niet de juiste term. De onderste laag van het woongebouw is voorzien voor een ruimte ondersteunend aan het woonprogramma. Denk aan een ruimte voor de buurt om elkaar te ontmoeten om zo een bijdrage te leveren aan de dynamiek en verbinding van deze nieuwe woonwijk in haar omgeving. Maar denk bijvoorbeeld ook aan een mogelijkheid voor mensen om dichtbij huis te kunnen werken.

29. Commerciële ruimtes...?

zie antwoord hierboven

30. Kunnen we vanuit de Kreugelstraat ook de ondergrondse containers gaan gebruiken? (bij voorkeur wel!)

Dat is nader af te stemmen met de gemeente en afvalvoorziening. Een mogelijkheid is om ondergrondse containers toe te voegen. Dit is ook een onderwerp dat nog open is voor inbreng.

31. Komt er een duurzame oplossing voor het verzamelen/inleveren van afval?

zie antwoord hierboven

32. In de 3D animatie zie ik een aantal smalle doorgangen langs hoge gebouwen en dichte gevels. Hebben jullie ook gekeken naar de sociale veiligheid?

De beelden uit de animatie geven een allereerste beeld, ze tonen niet hoe de woningen er daadwerkelijk uit komen te zien. Het geeft een ruw kader. Als ontwikkelaar gaan we zeker zorgdragen voor onderwerpen als veiligheid.

33. In het gebied aan de andere kant van de Schootsestraat kan tussen de hoge gebouwen snel geluidsoverlast ontstaan door het "galmen" van het geluid. Hebben jullie hiernaar gekeken?

We hebben in het voorlopige stedenbouwkundig plan één hoger woongebouw opgenomen waardoor we niet verwachten dat geluid gaat galmen op deze locatie.

34. Zijn er simulaties gemaakt ten aanzien van zonlicht (schaduw-werking) op bestaande bouw? Worden die op tijd beschikbaar gesteld voordat alles definitief is?

Voor het voorlopig stedenbouwkundig plan is inderdaad een zonnestudie uitgevoerd. Dit onderzoek maakt straks onderdeel uit van het bestemmingsplan en kan verstrekt worden als u een verzoek stuurt naar aanmelden@bpd.nl.

35. Hoeveel hoger wordt het flatgebouw tov de studentenhuisvesting in meters?

Het gebouw van de studentenhuisvesting is 8 verdiepingen hoog, het nieuwe woongebouw is 13 verdiepingen hoog (en wordt maximaal 45 meter hoog).

Natuur en bomen

36. De bomen hebben de sanering overleefd, groeien beter dan ooit en huisvesten allen vleermuizen. Ik ben benieuwd wie er gaat beoordelen of deze gekapt moeten worden en wanneer deze beoordeling plaats gaat vinden

Als het aan ons als ontwikkelaar ligt, blijven de bomen achter de tuinen van de woningen aan de Kreugelstraat behouden in het nieuwe plan. Maar, die mogelijkheid is met name afhankelijk van de verontreiniging ter plaatse van de bomen en de ten gevolge daarvan nog uit te voeren saneringswerkzaamheden door Signify. Wij hebben na de informatieavond op 2 juni 2021 begrepen dat er door Signify een kapvergunning bij de gemeente Eindhoven is aangevraagd voor de bomen. Als ontwikkelaar zullen we de huidige status opvragen en ter beschikking stellen. Daarnaast is het goed om te weten dat we in het plan veel groen hebben voorzien. Denk aan een vergroot speelveldje, de aanplant van inheemse boomsoorten, maar ook aan groene daken bijvoorbeeld.

37. Wat gebeurt er met de drie beuken bomen aangrenzend aan onze achtertuin (Kreugelstraat 25)?

zie antwoord hierboven

38. Hoe zien jullie de hoge bomen die recht achter de percelen van de Kreugelstraat staan terugkomen in het plan? Ik zie ook de hoge boom aan de Cederlaan niet terugkomen.

zie antwoord hierboven

39. Hoe garanderen jullie de veiligheid van de vleermuizen welke in de bomen wonen?

Wij hebben na de informatieavond op 2 juni 2021 begrepen dat er door Signify een kapvergunning bij de gemeente Eindhoven is aangevraagd voor de bomen. De gemeente vraagt bij de kapvergunning ook een ecologische studie en zal op basis daarvan besluiten over de kapvergunning. Daarin wordt ook de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen meegewogen. Als ontwikkelaar zullen we de huidige status opvragen en ter beschikking stellen.

Sanering en energie

40. Is het mogelijk om eindrapport sanering te ontvangen?

De sanering is nog niet afgerond. We verwachten de afronding van de sanering in oktober 2021. De sanering wordt uitgevoerd door Signify, voorheen Philips. BPD heeft hier geen verantwoordelijkheid in. We zullen contact met Signify zoeken, om zowel de huidige status als het eindrapport ter beschikking te stellen.

41. Wat is het beeld van de nog aanwezige verontreiniging?

zie antwoord hierboven

42. Wat gaat er nog precies gebeuren tijdens de nog geplande sanering? Hoeveel mtr wordt er nog afgegraven en waar?

zie antwoord hierboven

43. Komt er een warmtenet? Hoe wordt warmte / energie geregeld? Is later aansluiting technisch mogelijk?

Een warmtenet is een mogelijkheid, er ligt een warmtenet aan de Cederlaan dat aangesloten kan worden. In het proces, de stap waar we nu staan met een voorlopig stedenbouwkundig plan, is hier nog geen besluit over genomen. In een vervolgtraject onderzoeken we de mogelijkheden voor energie nader.

Proces, planning en communicatie

44. Heeft de gemeente al goedkeuring gegeven?

Het gepresenteerde voorlopige stedenbouwkundige plan is tot stand gekomen in samenwerking tussen de gemeente en de ontwikkelaar BPD. Daarbij is nu het moment aangebroken om dit plan gezamenlijk aan de directe omgeving te presenteren en hebben wij u uitgenodigd om op dit plan te reageren. Er is vanuit de gemeente Eindhoven geen goedkeuring of besluit in de zin van de Wet Ruimtelijke Ordening, dat normaal gezien wordt gepubliceerd. Een besluit over het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn dat wel, en daarover informeren wij u in een later stadium.

45. Waarom is deze goedkeuring dan niet gepubliceerd?

zie antwoord hierboven

46. Wanneer wordt de wijziging van het bestemmingsplan ingediend?

Als ontwikkelaar verwachten we de bestemmingsplanprocedure te starten in september 2021. Het plan ligt vervolgens 6 weken ter inzage. We verwachten begin 2022 de vaststelling door de gemeenteraad.

47. Er zijn plannen om Schootsestraat 54-60 mee te nemen in de herontwikkeling van dit gebied. Deze zijn niet meegenomen in de presentatie van zojuist. Kunt u iets zeggen over deze plannen?

Een andere partij is bezig met de ontwikkeling van dit gebied. Die ontwikkeling staat los van de ontwikkeling van de Cederlaan die wij als BPD voor ogen hebben.

48. Er zijn geruchten dat de panden op de hoek Cederlaan en Schootsestraat gesloopt gaan worden en bij het project betrokken. Kunt u dat toelichten?

zie antwoord hierboven

49. Wie draait er op voor vermindering van woonplezier, als dit plan doorgezet wordt?

Wat we als ontwikkelaar beogen met dit terrein is dat we een gesloten fabrieksterrein transformeren naar een open, groene en levendige stadswijk. Van een terrein uit het verleden naar een terrein passend bij de toekomst. Daarbij wegen we verschillende belangen zorgvuldig af. We begrijpen dat dit voor sommigen voordelen en voor sommigen nadelen met zich mee kan brengen. Daarbij staat het

uiteraard eenieder vrij om na de vaststelling van het bestemmingsplan een planschadetraject op te starten.

Bijlage 2: Verslag samenspraaktraject Maak 't mee

Zie pdf in de bijlage.