

SAMENSPRAAKVERSLAG

EUROSTAETE



20 mei 2021



interestingVastgoed
Ontwikkelaar van waarde

2
VAN
DEURSEN
GROUP

Toelichting

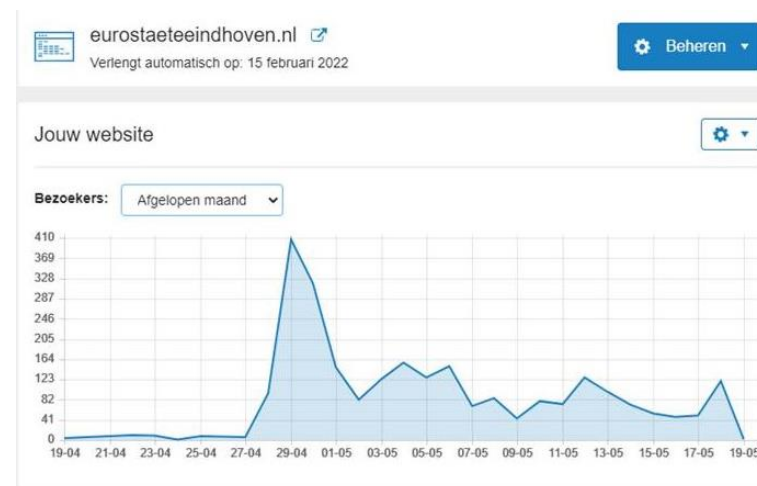
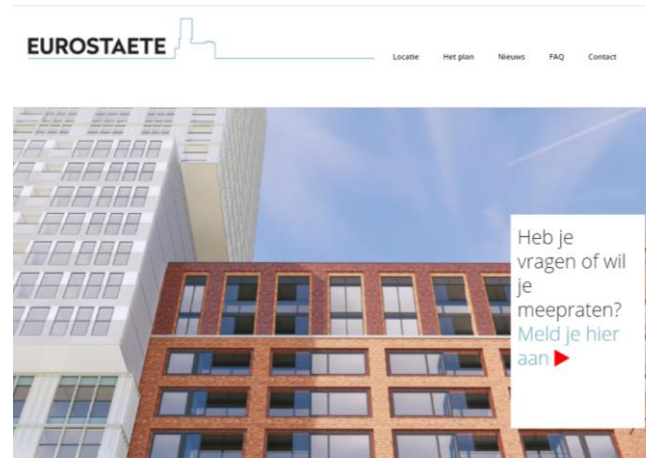
Na de samenspraakbijeenkomst met de omgeving in 2019 heeft Interesting Vastgoed namens Eurobuilding Eindhoven B.V. de ontwikkeling "Eurostaete" nader uitgewerkt.

In de periode van 26 april tot en met 15 mei jongstleden is de omgeving opnieuw benaderd voor samenspraak. Hiertoe hebben circa 700 adressen in de omgeving van Eurostaete een uitnodiging per post ontvangen om kennis te nemen van Eurostaete op www.eurostaeteindhoven.nl. In bijlage 1 bij dit verslag is deze uitnodiging gevoegd. Hiernaast is Eurostaete en de bijbehorende website gepubliceerd op de voorpagina van het ED, in bijlage 2 zijn deze publicaties terug te lezen.

Dit alles heeft geleid tot circa 2350 bezoeken op de website en 51 reacties waarvan 9 inhoudelijk op de plannen. De reacties en meest gestelde vragen, inclusief antwoorden vanuit de ontwikkeling, zijn in dit samenspraakverslag vervat.

Bijlage 1 brief aan omwonenden

Bijlage 2 artikel ED



Reacties naar aanleiding van de website en meest gestelde vragen

Omgeving

1. Schaduw/Zon

Will the residents of Hartje, Gerard Philipslaan, living in front of the eurostate be affected by the lack of sun, due to the shadow produced by the 100 mt tower? Is it considered in the plan? Do you think is efficient?

An investigation has been carried out into the insolation of surrounding buildings as a result of the new Eurostaete. The result is that the residential and living environment of homes in the Eurostaete area is hardly or not affected by solar radiation. All existing residential locations investigated have at least 2 hours of sunlight and comply with the policy of the municipality of Eindhoven. In the presentation that can be downloaded from www.eurostaeteeindhoven.nl, the solar study is visualized on 4 dates in the year.

2. Lichtinval

Op het moment ben ik woonachtig in Hartje Helsinki op de 8e verdieping met een balkon gericht naar het spoor. Er wordt in de FAQ gemeld dat er 'nauwelijks invloed zal zijn op de lichtinval. Het hoogste gebouw van Eurostaete wordt gebouwd op de precieze plek waar voor mij de zoninval komt in de ochtend en vroege middag. Ik kan me dan ook niet voorstellen dat er nauwelijks invloed zal zijn op de hoeveelheid lichtinval die ik krijg op een dag. Graag zou ik meer details ontvangen over de verrichtte studie en de resultaten, mits dit mogelijk is. Op deze manier kan ik gerust worden gesteld dat er inderdaad nauwelijks afbraak komt aan mijn lichtinval. Daarnaast heb ik een kleinere zorg over het windtunneleffect dat al deze hoge gebouwen die nauw op elkaar zijn gebouwd zullen hebben. Er wordt gemeld dat hier ook een studie naar gedaan is. Mocht het mogelijk zijn, dan zou ik ook hier graag meer informatie over ontvangen.

Er is een onderzoek verricht naar de bezonning op omliggende gebouwen als gevolg van het nieuwe Eurostaete. De uitkomst is dat het woon- en leefklimaat van woningen in de omgeving van Eurostaete in het kader van bezonning nauwelijks of niet wordt beïnvloedt. Alle onderzochte bestaande woonlocaties hebben minimaal 2 uur bezonning en voldoen aan het beleid van de gemeente Eindhoven. In de presentatie die kan worden gedownload via www.eurostaeteeindhoven.nl is de zonstudie gevisualiseerd op 4 data in het jaar. Ook naar wind is een simulatieonderzoek verricht. In dezelfde bovengenoemde presentatie is ook de visualisatie uit het windhinderonderzoek opgenomen.

3. **Koop woningen/ Parkeergelegenheid**

- 1. Er is grote behoefte aan betaalbare koopwoningen in Nederland en in Eindhoven in het bijzonder. Waarom worden er geen koopwoningen gerealiseerd in dit project en hoe past dat in de visie van de gemeente Eindhoven?*
- 2. De doelgroep ("middeninkomens") van deze appartementen heeft meestal minimaal een auto. Hoe garandeert men voldoende parkeerplaatsen voor nieuwe/huidige bewoners (en hun gasten) in de wijk?*

1. Met de gemeente Eindhoven zijn afspraken gemaakt over het aandeel van de woningen dat in het midden huur segment wordt aangeboden. Er wordt nog een besluit genomen door de ontwikkelaar of de overige woningen worden verhuurd of verkocht.
2. Autobezit wordt in Eurostaete ontmoedigd. Voor bezoekers van Eurostaete zijn er parkeerplaatsen in de tegenover gelegen PSV-garage. Daar zijn ook parkeerplaatsen gereserveerd voor 29 deelauto's die te gebruiken zijn door de bewoners. Voor het fietsparkeren is een ondergrondse parkeerkelder op -1 voorzien. De parkeerkelder is toegankelijk via een fietstrap en een fietslift.

Plan / Ontwerp

1. **Plan / Ontwerp**

Beste Eurostaete, Gemeente Eindhoven, Ik vraag me af hoe de privacy van de huidige appartementen in Hartje New York, uitkijkend op het spoor en het Philips Stadion, gewaarborgd wordt, als er op zo'n korte afstand nog een toren met een gevel van glas komt te staan. Ter vergelijking: in het naast gelegen Philips Stadion betalen mensen er geld voor om naar voetballers op eenzelfde afstand te kijken. Alles wat er in de appartementen gebeurt zal volgens mij dus zeer goed zichtbaar zijn. Ik begrijp dat er een woningnood is en er daarom veel bijgebouwd moet worden de komende jaren. Maar het lijkt mij niet dat dit ten koste van de privacy van de huidige bewoners moet gaan.

We begrijpen uw vraag. Maar Eurostaete heeft invloed op uw huidige uitzicht en in die zin op uw huidige privacy. We hebben met de planvorming zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebouwde omgeving en de mensen die daar wonen onder andere met behulp van bezonnings- en windstudies en oplossingen omtrent mobiliteit. Echter zullen we ook voor de bewoners van Eurostaete moeten zorgen voor voldoende daglicht in de vorm van ramen in de gevel.

2. Plan / Ontwerp

Het gebouw lijkt op de planning meer naar het PSV stadion toe te staan dan het huidige Ziggo Gebouw. Als dit het geval is en het gebouw dus meer naar 'rechts' komt vanuit hartje RIO en hoger is, zal dit het huidige uitzicht ontnemen van de bewoners van het naastgelegen hartje RIO. Is hier over nagedacht en wat gaat dit betekenen voor mij als bewoner van hartje RIO? Krijg ik een vergoeding voor de overlast i.c.m. thuiswerken wat hierdoor lastig tot onmogelijk gaat worden waardoor ik extra kosten moet maken om naar het werk te gaan? Gaat het mogelijk ontnomen uitzicht terug te zien zijn in mijn huurprijs? Dergelijke aspecten zijn wel meegenomen bij het opstellen van de huurprijs. Evenals het feit dat bij een nieuwe woontoren ik opeens mensen tegen over heb wonen die constant naar binnen kunnen kijken.

- Eurostaete lijkt meer richting het stadion te staan dan het huidige Ziggo gebouw

De gevellijn van Eurostaete volgt de gevellijn van Rio ter afronding van het plan Hartje Eindhoven. Met deze afronding kan een deel van het uitzicht voor de bewoners in Hartje Rio beperkt worden.

- Is er een vergoeding voor de overlast?

Tijdens de bouw is onze aannemer verantwoordelijk voor het beperken van de overlast in de omgeving. Hoewel we ons uiterste best doen om u nu en in de toekomst van Eurostate zo goed en tijdig mogelijk te informeren is het onmogelijk om zonder overlast 480 appartementen te realiseren in een stadcentrum.

- Huurprijsbeleid Eurostaete

Zodra de verhuurformule is gekozen worden de huurprijzen bepaald binnen de gestelde woningopgave van gemeente Eindhoven op Eurostaete. Wij hebben geen invloed op huurprijzen van omliggende woningen.

3. Suggesties

N.a.v. de toelichting op plan Eurostaete heb ik twee suggesties zorg dat er een ruimte is voor tijdelijke parkeren nabij de ingang van het complex i.v.m. de vele pakketdiensten en verhuizingen denk na over pakketbrievenbus (wand) in de strip op de begane grond nabij de ingang van het complex.

Wij zijn op dit moment in overleg met de gemeente om te kijken naar een tijdelijke plek voor parkeren. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie en het ontwerp van openbaar gebied. Zodra hier meer duidelijkheid over is zullen wij dit vanuit Eurostaete communiceren. Uw vraag over de pakketbrievenbuswand, daar hebben we op dit moment nog niet naar gekeken. Het plan hiervoor moet nog ontwikkeld worden maar het is een erg goede suggestie die wij zeker mee gaan nemen.

Planning

1. Planning

Wanneer start naar verwachting de bouw en hoe lang wordt verwacht dat de bouw duurt?

In hoofdlijnen ziet de planning er als volgt uit. Sloopwerk bestaand Ziggokantoor Q3/Q4 (Q1 staat voor het eerste kwartaal, dus de eerste drie maanden van een jaar). Start van de bouw is gepland in Q1 2022. Totale realisatietijd is ruim 2 jaar. De verwachte oplevering van Eurostaete is in medio 2024.

Verkeer / Parkeren

1. Parkeren tijdens bouw

Ik woon aan de Jonghlaan 4C en ontving dus de brief als omwonende. Eurostaete ziet er tof uit, het is goed dat er meer woningen komen en wie weet wil ik er in de toekomst wonen, maar voor nu als bewoner dichtbij hoop ik dat jullie qua parkeren van medewerkers rekening houden met onze auto's die wij ook graag kwijt willen kunnen in onze straat. En wat overlast betreft met het feit dat veel mensen nu vanuit huis werken. Alvast bedankt!

Dank voor de positieve reactie, we doen ons best om in afstemming met de omgeving een positieve en voortvarende ontwikkeling tot stand te brengen.

De volgende suggestie/vraag willen wij graag beantwoorden:

- Is er overlast van parkeren auto's medewerkers tijdens de bouw.

Tijdens de bouw is onze aannemer verantwoordelijk voor het beperken van de overlast in de omgeving. De parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk op de bouwplaats en/of de PSV parkeergarage gerealiseerd voor de bouwmedewerkers.

FAQ - Meest gestelde vragen

Algemeen

1. *Betrokken partijen: Welke partijen zijn betrokken bij de ontwikkeling?*
Eurostaete is een ontwikkeling van Interesting Vastgoed en Van Deursen Group. De aannemer van Eurostaete is S+DK. Het ontwerp van de toren is van Diederendirrix en het ontwerp van de laagbouw is van Van Aken cae.
2. *Informatievoorziening buurtbewoners: Er gaat veel gebouwd worden op verschillende plekken. Hoe worden bewoners in de tussentijd geïnformeerd?*
Veiligheid tijdens de bouw vinden we heel belangrijk. We zullen hier uitgebreid over communiceren via de website en met brieven in de brievenbus.
3. *Nieuwsbrief: Komt er een nieuwsbrief waarmee ik op de hoogte gehouden kan blijven over de ontwikkeling?*
Ja, dit gebeurt via deze website ([Eurostaete – Eurostaete eindhoven](#)).
4. *Contact: Waar kan ik me inschrijven om op de hoogte gehouden te worden van de voortgang en inschrijving voor de woningen?*
Dat kan via ons contactformulier op de website ([Eurostaete – Eurostaete eindhoven](#)).
5. *Stedenbouwkundig plan West8: Waar is het stedenbouwkundig plan van A. Geuze West 8 te vinden?*
Zie hiervoor de link naar Toelichting Hartje Eindhoven 2.0 West8 op youtube.nl.

Planning / Procedure

6. *Planning: Wat is de planning van het project?*
In hoofdlijnen ziet de planning er als volgt uit; Sloopwerk van het bestaand Ziggokantoor in Q3/Q4 2021. Start bouw Q1 2022. Totale realisatie is ruim 2 jaar, de verwachte oplevering van Eurostaete is medio 2024.

Plan / Ontwerp

7. *Grootte gebouwen: Hoe groot worden de gebouwen?*
Het totaal Bruto Vloer Oppervlak van Eurostaete is 42.000 m² BVO.
8. *Hoogte gebouwen: Hoe hoog worden de gebouwen?*
De toren wordt maximaal 100 meter hoog. De laagbouw wordt 40 meter hoog en ter plaatse van de kas is de hoogte 45 meter.

9. *Aantal woningen: Hoeveel woningen worden er gerealiseerd?*

In totaal worden er 480 woningen gerealiseerd.

10. *Marktsegment woningen: In welk segment worden de woningen gerealiseerd?*

Het grootste deel van de woningen (minimaal 85%) wordt voor de middel dure huur gerealiseerd. Maximaal 15% zal vallen in de dure huurklasse.

11. *Grootte kantoorruimte; aantal appartementen; type appartementen: Wordt er kantoorruimte gerealiseerd? Zo ja, hoeveel m²? Hoeveel wooneenheden worden er gerealiseerd? En betreft dit koop- en/of huurwoningen?*

'Er wordt geen kantoorruimte gerealiseerd in het ontwerp. Er worden in totaal 480 woningen gerealiseerd. De woningen komen in eerste instantie in de verhuur. Mogelijk dat nog een deel in de verkoop komt. Houd hiervoor de website in de gaten.

12. *Functies begane grond: Wat voor winkels/horeca/kantoren komen er op de begane grond?*

Er zal een mix komen van commerciële ruimten. Een deel zal ingezet worden voor services voor de bewoners van Eurostaete. Hierbij valt te denken aan een fietsrepair of laundry services. Voor de overige oppervlakte worden nog huurders gezocht.

13. *Type woningen: Wie bepaalt er of er (sociale) huur- of koopwoningen komen?*

Het grootste deel van de woningen (minimaal 85%) wordt voor de middel dure huur gerealiseerd. Maximaal 15% zal vallen in de dure huurklasse. Dit programma is overleg met de Gemeente Eindhoven vastgesteld.

14. *Impressies: Komen de gebouwen er net zo uit te zien als op de artist impressions (de tekeningen)?*

De impressies zijn met de grootste zorgvuldigheid gemaakt maar de plannen zijn nu nog niet zover dat op basis van deze tekeningen gebouwd kan worden. Het kan zijn dat er op onderdelen wordt afgeweken maar in de basis is dit wel wat er gebouwd gaat worden.

Duurzaamheid / Groen

15. *Duurzaamheid: Hoe duurzaam wordt Eurostaete?*

Eurostaete zal voldoen aan de BENG-eisen. BENG wil zeggen Bijna Energie Neutraal Gebouw. Eurostaete wordt gasloos en de verwarming en koeling wordt voorzien middels een WKO (warmte-koudeopslag) in de bodem.

16. *Hittestress: Is er onderzoek gedaan naar hittestress?*

In Eurostaete zijn een aantal maatregelen genomen om hittestress te voorkomen in combinatie met het voorkomen van (water-)overlast tijdens felle buien. Op de daken van Eurostaete wordt een groendak gemaakt waarbij water langer wordt vastgehouden. Dit zorgt ervoor dat het water bij een felle bui niet meteen in het riool terechtkomt maar het helpt ook mee tegen de opwarming van het gebouw. De grote daktuin op het lager gelegen gedeelte kan nog meer water bergen.

17. *Bestaande bomen: Hoe zit het met kappen / behoud van bestaande bomen?*

Er staan 3 bestaande bomen aan de Gerard Philipslaan. Er is onderzoek verricht naar deze bomen middels een zogenaamde Bomen Effect Analyse. Deze bomen zijn niet in de beste conditie en het is onmogelijk om de bomen te beschermen tijdens de realisatie. Gekozen is om wanneer Eurostaete gereed is 4 bomen terug te planten aan de Gerard Philipslaan. Hiervoor wordt het plantvak geoptimaliseerd en worden soorten gekozen die hier kunnen groeien.

18. *Stikstofberekeningen: Zijn er berekeningen gemaakt voor de stikstofuitstoot van het project in relatie tot de Wet Natuurbescherming [WNB]?*

Ja, voor de ontwikkeling is een zogenaamde Aeries berekening gemaakt waarmee de stikstofdeposito wordt berekend. Het project Eurostaete valt hierbij binnen alle normen.

Verkeer / Parkeren

19. *Parkeerplaatsen: Komen er genoeg parkeerplaatsen voor alle auto's van bewoners en bezoekers in dit nieuwe gebied? Welke oplossing komt er voor fietsparkeren? Hoe borgen jullie dat men daadwerkelijk gebruik gaat maken van de deelauto's en de fietsparkeergarage?*

Er is voor een mobiliteitsoplossing gekozen waarbij het autobezit wordt ontmoedigd. Voor bezoekers van Eurostaete zijn parkeerplaatsen gereserveerd in de tegenover gelegen PSV-garage. Tevens zijn daar parkeerplaatsen gereserveerd voor 29 deelauto's te gebruiken door de bewoners van Eurostaete als service. Voor het fietsparkeren is een ondergrondse parkeerkelder op -1 voorzien. De parkeerkelder is toegankelijk via een fietstrap en een fietslift.

20. *Verkeer - toename verkeer na realisatie: Hoe gaan we om met de drukte van het verkeer na de bouw? Denk aan auto's bewoners en verkeer toeleveranciers.*

De bezoekers aan Eurostaete parkeren in de naastgelegen parkeergarage. Eurostaete heeft een mobiliteitsoplossing gekozen waarbij het autobezit wordt ontmoedigd. Dat betekent dat bewoners geen eigen parkeerplaats hebben. Onder Eurostaete is een ondergrondse parkeerkelder op -1 voorzien. Alle bewoners kunnen gebruik maken van deelauto's welke staan in de tegenover gelegen PSV-garage. Wij zijn op dit moment in overleg met de gemeente om te kijken naar een tijdelijke plek voor parkeren. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie en het ontwerp van openbaar gebied. Zodra hier meer duidelijkheid over is zullen wij dit vanuit Eurostaete communiceren.

Bouw / Realisatie

21. *Bouwmethode / overlast buurtbewoners: Gaan jullie heien? Ondervinden omwonenden geluidsoverlast?*

Het gebouw komt op palen te staan. De palen worden geboord. Dat betekent dat er geen trillingshinder zal ontstaan.

22. *Bereikbaarheid: Blijft het gebied bereikbaar tijdens de bouw?*

Ja, het gebied blijft bereikbaar.

23. *Vrachtverkeer: Waar gaat al het vrachtverkeer rijden tijdens de bouw?*

Het vrachtverkeer zal gaan rijden via de PSV-laan.

24. *Groot Hartje: Hoe weten we wie moeten aanspreken over de naastgelegen ontwikkeling Groot Hartje? / Wat is de samenhang met Groot Hartje Eindhoven?*

Voor Eurostaete zal later in het proces een aanspreekpunt worden gecommuniceerd. Tevens zal dan aangegeven worden wie het aanspreekpunt is voor Groot Hartje. Groot Hartje is ontwikkeling van S+DK/Amvest. Er is een overlap in uitvoering van beide projecten maar er is geen fysieke samenhang tussen beide projecten. De bouwplaats voorzieningen en logistiek tijdens de realisatiefase van beide projecten zijn op elkaar afgestemd.

Omgeving

25. *Zonstudies: Zijn er schaduwstudies gedaan?*

Ja, er zijn schaduwstudies gedaan. Uit deze studies blijkt dat de bouw nauwelijks invloed heeft op de lichtinval in de omliggende woongebouwen.

26. *Windklimaat: Is er nagedacht over windoverlast?*

Ja, er is onderzoek gedaan naar het Windklimaat. Uit de resultaten blijkt dat er over het algemeen een goed windklimaat is, er wordt voldaan aan de beleidsregels "gemeentelijk normen windhinder".

Bijlage 1 – brief aan omwonenden

Retouradres Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven Aan de bewoners en ondernemers in de stadionomgeving Betreft: digitale informatie over nieuwbouwplan Eurostaete Beste bewoner, U krijgt deze brief namens ontwikkelaar Interesting Vastgoed en de gemeente Eindhoven. In uw buurt aan de PSV-laan komt namelijk het nieuwbouwplan Eurostaete. Graag vertellen wij u meer over dit plan. Ook tijdens corona op de hoogte Wij vinden het belangrijk dat u op de hoogte bent van de plannen in uw buurt. Ook in coronatijd. Omdat samenkomen nu niet kan, krijgt u alle informatie digitaal via de website www.eurostaeteindhoven.nl. Ontdek Eurostaete Op de website vindt u onder andere meer informatie over woningen, winkels, kantoren en de omgeving. Ook bekijkt u hier twee presentaties over Eurostaete: ➤ Uitleg over het gebouw en de omgeving door architect Bert Dirix van architectenbureau diderendirix ➤ Uitleg over het bestemmingsplan van Eurostaete en hoe dit proces eruitziet door planjurist Babette van der Padt van de gemeente Eindhoven Praat mee Wilt u meepraten over Eurostaete? Dat kan! Op de website vindt u een knop om u hiervoor aan te melden. Stelt u een vraag of maakt u een opmerking vóór 15 mei, dan nemen wij die nog mee in het proces van de bestemmingsplanwijziging. Wilt u meer weten over het project? Ga dan naar de pagina 'veel gestelde vragen' om het antwoord op uw vraag te vinden. We zorgen dat we gestelde vragen binnen twee werkdagen beantwoorden en toevoegen aan deze pagina. Neem contact op Lukt het niet om de website te bekijken of de juiste informatie te vinden? Neem dan contact op met Interesting Vastgoed via telefoonnummer 040 – 203 42 80. Heeft u vragen over deze brief? Stuur dan een mail naar info@interestingvastgoed.nl. Met vriendelijke groet, Leny Post Senior Projectmanager Bezoekadres Nachtegaallaan 15 5613 CM Eindhoven www.eindhoven.nl gemeente Eindhoven Ruimtelijke Expertise, Projectexpertise Uw brief van Uw kenmerk Ons kenmerk 5899479 28 april 2021 Postadres Postbus 90150 5600 RB Eindhoven gemeente@eindhoven.nl Telefoon 14 040	Re: digital information about new build plans Eurostaete Dear resident, This letter is coming to you on behalf of Eindhoven Municipality and developer, Interesting Vastgoed. There is a new build planned for your neighbourhood on PSV-laan: Eurostaete and we'd like to tell you more about the plan. Up to date in corona times too It's important to us that you are kept informed of the plans for your neighbourhood, in corona times too. Since it is not possible to get together live, we are providing you with all the information digitally, through the website www.eurostaeteindhoven.nl. Discover Eurostaete You can find information on the website about such matters as housing, shops, offices and the surrounding area. You can also watch two presentations on Eurostaete there: ➤ An explanation about the building and the surrounding area, by Bert Dirix from the architect's firm of diderendirix ➤ Details of the zoning plan for Eurostaete and what this process entails, by Babette van der Padt, legal advisor urban planning for Eindhoven Municipality. Join the discussion Would you like to join in the discussion on Eurostaete? You can! You will find a button on the website where you can register. If you raise a query or make a comment before 15 May, we will include it in the process of amending the zoning plan. If you would like to know more about the project, please go to the 'Frequently Asked Questions' page to find the answer to your question. We will make sure that any queries raised receive replies within two working days and are added to that page. Get in touch If you don't manage to view the website or find the right information, get in touch with Interesting Vastgoed on telephone number 040 – 203 42 80. And if you have any questions about this letter, please send an email to info@interestingvastgoed.nl. Best regards, Leny Post Senior Projectmanager Visitor address Postbus 90150 5613 CM Eindhoven www.eindhoven.nl Postal address Postbus 90150 5600 RB Eindhoven gemeente@eindhoven.nl Telefoon 14 040
---	--

Vanaf juli boete van mogelijk honderden euro's op bezit en gebruik

Lachgasverbod in Eindhoven

Het gebruik en bezit van lachgas in de openbare ruimte wordt in Eindhoven per juli van dit jaar verboden. Als de gemeenteraad hiermee akkoord gaat, wordt er de maand een wijziging aangebracht in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Wie daarna nog het gas gebruikt, kan een boete van mogelijk honderden euro's krijgen.

Diede Hoekstra
d.hoekstra@red.nl
Eindhoven

Burgemeester John Lottensma gaf begin vorige maand al aan niet te willen wachten op een landelijk

lachgasverbod dat vermoedelijk pas in de tweede helft van 2021 van kracht wordt. Vooral omdat de politie een mogelijk beeld schetst van het gebruik van de partydrug in Eindhoven. In de periode augustus tot en met oktober vorig jaar waren er al incidenten met lachgas.

Lachgas geeft een kortstondige roes doordat inademing vanuit een ballon leidt tot een tijdelijk zuurstoftekort. Overmatig gebruik kan leiden tot blijvende gezondheidschade, hartklachten of zelfs een overlevingsprobleem. Volgens de Eindhovense politie zijn de incidenten rond lachgas in te delen in gisfeng drie categorieën. De overlast van jeugd die lachgas gebruikt en hier-

bij voor overlast voor mensen omringt, het verhandelen van ampullen met lachgas, veelal vanuit auto's, en het gebruik van lachgas in het verkeer, bijvoorbeeld die lachgas gebruiken en daardoor voor gevaarlijke situaties zorgen.

Volgens de politie zorgt ook de opslag van het licht overvloedige lachgas in gangen voor gevaarlijke situaties en zijn er al meerdere lachgasgebruikers met grief geweld overvallen. Het college greep in het raadsvoorstel aan dat het lachgasverbod vooral wordt ingezet om een einde te maken aan de incidenten en overlast. Hoe hoog de boete is die overtrekkers kunnen krijgen is volgens de gemeente aan het Open-

Verbod wordt ingesteld om einde te maken aan overlast en incidenten

baar Ministerie. Die hanteert hiervoor zogeheten fittocodes. Voor het bezit of gebruik van banddrugs is de richtlijn bijvoorbeeld 25 euro. De hoogte van de boete voor het bezit of gebruik van lachgas wordt op 1 juli vastgesteld.

Lachgas wordt al een paar jaar aan populariteit. De personen met lachgas zijn eigenlijk bedoeld voor bijvoorbeeld het gebruik in diagnostiek in de hoes. Dat blijft ook

na het verbod mogelijk, ook als er straks een landelijk verbod is. Om de handel in lachgas tegen te gaan is er dan wel een maximum aan personen die iemand op voorraad mag hebben. Voor horeca-ondernemers een paar honderd en particulieren waarschijnlijk een stuk of tien.

Eindhoven is zeker niet de eerste gemeente die met een verbod op lachgas komt. Uit een inventarisatie van de NOS bleek eerder dit jaar dat ongeveer de helft van de gemeenten de partydrug aan banden heeft gelegd, soms alleen in delen van de stad. In veruit de meeste gemeenten wordt er, net als Eindhoven van plan is, alleen opgetreden op bij overlast.



▲ Een impressie van het plan Eurostaete naast het Philips Stadion (links). Rechts de drie blokken van het plan Groot Hartje Eindhoven met 264 woningen en appartementen.

Eurobuilding gesloopt voor 480 woningen

Het Eurobuilding naast het Philips Stadion wordt volledig gesloopt.

Het pand dat ooit gebouwd werd voor het EK voetbal in 2000 maakt plaats voor wooncomplex Eurostaete.

Michel Theeuwes
m.theeuwes@red.nl
Eindhoven

Het plan van Interstating Vastgoed en Van Donsen Vastgoed bestaat uit een wooncomplex van 100 meter naast het stadion en twee andere wooncomplexen, voor in totaal 480 huurooningen aan de PTV-laan. In 1997 werd het pand aan wat toen nog de Marthildelaan heette, gebouwd voor de EuroVoetbalshow – een permanente interactieve expositie over voetbal – en de organisatie van Euro 2000, het EK in Nederland en België. Naar het eveneens deed werk ge-

houden door Philips. Uiteindelijk wilde de Euro-organisatie meer ruimte en week uit naar Rotterdam. De EuroVoetbalshow had opstartproblemen. Langst al eind met een flink financieel tekort en stopte net voor de start van het EK in juni 2000. Daarna werd het Eurobuilding gewoos als kantoorruimte gebruikt, in laatste instantie door Ziggo/Vodafone tot 2019. In 2017 kochten Toon de Koning van Interstating Vastgoed en Van Donsen uit Rotterdam het gebouw. In 2018 was dit een van de plannen die verspreid gebouwd zouden worden. Dat is niet echt gelukt. Het duurde even voordat het plan klaar was, erkent De Koning. „Dit soort plannen maken wordt steeds moeilijker. Je moet een groot aantal onderzoe-

ken doen, naar mobiliteit en parkeren van fiets en auto, trillingen van het spoor, stikstofuitstoot, te veel om op te noemen. Het aantal rapporten dat nodig is, wordt ook steeds verder uitgebreid. Lastig voor ons, maar ook voor de ambtenaren. Er gaan heel veel uren in zitten en dat leidt tot een langere doorlooptijd. Wij zijn daar niet gelukkig mee. Dat zou veel korter moeten kunnen als de regels worden vereenvoudigd.“ Maar nu is er overeenstemming met de gemeente en komt het nieuwe bestemmingsplan voor het complex met de naam Eurostaete eraan. De ontwikkelingswacht eind dit jaar te kunnen beginnen met de sloop.

■ Pagina 8

