Participatie en Samenspraak met Omgeving Herontwikkeling terrein voormalige Sporthal Haagdijk, Eindhoven.

Eindrapport
28-04-2022

Aanleiding
Op het terrein van de voormalige Sporthal Haagdijk ontwikkelt Concept-nl Projectontwikkeling B.V. een nieuw bouwplan.

Het plan bestaat uit een nieuwe Aldi supermarkt met 58 daarboven gelegen appartementen. Een van de belangrijkste redenen voor Concept-nl om samen met Aldi het project initiatief te nemen was gelegen in het feit dat de bestaande Aldi aan de Tongelresestraat op geen enkel vlak nog voldoet aan de eisen welke de hedendaagse consument stelt aan een (discount) supermarkt en eveneens op geen enkele wijze nog een bijdrage levert aan de kwaliteit van het winkelgebied Tongelresestraat.

Met de realisatie van het bouwplan blijft de Aldi behouden voor de wijk en kan deze, tezamen met de AH supermarkt, weer gaan dienen als sterkhouder en bronpunt voor de overige winkels aan de Tongelresestraat.

Het bouwplan omvat verder een openbare parkeerplaats op maaiveld en separaat parkeren, op de tussenverdieping en (deels) op het dak van de Aldi, voor de bewoners en hun bezoekers. Een en ander op basis van de gemeentelijke 'parkeertool'.

Het Participatie Level
Uit de ingevulde, en als **bijlage 1**. bijgevoegde, Quickscan Participatie volgt een participatie level 2. Hetgeen betekent de 'Directe omgeving laten meedenken en belangen meewegen'.

Level 2, De Omgevingsdialoog

Hoe?
Bij de start van de Omgevingsdialoog hebben we er voor gekozen om tijdens het ontwerptraject informatiebijeenkomsten te organiseren, met individuele eigenaren/ gebruikers van aangrenzende percelen in gesprek te gaan, input te vragen aan lokale belangenorganisaties zoals Stichting Trefpunt Groen Eindhoven, de Henri van Abbestichting, Stichting Bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven en om een werkgroep/ comité in te stellen waarin belangrijke speerpunten en topics in het ontwerp worden besproken, uitgewerkt en beslist. Met tussentijds natuurlijk altijd de mogelijkheid voor informeren en toelichten. Als volgt;

1. Omgevingsdialoog 1. bij de vaststelling van het structuurontwerp (de massa/ volume studie) (17-09-2019, Verslag **bijlage 2.**);
2. Omgevingsdialoog 2. na positief advies van de CRK, (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) en als de (technische) realiseerbaarheid vaststaat (d.d. 06-10-2021 en 12-10-2021, Verslagen Bijlage 3. 211210 Sessie 1 t/m 3 en Sessie Winkeliers);
3. individuele gesprekken met de bewoners/gebruikers van aangrenzende percelen (Verslagen **bijlage 4.1 t/m 4.5**);
4. input van belangenorganisaties op stadsnivo, Stichting Trefpunt Groen, Henri van Abbe Stichting, Stichting Bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven;
5. Omgevingsdialoog 3. De werkgroep bijeenkomsten voor nadere bespreking en uitwerking van topics en speerpunten. De eerste bijeenkomst heeft op 8 maart 2022 plaatsgevonden met de winkeliers. De eerste bijeenkomst voor omwonenden/ belanghebbenden vindt plaats op 17 mei 2022 ;

Tijdens de eerste omgevingsdialoog zijn we in gesprek gegaan over de 'impact' van het gebouw op haar omgeving en over onze ontwerp ideeën en -richting. Dit mede omdat er in deze startfase van het ontwerp nog geen sprake is van duidelijke architectuur/ 'esthetiek', enkel nog de massa/ volume. Onze ontwerpfilosofie hebben we gepresenteerd aan de omwonenden en stakeholders aan de hand van beelden en moodboards. (*Omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden op 17-9-2019*).

Op de tweede omgevingsdialoog hebben we, omwonenden, stakeholders, winkeliers en winkeleigenaren, in 4 sessies, onder meer de voorgestane architectuur, kleuren en voorgestane materialisatie gepresenteerd.(*omgevingsdialogen hebben plaatsgevonden op 6-10-2021 en 12-10-2021*).

Daarnaast zijn we de persoonlijke gesprekken met de eigenaren/ bewoners/ gebruikers van de aangrenzende percelen gestart. (*de gesprekken zijn op 6-10-2021 opgestart en lopen door parallel aan het ontwerpproces*). Het overzicht van de persoonlijke gesprekken en de verslaglegging is bijgevoegd als **bijlage 4**.

Tot slot hebben we input gevraagd van Stichting Trefpunt Groen Eindhoven, Henri van Abbestichting en Stichting Bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven. Deze drie belangenorganisaties komen doorgaans aan bod tijdens de vooroverleg fase in het kader van het bestemmingsplan. In overleg met de gemeente hebben we er voor gekozen om input en feedback te vragen voorafgaand aan de start van het vooroverleg. De verslaglegging van deze ontmoetingen is te lezen in **bijlage 5,**

Omgevingsdialoog 1. Structuurontwerp
Op 17 september 2019 heeft Concept-nl, samen met de gemeente Eindhoven, een inloopmiddag georganiseerd voor omwonenden, ondernemers en overige belangstellenden met betrekking tot het beoogde bouwplan.

Op betreffende middag hebben we het structuurontwerp, de massa – volume studie, zoals opgesteld door WY Architecten en goedgekeurd door de gemeente Eindhoven, gepresenteerd.

Onze doelstelling voor deze middag was vooral om de bezoekers te informeren over ons initiatief, de door ons voorgestelde massaopbouw en -verdeling te presenteren én om feedback te krijgen welke wij zouden kunnen meenemen in de verdere uitwerking. Tevens hebben wij op die middag onze voorgenomen aanpak van het vervolg van het ontwerpproces toegelicht en de communicatie daaromtrent.

De reacties op onze toelichting en gepresenteerd plan waren overwegend positief. Met name het behoud van de Aldi en onze ontwerpfilosofie, om, middels oprichting van een werkgroep, in samenspraak met omwonenden en stakeholders de 'look and feel' van het gebouw, de toepassingen van groen, de kleur en materialisatie, maar ook de rol en uitstraling van het gebouw op de directe omgeving vast te stellen, konden veel steun rekenen.

Feedback uit de Omgevingsdialoog 1.
Zorgen over de verwachte overlast tijdens de bouwrealisatie, maar ook een aantal direct aan het bouwplan gerelateerde aspecten zoals;
- de route van laden en lossen;
- aspecten van privacy/ uitzicht;
- schaduw vanwege de hoogte bouwplan;

Ten aanzien van voornoemde feedback hebben we afgesproken dat er tijdens het bouwproces altijd één direct aanspreekpunt is voor melding van overlast of andere zaken.

Ten aanzien van de wijziging route laden en lossen was de reactie positief maar betrof de zorg het toezicht en de handhaving op de naleving. We hebben toegezegd om er bij de gemeente Eindhoven op aan te dringen dat ook toezicht/ handhaving plaatsvindt op naleving.

De aspecten van privacy/ uitzicht/ schaduw werden vooral geuit door de bewoners met woningen/ percelen aan de Tapuitstraat. Qua (stedenbouwkundige) inpassing is reeds rekening gehouden met de hoogte van het bouwplan aan de Tapuitstraat. Ten aanzien van de schaduwwerking als gevolg van ons bouwplan hebben wij een bezonningsstudie gemaakt en gepresenteerd aan de bewoners. Daarnaast hebben we met de individuele bewoners van de Tapuitstraat afgesproken om in overleg een groen privacy scherm te realiseren. Het ontwerp en soortkeuze van het groene privacyscherm sluit aan bij het Groenplan van het bouwplan.

Maar ook waren er zorgen over aspecten van meer algemene aard, zoals;
- de kwaliteit van de directe omgeving/ openbare ruimte in zijn algemeenheid;
- de (slechte) actuele verkeer- en parkeersituatie in de omgeving Tongelresestraat
- de zorg dat de verkeer-/ parkeersituatie verder zou verslechteren na realisatie van het bouwplan;

Ten aanzien van de feedback van meer 'algemene' aard hebben we uitgelegd dat deze aspecten veelal buiten de scope van het project vallen. In de Omgevingsdialoog 2. kwamen een aantal van deze zorgen, die buiten het projectgebied vallen, terug. De gemeente heeft een reactie geformuleerd op de vragen/ zorgen uit Omgevingsdialoog 1. en 2. De reactie van de gemeente is te lezen in **bijlage 3**. '220429 _reactie gemeente'.

Het verslag van deze middag is als **bijlage 2**. hierbij gevoegd.

Omgevingsdialoog 2. Goedkeuring CRK
Op 6 en 12 oktober 2021 heeft Concept-nl vervolgens, in totaal 4, nieuwe bijeenkomsten georganiseerd voor omwonenden, ondernemers en overige belangstellenden met betrekking tot het beoogde bouwplan. Hierbij waren vertegenwoordigers van de gemeente ook weer aanwezig.

Achteraf bezien ligt er erg veel tijd tussen beide bijeenkomsten. De belangrijkste redenen voor deze lange periode van relatieve radiostilte waren enerzijds de complexiteit van de locatie in relatie tot het zoveel als mogelijk willen behouden van onze ontwerpuitgangspunten. De complexiteit gold vooral het geluid (spoor, Insulindelaan) en de daarmee samenhangende wet- en regelgeving. Anderszijds hebben

we relatief vaak overleg gehad met de CRK voordat ons ontwerp werd goedgekeurd. Terugkijkend op deze (lange) periode van relatieve radiostilte richting omwonenden, lijken de woorden van Evelien van Veen, voorzitter van het CRK, ons besluit, om tussentijds niet de dialoog met de omgeving te zoeken, te rechtvaardigen: “Het is een erg, erg ingewikkelde locatie, met de noodzaak van telkens een verschillende aanpak voor elke zijde van het gebouw”.

Omgevingsdialoog 2. hebben wij voorbereid in samenspraak met het bestuur van wijkvereniging Lakerlopen en van Villapark. Dit mede ook om vorm en inhoud te kunnen geven aan het verzoek, als gedaan in Omgevingsdialoog 1., om mee te kunnen denken met de verdere uitwerking van het ontwerp en de ‘look and feel’ ervan. Voorafgaand aan de tweede omgevingsdialoog hebben we een aantal topics en speerpunten uitgewerkt welke naar onze mening bijdragen aan de beoogde ‘look and feel’ van het ontwerp en deze gepresenteerd.

In Omgevingsdialoog 2. hebben we voorgesteld om met een nog nader te formeren comité/ werkgroep van vertegenwoordigers van omwonenden, winkeliers en overige belanghebbenden de, op basis van de feedback uit beide omgevingsdialogen geformuleerde, speerpunten en topics verder uit te werken en, indien opportuun, ook nieuwe te formuleren. Via deze werkwijze hebben de omwonenden de kans om letterlijk en actief mee te denken en te beslissen in de verdere uitwerking van het ontwerp.

De uitkomsten en adviezen van het comité/ werkgroep, alsmede de input van de diverse stakeholders en belangenorganisaties, zijn de logische volgende stap in onze omgevingsdialoog. Echter, nu al, kan als ‘tussenstand’ worden geconcludeerd dat de ruime toepassing van groen in ons ontwerp een aanjager is gebleken voor de wens tot het vergroenen van het winkelgebied Haagdijk/ Tongelresestraat. Dit blijkt vooral uit de positieve reacties op ons eerste ontwerpschets groenplan welke wij in samenspraak met de eigenaar van de AH supermarkt hebben laten maken voor het gehele winkelgebied Tongelresestraat/ Haagdijk, en welke we hebben gepresenteerd in de eerste werkgroep bijeenkomst voor de winkeliers op 8 maart jl.

Tijdens alle sessies in de Omgevingsdialoog 2. Hebben we verslagen gemaakt. Alle opmerkingen/ reacties/ kritiek en onze antwoorden (alsmede daar waar nodig aangevuld met de antwoorden van de gemeente) zijn bijgevoegd als **bijlage 3**.

De belangrijkste wijzigingen/ aanpassingen welke wij in ons plan hebben aangebracht als gevolg van de ontvangen feedback uit de omgevingsdialogen en individuele gesprekken zijn;

- Optimalisatie van het parkeren, middels de realisatie van de ‘tussenverdieping’. Met de realisatie van de tussenverdieping geldt dat de hellingbaan veel minder steil hoeft te zijn (de tussenverdieping ligt lager dan het dakvlak Aldi) omdat deze minder hoogte hoeft te overbruggen. Hierdoor wordt het gebruiksgemak en toegankelijkheid sterk vergroot. En daarmee voorkomen dat de bewoners elders een openbare parkeerplaats bezet houden;
- Door de realisatie van de tussenverdieping en daarop, voor een deel, het parkeren voor de bewoners te bergen wordt de ruimte gecreëerd om het dak van Aldi, veel groener in te richten. Met name aan de zijde van de Tapuitstraat is dat een enorme kwaliteitssprong omdat het groen hier ook dienst doet als ‘kijkgroen’ en goed zichtbaar is vanaf maaiveld;

- We wilden altijd al inzetten op groen maar gaan dat nog meer doen. Uit de de omgevingsdialogen is namelijk gebleken dat erg veel waarde wordt gehecht aan groen in deze omgeving;
- De invulling/ aankleding van de plint blijkt erg belangrijk. Hier zullen we met name de nadruk op gaan leggen in de werkgroep bijeenkomsten in het kader van omgevingsdialoog 3.

Omgevingsdialoog 3.
De speerpunten en topics voor de werkgroep:

Topic 1. De plint;
De plint van ons bouwplan levert, door de achterliggende functie parkeren, een uiterst ingewikkelde ontwerpopgave en tegelijkertijd de grootste impact op de directe omgeving. Hoe ga je iets wat nauwelijks een bijdrage levert aan de kwaliteit, levendigheid, uitstraling en beleving, iets wat saai is dus, inrichten en ontwerpen tot iets wat tot de verbeelding spreekt?

Zoals gepresenteerd in de laatste CRK bijeenkomst betreft onze denkrichting ten aanzien van het ontwerp van de plint vier onderdelen; licht(architectuur), 'story telling', zichtbaarheid/ transparantie en het groenontwerp.

Deze vier onderdelen dienen als basis en leidraad voor de verdere uitwerking in overleg en samenspraak met voornoemde werkgroep.

We willen met licht en lichtarchitectuur de plint zichtbaar en bijzonder maken. Story telling betekent voor ons dat de plint (op een positieve en natuurlijke wijze) herkenbaar moet zijn en attentiewaarde moet krijgen middels 'het verhaal' wat wordt verteld. Ook groen en een bijdrage aan de biodiversiteit speelt een belangrijke rol, bijvoorbeeld door het plaatsen van nestkasten voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen of door het creëren van een habitat of 'stepping stone' voor dieren middels de realisatie van het gebouw.

De werkgroep krijgt een (mede) beslissende stem in de keuze welke aspecten van storytelling worden verwerkt en hoe deze worden verwerkt in de plint. Wij leveren de suggesties.

De Werkgroep zal worden geformeerd en van start gaan nadat het CRK haar finale advies heeft uitgebracht én er geen beletsels meer zijn op grond van wet- en regelgeving die het ontwerp parten kunnen spelen. Dit is inmiddels het geval. De eerste bijeenkomst van de werkgroep voor de omwonenden/ belanghebbenden vindt plaats op 17 mei 2022.

Topic 2. Groenplan;
Naast de rol van het groen in het ontwerp en inrichting van de plint speelt het groen ook een belangrijke rol in het gehele bouwplan. Het gaat hier om 'kijkgroen' maar ook om groen bedoeld voor de berging van regenwater.

Samen met onze landschapsarchitect Buro Bol willen we in de werkgroep de keuzes maken over type en soort groen én als mogelijk het initiatief te nemen om deze groentoepassing verder 'uit te rollen' in de wijk. Daarnaast zijn wij een overleg opgestart met de eigenaresse van winkelcentrum Haagdijk, met onder meer de AH, en de eigenaar van de Action, om het groen van ons bouwplan als het ware door te laten

lopen via de Action tot aan het winkelcentrum Haagdijk en zo mogelijk, met de hulp van de zittende winkeliers, lokale stakeholders en de gemeente, ook in de rest van het winkelgebied. Een eerste aanzet voor het 'uitrollen' hebben wij gedaan in de eerste werkgroep bijeenkomst met de winkeliers op 8 maart jl. In deze bijeenkomst hebben we, samen met de eigenaar van de AH supermarkt, zoals hiervoor al aangegeven een eerste ontwerpschets groenplan gepresenteerd voor het gehele winkelgebied Tongelresestraat/ Haagdijk.

De werkgroep
De werkgroep krijgt ten aanzien van de verdere ideevorming en - uitwerking van beide topics een nadrukkelijke rol en, binnen de technische en financiële kaders, meebeslissende stem. Deze fase in het participatie traject vindt plaats parallel aan de verdere technische uitwerking van het bouwplan tot aan aanvraag omgevingsvergunning en bouwvoorbereiding. Deze werkwijze is goed mogelijk omdat de uitwerking van beide bovengenoemde topics voor het grootste gedeelte niet vergunning plichtige zaken betreft.

Planning en vervolg
De eerste informatie bijeenkomst heeft plaatsgevonden op 17 september 2019.
De tweede informatiebijeenkomst op 6 oktober 2021 voor de bewoners en op 12 oktober voor de winkeliers. Op 8 maart 2022 heeft de eerste werkgroep bijeenkomst voor de winkeliers plaatsgevonden. De eerste werkgroep bijeenkomst voor de omwonenden/ belanghebbenden vindt plaats op 17 mei aanstaande. Vlak voor de start van de zienswijze termijn) zullen wij andermaal een informatie bijeenkomst organiseren voor de omwonenden met daarin centraal de status update, de toelichting op de zienswijzeprocedure en de over all planning, alsmede de toelichting op de eerste resultaten van de werkgroep.

De planning en agenda voor wat betreft de persoonlijke gesprekken met de direct aanwonenden (waaronder zijde Tapuitstraat) laat zich natuurlijk moeilijker inschatten. Onze landschapsarchitect zal, analoog aan het ontwerp van ons groenplan een groenontwerp maken voor de percelen welke grenzen aan de Tapuitstraat. Hierover is met de bewoners inmiddels overeenstemming bereikt. Wij voorzien dat de individuele gesprekken met de direct aanwonenden zullen worden voortgezet tot aan de start van de zienswijze termijn in het kader van de publiekrechtelijke procedure.

Concept-nl, 28-04-2022.

[redacted]

Van: feedback@survalyzer.eu
Verzonden: maandag 2 augustus 2021 13:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Uw antwoorden
Ondertekend door: feedback@survalyzer.eu

Beste initiatiefnemer,

Dank voor het invullen van de Quickscan Participatie.

Hierbij ontvang je de resultaten.

Naam organisatie: concept-nl projectontwikkeling b.v.
Naam project: voormalige sporthal Haagdijk

In welke categorie pas het initiatief? Zware functiewijziging
Toelichting: De locatie van de voormalige sporthal Haagdijk is een typische inbreidingslocatie. De sporthal is inmiddels gesloopt en de gemeente heeft de kaders voor de voorgenomen ontwikkeling opgesteld. In goed overleg met de gemeente Eindhoven heeft Concept-nl een bouwplan ontwikkeld voor een nieuwe Aldi supermarkt met openbaar parkeren en bovengelegen appartementen met eigen parkeren.

Heeft het initiatief een positieve invloed op de samenleving? Enigszins
Toelichting: Op de eerste plaats wordt natuurlijk ruimte geboden om te wonen dicht tegen het stadscentrum van Eindhoven. Daarnaast en dat is de start geweest van het initiatief, zal een nieuwe, moderne Aldi supermarkt worden gerealiseerd, welke ongetwijfeld dienst zal gaan doen als belangrijk bronpunt voor de overige winkels

aan de Tongelresestraat (buurt/wijkwinkelcentrum)

Krijgt het initiatief veel aandacht in politiek, pers of social media? Enigszins
Toelichting: Het plan wordt met name bestuurlijk en vanuit de directe omgeving gevolgd. Niet enkel vanwege het wonen maar vooral ook vanwege de mogelijkheid en noodzaak om met het nieuwe gebouw een kwaliteitsinjectie voor de omgeving te creeren. De ontwikkelfilosofie betreft de nadrukkelijke wens dat het gebouw de directe omgeving van nieuw elan gaat voorzien

Is er hinder van het initiatief voor de omgeving tijdens of na realisatie? Behoorlijk
Toelichting: Deze vraag is sowieso lastiger te beantwoorden. Natuurlijk zal er hinder zijn tijdens de bouwrealisatie: lawaai, stof, etc. Overlast na realisatie zal er relatief beperkt zijn. De massa/ volume opbouw is zodanig dat de hoogste zijde van het ontwerp het meest ver van de bestaande woonbebouwing ligt. Waarbij natuurlijk speelt dat met de sporthal al een volumineus gebouw op de locatie stond. Vermindering van privacy/ uitzicht zal derhalve relatief beperkt zijn. Speelt nog wel het parkeeraspect tijdens de realisatie. De bestaande parkeerplaatsen komen tijdens de bouw te vervallen, hetgeen natuurlijk een behoorlijke aderlating is.

Via deze link kun je de antwoorden ook terugvinden:
https://api.survalyzer-eu.app/api/Interview/DownloadAnswersFile?tenant=eindhoven&surveyId=245&interviewId=3a06299c-2aff-4306-aa59-7a264425e49b&showPartialCompleted=False&locale=nl

Het participatielevel van jouw initiatief:

Participatielevel

Level 2 - participatie

Je initiatief heeft een gemiddelde impact op de omgeving. Betrek de directe omgeving en andere belanghebbenden. Vraag om adviezen en laat ze meedenken over het initatief.
Doe dit bijvoorbeeld door een informatie-avond te organiseren of een discussiepanel, webinar of (online) enquête.

Tips voor het maken van euitvoeren van een participatieplan vind je op
www.eindhoven.nl/participatieomgevingswet

EINDHOVEN

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise, Projectexpertise
Behandeld [redacted]
Inboeknummer -
Verslagnummer 6
21 oktober 2019

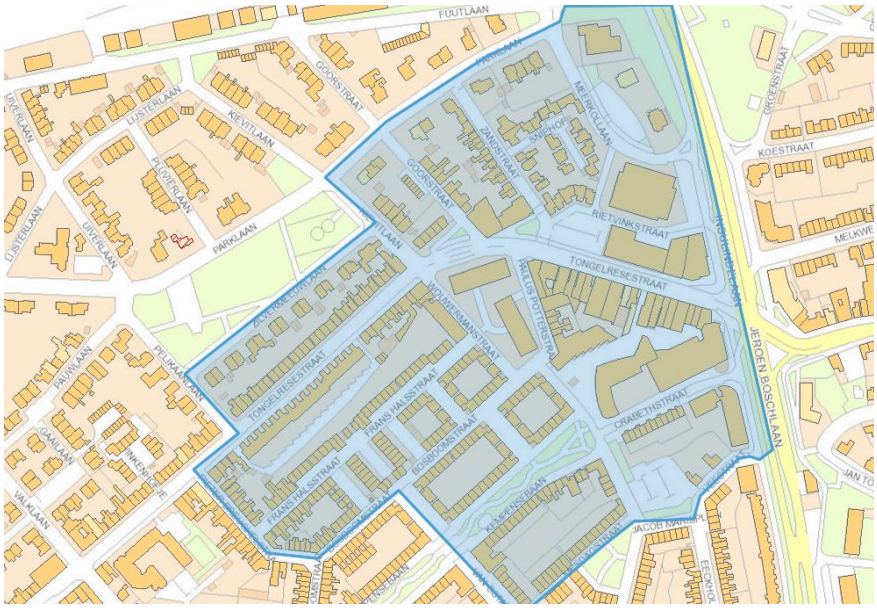
Verslag Inloop mbt Nieuwbouw Aldi plus apparatementen

Betreft: Bijeenkomst van **17 september 2019** , locatie SWHL Buurtwinkel, aanvang 16:30 u tot 18:30 u

Uitnodiging aan	Sector/afd.	Aanw.	Uitnodiging aan	Sector/afd.	Aanw.
[redacted]	Ontwikkel	X	[redacted]	[redacted]	X
[redacted]	[redacted]	X	[redacted]	[redacted]	X
[redacted]	[redacted]	X			
Ongeveer 30 buurtbewoners					

1 Doel van de bijeenkomst

Rond 10 september 2019 is de volgende Wijkinfo verspreid onder de buurtbewoners en ondernemers binnen het blauwe vlak



De Aldi aan de Tongelresestraat is te klein geworden en gaat daarom verhuizen. Er komt een grotere en modernere supermarkt mét appartementen op de locatie van het voormalige sporthal Haagdijk te Eindhoven.

Graag willen wij u informeren over de stand van zaken van deze nieuwbouwplannen en nodigen u daarom uit voor een inloopmiddag op:

Dinsdag 17 september 2019
Begin om 16.30 uur en einde om 19.00 uur
Locatie: SWHL Buurtwinkel, Klein Tongelreplein 5, Eindhoven

Het bouwplan is ontwikkeld door bureau Concept-nl Projectontwikkeling B.V. samen met Aldi en de gemeente Eindhoven. Het plan omvat de bouw van een nieuwe Aldi supermarkt en 50 appartementen. De nieuwe supermarkt wordt circa 1.400 m2 groot. De woningen zijn circa 70 m2 groot, met elk een eigen buitenruimte en parkeerplaats. Deze parkeerplaatsen voor de woningen worden gerealiseerd op het dak van de nieuwe supermarkt. Het bouwplan voorziet ook in de realisatie van circa 47 openbare parkeerplaatsen op de begane grond.

In het komende half jaar wordt het plan door de projectontwikkelaar nader uitgewerkt. Tijdens dit proces willen wij graag regelmatig met direct omwonenden en belanghebbenden overleggen, zodat het bouwplan optimaal in de omgeving kan worden ingepast. In dezelfde periode gaat de Gemeente Eindhoven de sloop van de sprothal voorbereiden. De sloop zal naar verwachting eind 2019 - begin 2020 starten en duurt enkele maanden.

Wij hopen u te ontmoeten op de inloopavond om u nader te informeren en uw vragen te beantwoorden.

2 Verslag van de bijeenkomst

Om 16:30 uur waren zeker 20 buurtbewoners aanwezig. Daarna kwamen nog ongeveer 10 mensen binnen lopen.
De ontwikkelaar vertelde het verhaal aan de hele groep. Met beeldmateriaal ter illustratie. De architect vertelde over het gebouw.

De mensen luisterden aandachtig. De plannen zijn een verbetering voor de locatie die momenteel nogal verlaten ligt, met de bijbehorende problemen.
Er kwamen vragen over parkeren, verkeer. Reactie en antwoorden van de Gemeente Eindhoven, verkeerskundige en wijkcoördinator.

Algemene stemming is positief over het bouwplan en iets minder positief over de omgeving, met name het verkeer en het parkeren rondom de Tongelresestraat. Voor dit laatste verwijst de wijkcoördinator naar de website van de gemeente: hier kan overlast gemeld worden.

De plannen zijn nu nog schetsplan. De buurt wil betrokken blijven. Graag op de hoogte houden over de nadere uitwerking, wanneer het ontwerp concreter wordt. Ook willen zij horen over parkeren, over de planning van sloop en nieuwbouw. Met name de directe buren aan de Rietvinkstraat zijn geïnteresseerd vanwege de

verwachte overlast tijdens de bouw.
Om 18:30 was iedereen weer weg.
De meesten tevreden over de plannen en de informatie.

sessie 1. info middag 6 oktober 2021
bouwplan Aldi Haagdijk, 10 personen
Reactie gemeente Eindhoven

	vraag/ reactie	thema	reactie gemeente Eindhoven	
6	veel van de parkeerplaatsen worden gebruikt door forenzen vanwege gratis parkeren	omgeving	in de wijken dicht bij het centrum komt vaker parkeeroverlast voor. Indien er genoeg mensen/ belanghebbenden de invoering ondersteunen kan betaald parkeren worden ingevoerd. Bewoners en ondernemers kunnen dan onder voorwaarden een parkeervergunning aanvragen; niet tot het plan/ project;	
14	bocht voor vrachtwagen van Rietvinkstraat naar Tapuitstraat oogt krap	programma	infrastructuur in Rietvinkstraat en Tapuitstraat wordt heringericht en bocht wordt aangepast zodat bevoorrading van winkels kan plaatsvinden;	
20	er is veel parkeeroverlast van de winkeliers, bijvoorbeeld de slager in de voormalige Zeeman die zijn busjes overal willekeurig neerzet	omgeving	indien niet rechtmatig wordt geparkeerd is er in beginsel weinig tegen te doen. Handhaving informeren om contact te leggen met slager;	
21	ontsluiting van deze zijde van de Tongelresestr. is erg slecht aan deze zijde	omgeving	parkeerterrein maakt geen onderdeel uit van de ontwikkeling. momenteel zijn er geen plannen om openbare ruimte/ parkeerterrein te wijzigen;	
22	parkeergarage van AH staat erg slecht aangegeven. Bezoekers weten niet dat deze er is.	omgeving	het betreft hier een particuliere parkeergarage die openbaar toegankelijk is. Aan de ring en aan de gevel van de AH wordt naar de P-garage verwezen;	
23	erg veel overlast door sluipverkeer kan daar iets aan worden gedaan?	omgeving	het wijzigen van de verkeerscirculatie maakt geen onderdeel uit van deze ontwikkeling. Wel wordt de Rietvinkstraat	

			eenrichtingsverkeer. Op korte termijn zijn er geen plannen om de verkeerscirculatie te wijzigen/ Op dit moment wordt in opdracht van de raad van de gemeente een verkenning gedaan naar een Nieuwe Fuutlaan zoals ook door de raad vastgesteld destijds in 2013 in 'Eindhoven op weg' en in verschillende beleidsuitwerkingen nadien en recent opgenomen in de Actualisatie_Eindhoven_op_Weg_2022. Planning is om in de loop van 2022 de samenspraak hiertoe op te starten;	

sessie 1. Info middag 6 oktober 2021
bouwplan Aldi Haagdijk, 10 personen

	vraag/ reactie	thema	reactie Concept-nl	wijze van opvolging
1	Het plan is nu technisch haalbaar wat betekent dat?	ontwerp	het plan wat wordt gepresenteerd is technisch realiseerbaar, zonder wijzigingen in uiterlijk of vorm	geen
2	wat gebeurt met parkeerplaatsen bij Blokker	omgeving	deze blijven bestaan en behoren niet tot het plan/ project	geen
3	Hoeveel openbare parkeerplaatsen	programma	47 openbare plaatsen op maaiveld	geen
4	ik woon op Rietvinkstraat. Het is nu al erg druk met laden en lossen en erg druk met parkeren waar blijven straks al die auto's ?	omgeving	- de parkeerplaatsen voor de nieuwe Aldi zijn straks openbaar, dus niet alleen voor Aldi; - expeditiestraat wordt eenrichting en verbreed zodat doorstroming expeditie eenvoudiger is; - rijbaan expeditie wordt niet meer gebruikt voor parkeren. Is gescheiden;	geen
5	er zijn in het verleden veel bomen verwijderd	omgeving	Dat is mij niet bekend. Er worden nu ook bomen gekapt. Maar er komt ook weer groen/ bomen terug;	geen
6	veel van de parkeerplaatsen worden gebruikt door forenzen vanwege gratis parkeren	omgeving	mocht dat in toekomst probleem zijn zullen wij maatregelen nemen	ter info gemeente

7	waarom geen parkeergarage	programma	- lastig voor bezoekers van winkelgebied zie de parkeergarage van de AH. Deze wordt slecht gebruikt; - kostentechnisch erg onaantrekkelijk	geen
8	programma is gewijzigd, er zijn nu meer appartementen	programma	- dat klopt, maar aantrekkelijkheid van Tapuitstraat is erg vergroot door nu een groenzone te creeren op het dak van Aldi i.p.v. geparkeerde auto's; - daarnaast hebben we de appartementen elk een eigen berging gekregen i.p.v. een gemeenschappelijke berging op de 1e verdieping	geen
9	komen er meer parkeerplaatsen vanwege de Aldi en de appartementen	programma	Het aantal parkeerplaatsen voor ons plan wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen van de gemeente;	geen
10	waarom komen er minder parkeer-plaatsen dan appartementen	programma	dit vloeit voort uit het nieuwe parkeer-beleid van de gemeente Eindhoven	geen
11	een grote Aldi heeft veel meer parkeer-plaatsen nodig	programma	we voldoen aan de norm van de gemeente daarnaast maken we het gebied, met eenrichtingsverkeer en gescheiden laad en los route, zo efficient mogelijk, om doorstroming te bevorderen;	geen
12	komt er op termijn betaald parkeren op de Rietvink- en Tongelresestraat	omgeving	weet ik niet. Valt niet binnen ons project;	geen

13	waar lost de vrachtwagen van Aldi	programma	tussen de blokker en Aldi in. Let op, de expeditiestraat is breder gemaakt en wordt straks eenrichting;	geen
14	bocht voor vrachtwagen van Rietvink-straat naar Tapuitstraat oogt krap.	programma	deze is berekend door onze adviseur en beoordeeld door de gemeente. Ik ga er van uit dat deze goed is;	opnieuw gecheckt
15	worden het koop- of huur appartementen	programma	hebben we nog niet besloten	geen
16	de tussenlaag parkeren is die ook zichtbaar aan de buitenkant	ontwerp	ja we maken groen afgewisseld met houten lamellen	geen
17	wat doen jullie tegen graffiti	omgeving	we gaan graffiti artiesten uitnodigen om het plafond van de tussenlaag parkeren te beschilderen. Mooi voorbeeld is de garage aan de Meerkollaan, nadat deze was 'behandeld' door een artiest, was er geen overlast meer van graffiti;	geen
18	niet maken van een parkeergarage is een gemiste kans	ontwerp	is ontwerpkeuze is samenspraak met gemeente en CRK	geen
19	kan het groenontwerp, analoog aan Vestdijk ook op parkeerterrein van Blokker worden gerealiseerd	omgeving	Concept-nl vraagt een afvaardiging van de omwonenden om in comité mee te denken over het groenontwerp van het project Concept-nl is ook in gesprek met de eigenaren van Action pand en van WC Haagdijk om te bezien of met groen een grotere samenhang kan worden bereikt in het winkelgebied.	ter info gemeente

			Concept -nl is ook in gesprek met de aanwonenden van de Tapuitstraat om aan de achterzijde van hun perceel een groen privacy scherm te maken.	
20	er is veel parkeeroverlast van de winkeliers, bijvoorbeeld de slager in de voormalige Zeeman die zijn busjes overal willekeurig neerzet	omgeving	Wij zullen dit kenbaar maken aan de gemeente	ter info gemeente
21	ontsluiting van deze zijde van de Tongelresestr. is erg slecht aan deze zijde	omgeving	wij zullen dit kenbaar maken aan de gemeente	ter info gemeente
22	parkeergarage van AH staat erg slecht aangegeven. Bezoekers weten niet dat deze er is.	omgeving	wij zullen dit kenbaar maken aan de gemeente.	ter info gemeente ter info WC Haagdijk
23	erg veel overlast door sluipverkeer. Kan daar iets aan worden gedaan	omgeving	wij zullen dit kenbaar maken aan de gemeente	ter info gemeente
24	zeker met het groen, erg mooi ontwerp. Wie gaat het groen onderhouden	ontwerp	de eigenaren/ gebruikers van het project gaan het groen onderhouden. Dit wordt contactueel vastgelegd	geen

sessie 2. Info middag 6 oktober 2021
bouwplan Aldi Haagdijk, 5 personen

	vraag/ reactie	thema	reactie Concept-nl	opvolging
1	geldt verplichte rijrichting van expeditie ook voor action	omgeving	ja. Uitgangspunt voor expeditieverkeer is, inrijden via zijde insulindelaan en wegrijden via Tapuitstraat;	geen
2	komen er slagbomen voor maaiveld parkeren	ontwerp	Nee. we zullen de situatie aangaande parkeren voor Aldi en voor de overige winkels eerst monitoren voordat we een dergelijke ingreep zullen doen	geen
3	de gemeente Eindhoven is aanwezig. Kan het ontwerp van maaiveld parkeren nog worden gewijzigd	ontwerp	Nee. het ontwerp is een uitwerking van het structuurontwerp het structuurontwerp is reeds eind 2019 goedgekeurd;	geen
4	nu is het parkeerterrein bij Action openbaar. blijft dat zo?	ontwerp	ja. Onze 47 plaatsen blijven openbaar. Dat is bepaald in onze overeenkomst met de gemeente Eindhoven;	geen
5	waarom zo'n hoge plint	ontwerp	deze sluit aan bij de hoogte van de Aldi om zodoende geen hoogte verschillen te krijgen op de bovenliggende verdiepingen opdat minder valide personen niet worden belemmerd;	geen
6	appartementen worden deze koop of huur?	programma	moet nog worden besloten door Concept-nl	geen
7	Het gevelgroen wordt gepland vanuit de volle grond, middels een strook van 40/50 cm. Wie doet het onderhoud?	ontwerp	Concept-nl krijgt van de gemeente het gebruiksrecht voor bedoelde strook. Onderhoud en in stand houding door eigenaar en gebruikers. Dat is vastgelegd met de gemeente;	geen

8	wie besluit welke boom wordt gekozen en welke soort en type groen gratis parkeren	ontwerp	Concept-nl wil een delegatie van omwonenden mee laten denken en besluiten in soort en type boom en voor groen in zijn algemeenheid. Landschapsarchitect doet voorselectie;	geen
9	wie parkeert op dak van Aldi	ontwerp	parkeren in de tussen laag en op het dak van de Aldi is bestemd voor de bewoners van de appartementen, deze functie is gescheiden van het parkeren van de bezoekers van de Aldi en overige winkels.	geen
10	er zijn minder parkeerplaatsen dan woningen hoe gaat dat in zijn werk	programma	klopt. Aantal parkeren is conform normering van de gemeente. vooralsnog gaan we niet uit van koppeling aan appartement. we maken om deze reden ook de ondergrondse individuele bergingen. Iedere berging krijgt een aansluiting om electrische fiets op te laden. Op deze manier proberen we het auto gebruik terug te dringen.	geen
11	komen er laadpalen op het parkeerdek	ontwerp	als daar behoefte aan is, kan dat. Wij bereiden dat voor in de bouw;	geen
12	waarom komt er geen parkeerkelder	ontwerp	- kostentechnisch aspect - gekozen ontwerpuitgangspunt - functioneel aspect gezien de ervaring dat de parkeerkelder van AH ook bijzonder slecht wordt gebruikt, hetgeen niet per se aan de parkeerkelder van AH ligt, maar gemeengoed is in vergelijkbare centra. - bevordering doorstroming winkelend publiek;	geen

13	op welke manier hecht het gebouw aan zijn omgeving? Met zo'n hoge plint krijg je geen verbinding. Het gebouw wil er niet zijn!	ontwerp	de ontwerp opgave is inderdaad niet eenvoudig. We hebben gekozen om bijzonderheden in het ontwerp te verwerken. zo speelt groen een erg belangrijke rol in ons ontwerp. Het CRK en de veranwoordelijk stedenbouwkundige van de gemeente hebben het ontwerp positief beoordeeld.	geen
14	waarom heeft de gemeente geen parkeerkelder voorgeschreven en vanuit daar opbouw met woningen	ontwerp	- parkeerkelder is erg duur - parkeerkelder is niet erg functioneel voor winkelbezoekers - we zijn begonnen met de vraag voor een betere meer toekomstbestendige Aldi te maken - wonen op de begane grond aan de rondweg lijkt ons geen goed alternatief - de Aldi vervult, samen met de AH, een erg belangrijke functionele bijdrage voor de omliggende winkels;	geen
15	Het gebouw keert zich af van de omgeving als de begane grond niet wordt gebruikt	ontwerp	In de behandeling bij het CRK is de plint ruim aan de orde geweest. Met het front van de Aldi, de entree van de woningen en de reuring van het parkeren is dit niet aan de orde. Daarnaast wordt de plint met veel zorg ingericht en ontworpen, met name met groen. CRK en stedenbouwkundige dienst van de gemeente hebben het ontwerp goedkeurd;	geen
16	het blijft een introvert gebouw	ontwerp	De orientatie van de appartementen op een vergroend binnengebied werd in de CRK als kwaliteit beoordeeld;	geen
17	Waarom de galerij aan de buitenkant. Gebouw keert zich op die wijze af van de omgeving	omgeving	Dit is enerzijds vanwege wettelijke voorschriften onder meer voor geluid. Anderzijds geldt hetgeen als in 15 en 16 gesteld;	geen
18	welke bijzonderheden. Groen/ verlichting/ graffiti art zijn geen bijzonderheden		Ik veronderstel dat dit een persoonlijke mening is. Overige omwonenden en stakeholders zijn hier positiever over;	geen

19	hoe is het groen over 10 jaar?	ontwerp	dat is een goede vraag. Vandaar dat wij de expertise van Buro Bol, landschaparchitect, hebben ingeschakeld om niet alleen voor nu een mooi plaatje te maken, maar ook voor de toekomst;	geen

sessie 3. Info middag 6 oktober 2021
bouwplan Aldi Haagdijk, 15 personen

	vraag/ reactie	thema	reactie Concept-nl	opvolging
1	gemeente Eindhoven neemt ons (Tongelrese - straat) niet serieus. Wij zijn afdankertje	omgeving	Ik kan en wil hier geen mening over hebben. Ik wil graag mijn plan presenteren en daarmee ook de omgeving mooier maken;	geen
2	Groen verhaal is onzin. Er zijn meer dan 10 bomen al weggehaald. Ga je die compenseren?	omgeving	Mijn presentatie heeft 27 dia's. ik ben nu bij dia 3. misschien is het een idee om eerst de presentatie af te wachten en dan oordeel te vormen.	geen
3	wat zie je bij de 'transparante' plint	ontwerp	houten lamellen afgewisseld met groen, met doorkijk naar veel reuring en beweging, met in de donkere dagen de bomen in de patio aangelicht;	geen
4	er is erg veel sluipverkeer wat het stoplicht Tongelresestraat wil vermijden. Als de Tongelresestraat wordt afgesloten wordt de Tapuitstraat nog drukker.	omgeving	Op zich eens, maar de bedoeling van de avond is dat ik mijn plan presenteer	ter info gemeente
5	waarom geen ondergrondseparkeerkelder?	ontwerp	zonder meer een kostentechnisch aspect. Maar ook probeert de gemeente eindhoven het autogebruik te ontmoedigen en zou uiteindelijk ook hier betaald parkeren kunnen worden ingevoerd.	geen
6	autoluw? Waarom dan zoveel parkeerplaatsen	programma	parkeerbeleid van de gemeente is veranderd. Eerst minimum aantal parkeerplaatsen bij een project, nu maximum. Dit om autogebruik en bezit te ontmoedigen;	geen

7	parkeerplaatsen liggen erg verspreid in het gebied, niet efficient.	omgeving	klopt. Parkeerterrein Blokker is erg inefficient. Parkeerkelder AH feitelijk ook, deze wordt nauwelijks gebruikt. Belangrijk is een goede doorstroming te bereiken van het winkelend publiek;	geen
8	AH parkeergarage kent bijna niemand	omgeving	Klopt, kwam ook naar voren in vorige sessies. Is aandachtspunt	ter info gemeente ter info Haagdijk
9	47 parkeerplaatsen op maaiveld enkel voor Aldi?	programma	Nee, blijft een openbare parkeerplaats, is contractueel opgelegd door de gemeente Eindhoven	geen
10	blijven de parkeerplaatsen bij Action gehandhaafd?	programma	de parkeerplaatsen voor de deur bij Action in de Rietvinkstraat blijven. De overige plaatsen vervallen. Daarvoor komen de 47 terug in de plaats;	geen
11	er vervallen dus parkeerplaatsen	programma	ja. Dat klopt. Wij moeten het aantal parkeerplaatsen maken als door de gemeente Eindhoven bepaald in haar parkeerbeleid;	geen
12	parkeren nu is erg chaotisch, hoe is de routing in het nieuwe plan?	ontwerp	parkeren is nu veel efficienter opgezet. In via Rietvinkstraat, uit via Meerkollaan.	geen
13	parkeren is een hele verbetering dus, graag ook eenrichting voor de nieuwe bewoners	ontwerp	lijkt inderdaad verstandiger. Nemen we op met de gemeente	ter info gemeente
14	erg mooi aangezicht van Meerkollaan	ontwerp	ik geef door aan onze architect!	geen
15	gebouw zou eerst lager zijn	ontwerp	klopt. Het gebouw is aan de Tapuitstraat bijna 0.5 meter hoger geworden en aan de Meerkollaan 1.75 meter. Dit is vooraf besproken en goedgekeurd door de verantwoordelijk stedenbouwkundige van de gemeente Eindhoven;	geen
16	waar parkeren de bewoners	programma	op de tussenlaag en deels op het dak van de Aldi;	geen

17	had u meer parkeerplaatsen willen maken	programma	Ik weet niet of het uitmaakt wat ik wil. Wat ik wel belangrijk vind is dat de regels voor iedereen hetzelfde zijn;	geen
18	moet het bestemmingsplan worden gewijzigd		ja. We willen het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning in een procedure laten lopen. Via de zogenaamde coordinatieregeling.	geen
19	Hoe lang duurt de bouw	programma	regen en vorst geven vertraging, dat is duidelijk. We gaan uit van circa 18 maanden;	geen
20	er worden peilbuizen geslagen, waarom is dat?	programma	de plot is verontreinigd en moet worden gesaneerd voordat we kunnen starten met bouwen;	geen
21	geeft dat vertraging	programma	nee, hoeft niet. We werken samen met de gemeente opdat we maar een keer hoeven te graven;	geen
22	worden de woningen koop of huur	programma	we willen dit later beslissen. Is erg afhankelijk van de marktontwikkelingen;	geen
23	appartementen kijken uit op parkeerplaats	ontwerp	klopt, maar het is wel een erg groene parkeerplaats voor het geval de auto's of een aantal er niet staan;	geen
24	is er een subsidie voor jongeren of voor mensen uit de buurt?	omgeving	dat weet ik eerlijk gezegd niet. Ik veronderstel dat je hiervoor bij de gemeente Eindhoven moet zijn;	geen
25	ik vind het een redelijk plan. Ik ga nadenken wat er mis is en stuur een e-mail	ontwerp	Dat is prima	geen
26	Blokker en Action rijden vaak tegen het verkeer in. Komt er een regeling hiervoor?	omgeving	ja. (expeditie) verkeer Rietvinkstraat wordt eenrichtingverkeer, via Rondweg er in, via Tapuitstraat er uit;	ter info gemeente

27	Het schijnt dat het aantal op- en afritten van de rondweg wordt teruggebracht, ook die van de Tongelresestraat. Wat betekent dat voor het plan.	omgeving	dat kan ik niet overzien. En houdt daar vooralsnog geen rekening mee;	geen
28	Flats Rietvinkstraat waar parkeren zij?	omgeving	in het openbaar gebied. Zoals iedereen die geen eigen parkeer plaats heeft. Dit valt buiten de scope van ons project;	geen
29	komen de vrachtwagens van de Action en Aldi elke dag?	programma	Aldi, 1,5 keer per dag, Action 2 keer per week;	geen
30	wat komt er in de oude Aldi	omgeving	dat is mij niet bekend. dit pand is eigendom van Aldi zelf;	geen
31	erg mooi kleur van de gevels, wordt die zo ook in werkelijkheid?	ontwerp	Dank. De kleur teint gaan we zeker gebruiken. Aan de galerij zijde maken we houten gevelbekleding, aan de binnen zijde, baksteen;	geen
32	als ik in privé een bouwaanvraag doe, moet ik minimaal 2 parkeerplaatsen aanleggen, waarom geldt dat niet voor u?	programma	dat is mij niet bekend. wat ik weet is dat wij een norm opgelegd hebben gekregen van de gemeente en daaraan voldoen;	geen
33	komen er laadpalen en deelauto's	programma	dat is nog niet besloten. Technisch zullen er wel voorbereidingen worden getroffen middels mantelbuizen;	geen
34	wanneer is het gebouw klaar?	ontwerp	dat ligt aan de snelheid van de procedures en of er beroep wordt ingesteld bij de Raad van State. Wij mikken op het eerste helft van 2024;	geen

35	is Action blij met de plannen?	omgeving	wij hebben onze plannen gepresenteerd aan Action. Zij zijn natuurlijk blij als een toekomstbestendige Aldi hun buur wordt; tijdens de bouw zal Action hinder ondervinden, zoals de hele omgeving. Daar gaan wij rekening mee houden, maar voor komen kunnen we dat niet;	geen
36	heien of boren	ontwerp	we gaan de heipalen boren;	geen
37	komt er betaald parkeren	programma	nee. de 47 parkeerplaatsen zijn bij opening van de Aldi, gratis;	geen

sessie 1. Info avond 12 oktober 2021
bouwplan Aldi Haagdijk, 12 personen

	vraag/ reactie	thema	reactie Concept-nl	opvolging
1	kan er voor gezorgd worden dat de busjes van bouwvakkers niet parkeren op parkeer plaats Blokker tijdens de bouw?	omgeving	Wij moeten een bouwplaatsinrichting opstellen. Ik weet eerlijk gezegd niet precies of we daar ook het parkeren voor de bouwvakkers in aan moeten geven. Als enigszins mogelijk, en akkoord voor de gemeente, is dit voor mij prima.	overleg aannemer
2	kan op een of andere manier de parkeer garage van AH worden aangegeven op de Tongelresestraat	omgeving	Ik heb inmiddels gesproken met Maayke Tielemans. We gaan dat, in overleg met de gemeente Eindhoven, doen;	ter info gemeente
3	Inrit en uitrit van parkeergarage AH beter zichtbaar maken	omgeving	zie hierboven bij 2;	ter info gemeente ter info Haagdijk
4	erg mooi plan. Ik maak me wel zorgen over sluipverkeer	omgeving	er komt een duidelijke verkeersopzet. Expeditie in via rondweg uit via Tapuitstraat. Rietvinkstraat sowieso eenrichting. Tapuit straat krijgt een breder profiel;	ter info gemeente
5	is parkeren enkel voor Aldi	programma	nee. parkeren is openbaar en gratis. Is zo vastgelegd met de gemeente Eindhoven	geen
6	Kunt u ons op de hoogte houden over voortgang?	programma	Uiteraard. Half februari 2022 zal ik een nieuwe bijeenkomst beleggen. Wel zeker dat ik dan de gedetaileerde planning kan overleggen.	wordt opgevolgd

Overleg overige winkeliers

	vraag/ reactie	thema	reactie Concept-nl	opvolging
1	Kruidvat. (19-10-2021, 25-01-2022) Planning en afwikkeling verkeer en parkeren	omgeving	planning toegelicht. Route (expeditie)verkeer toegelicht, alsmede behoud openbaar parkeren toegelicht;	geen
2	Action. (15-10-2021) zorg uitgesproken over parkeren en bereik-baarheid van de Action.	ontwerp	Begrijpelijk. Echter saldo van openbaar parkeren wijzigt nagenoeg niet. In de overeenkomst met de gemeente is bepaald het aantal parkeerplaatsen conform de norm en dat parkeren op maaiveld openbaar blijft. Routing en verkeers-afwikkeling wordt sterk verbeterd. De te realiseren woningen krijgen een eigen parkeerplaats conform gemeentelijke norm. Tot slot ontstaat de mogelijkheid om in te grijpen in het geval de openbare parkeerplaats wordt gebruikt door langparkeerders/ forensen.	geen
3.	AH supermarkt. (21-10-2021) geen reactie op verzoek tot afspraak	ontwerp		geen
4.	Blokker. (11-10-2021) benieuwd naar de plannen, parkeren en verkeersafwikkeling	ontwerp	algemene toelichting gegeven op het bouwplan, in het bijzonder op voorgenomen parkeren en afwikkeling verkeer. Positief gesprek	geen
5.	Hema. (21-10-2021) geen reactie op verzoek tot afspraak	ontwerp		geen

Overleg eigenaar winkelcentrum Haagdijk en eigenaar Action
gestart in oktober '21, loopt parallel aan ontwerp bouwplan

	vraag/ reactie	thema	reactie Concept-nl	opvolging
1	Op basis van groenontwerp/ groenplan van bouwplan Concept-nl, het groen 'doortrekken' via Action tot aan winkelcentrum Haagdijk. Hiertoe samen te werken en te onderzoeken of een verdere uitrol naar het overige winkelgebied mogelijk is.	omgeving	Graag! Samenwerking om tot een gemeenschappelijk gedragen ontwerp te komen.	gereed eind feb. '22
2	En om voor realisatie van 1. de steun te zoeken bij de winkeliers.	omgeving	Graag! Bijeenkomst winkeliers staat gepland voor 21 feb. '22	21 februari 2022.

sessie 3. info middag 6 oktober 2021
bouwplan Aldi Haagdijk, 10 personen
Reactie gemeente Eindhoven

	vraag/ reactie	thema	reactie gemeente Eindhoven	
4	er is erg veel sluipverkeer wat het stoplicht Tongelresestraat wil vermijden. Als de Tongelresestraat wordt afgesloten wordt de Tapuitstraat nog drukker	omgeving	Op dit moment wordt in opdracht van de raad van de gemeente een verkenning gedaan naar een Nieuwe Fuutlaan zoals ook door de raad vastgesteld destijds in 2013 in 'Eindhoven op weg' en in verschillende beleidsuitwerkingen nadien en recent opgenomen in de Actualisatie_Eindhoven_op_Weg_2022. Een nieuwe Fuutlaan en de reeds gerealiseerde nieuwe radiale verbinding via de Kanaalzone (Kanaaldijk-zuid/ Dirk Boutslaan - Breitnerstraat) bieden de mogelijkheid om Villawijk en Tongelre binnen de Ring te ontlasten van doorgaand verkeer. De eventueel daarvoor nog nodige aanvullende maatregelen - b.v. bij de aansluiting Ring/ Tongelresestraat - zijn nog in studie. Planning is om daarvoor in de loop van 2022 de samenspraak op te starten.	
13	parkeren is een hele verbetering dus, graag ook eenrichting voor de nieuwe bewoners;	ontwerp	aanpassing van verkeerscirculatie is mogelijk. Hierbij moeten de omgevingseffecten eveneens worden bekeken.	

sessie 1. infoavond 12 oktober 2021
bouwplan Aldi Haagdijk, 12 personen
Reactie gemeente Eindhoven

	vraag/ reactie	thema	reactie gemeente Eindhoven	
4	erg mooi plan. Ik maak me wel zorgen over sluipverkeer	omgeving	zie eerdere opmerkingen sluipverkeer. Deel van de Rietvink-straat wordt eenrichtingsverkeer. Verder blijft de verkeers-circulatie ongewijzigd. Tapuitstraat blijft in breedte ongewijzigd;	

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

[redacted]
Sniphof [redacted]
5613 BZ EINDHOVEN

Datum:
Eindhoven, 21 september 2021
Betreft:
Ons bouwplan op locatie voormalige sporthal Haagdijk
Ons kenmerk:
JV/210921.b

Geachte [redacted],

Voordat ik u de bedoeling van mijn brief vermeld, stel ik me graag aan u voor.

Mijn naam is [redacted] en ik ben directeur van Concept-nl Projectontwikkeling B.V. Wij zijn gevestigd in Eindhoven en we zijn er erg trots op dat wij in onze 'eigen' stad, op de locatie van de voormalige sporthal Haagdijk, een mooi bouwplan mogen gaan maken.

In 2019 hebben we in samenspraak met de gemeente Eindhoven een eerste informatie middag gehouden in de buurtwinkel Lakerlopen. Op deze middag hebben wij de toen nog grove contouren (of in jargon: de massa - volume opbouw) toegelicht aan de omwonenden en overige belangstellenden.

Mede op basis van de input welke we hebben gekregen op die middag, zijn we aan de slag gegaan met de verdere (technische en constructieve) uitwerking van ons ontwerp. Achteraf had ik nooit durven denken dat deze planuitwerking zo veel voeten in de aarde zou hebben. Maar goed, inmiddels hebben we een ontwerp wat nu zo ver gereed is dat ik zeker weet dat het technisch maakbaar is én wat voldoet aan wet- en regelgeving. Ook heeft de welstandscommissie van de gemeente Eindhoven (de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) op hoofdlijnen inmiddels ingestemd met het bouwplan en met onze gepresenteerde aanpak voor het vervolg.

Dit alles betekent dat we weer een stap verder kunnen in het ontwerpproces. Een goed moment om terug, over hetgeen we hebben gedaan en waarom, maar ook om voorruit, hoe gaat we nu verder en hoe gaat het bouwplan er uit zien, te kijken met onder meer de omwonenden en belanghebbenden.

Concept-nl projectontwikkeling b.v. Parklaan 60a 5613 BH Eindhoven
T 040 2960405 **I** www.concept-nl.nl **E** info@concept-nl.nl
KVK Oost-Brabant 17249212 **RABO** NL60 RABO 0102 4449 43 **BTW** NL 820858031B01

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

Op 6 oktober aanstaande willen we andermaal een informatiemiddag en -avond beleggen. U bent dan vanzelfsprekend weer van harte welkom. Echter, mede omdat u min of meer direct aanwonend bent, is het misschien voor u prettig om op een rustig, zelfgekozen moment, voornoemde terug- en vooruitblik samen met mij te doen. Dit kan bij ons op kantoor [redacted] of bij u thuis. Dit ter keuze van u.

Ik zal in de loop van de week van 27 september aanstaande contact met u zoeken om te vernemen of u hier prijs op stelt. U mag mij natuurlijk ook zelf iets laten weten.

Mijn e-mail adres is [redacted] mijn telefoonnummer [redacted]
of per post [redacted]

Ik hoop van u te vernemen,
Met vriendelijke groet,

Concept-nl Projectontwikkeling B.V.

[redacted]

gesprek eigenaar Sniphof[redacted], d.d. 7-10-2021
bouwplan Aldi Haagdijk,

	vraag/ reactie	thema	reactie Concept-nl	opvolging
1	angst voor verminderde privacy	omgeving	samen onderzoeken of we met eigenaar van Rietvinkstraat[redacted] een groenontwerp kunnen maken wat tevens dienst doet als privacy scherm én wat aansluit op het groenplan van het project van Concept-NL.	verder uitwerken
2	angst voor geluidsoverlast vanwege balkons Tapuitstraat	omgeving	De orientatie van de woningen Tapuitstraat is vastgelegd in het Structuurontwerp. De gevel van de woningen ligt op circa 20 tot 25 meter afstand van de perceelsgrens aan de Tapuitstraat. Mocht het mogelijk zijn om met het privacyscherm ook nog geluid te filteren, moeten we daar naar kijken.	geen
3	wie betaalt het privacyscherm		deze kosten zijn voor Concept-nl	geen

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 29 september 2021 21:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: persoonlijk gesprek inzake bouwplan voormalige sporthal Haagdijk

Beste heer [redacted]

Bedankt voor het bezoek, en de heldere toelichting op de bouwplannen.
Dit omvatte alle punten die van belang zijn voor ons.
Hierdoor hebben we geen wijzigingen op onderstaand verslag, en zien we het project als een modernisering van de woonomgeving.
We kijken uit naar de invulling van de groenplannen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op wo 29 sep. 2021 om 17:20 schreef [redacted] <ven@concept-nl.nl>:

> Geachte heer [redacted]
>
> Wij hebben vanmiddag een gesprek gehad samen met uw [redacted] e Eindhoven) over ons bouwplan op de locatie van de voormalige sporthal Haagdijk.
>
> U [redacted] was ook aanwezig, samen met uw [redacted] op de eerdere presentatie in september 2019.
>
> In ons gesprek van zojuist heb ik het door ons voorgestane bouwplan toegelicht.
>
> U uitte uw zorg voor vermindering van de privacy en daarmee wellicht de vermindering van de waarde van het huis van [redacted]
>
> Ik heb aangegeven dat vermindering van privacy, met het beoogde bouwplan, een feit is. Immers in totaal komen er 58 woningen bij, waarvan een deel aan de zijde van de tapuitstraat uitkijken op het huis en de tuin van uw [redacted] Ook heb ik aangegeven dat hier tegenover staat dat er een groenstrook (openbaar gebied) en een groenaanplant op dak van de Aldi wordt gerealiseerd. Waarmee het uitzicht en de beleving een stuk prettiger is. U was het daar mee eens. Met name de voorziene groenbeplanting op het dak van de Aldi beoordeelt u als positief.

Ik heb nog gekeken naar de afstanden van ‘gevel tot gevel’. Het is ongeveer 15 meter van de gevel van het huis van uw moeder (gevel Tapuitstraat) tot aan de voorgevel van de Aldi en circa 23 meter tot aan de gevel van de bovenliggende appartementen.

Ook uitte u uw zorg over verkeer en parkeren. Mijn toelichting over de scheiding van consument parkeren op maaiveld en het bewoners parkeren op de tussenlaag en dak van Aldi was voor u voldoende. Temeer omdat het probleem aangaande het verkeer en parkeren op basis van uw ervaring vooral is geconcentreerd rondom het parkeerterrein aan de Tongelresestraat en aangaande de routing van de vrachtwagen ter bevoorrading van de gevestigde winkels.

U vond onze ontwerpfilosofie aangaande het groen en de inpassing er van in ons plan verrassend en erg positief. We spraken af dat als we het groenontwerp gereed hebben, ik nogmaals bij u langs kom om dit ontwerp te presenteren.

Mag ik u vragen om het bovenstaande aanvullingen of wijzigingen te geven?

Dank voor uw moeite.

Groet,

[redacted]

met vriendelijke groet[redacted]

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 november 2021 17:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: verslag presentatie bouwplan Haagdijk

Dag[redacted],
Dank voor jouw reactie.
De 'nieuwe' Tapuitstraat komt een stuk verder dan waar nu het hek staat. Of andersom, onze nieuwe gevel ligt een stuk achter het hek.

De boom ga ik achteraan en laat je weten. Hij staat op de inrichtingstekening. Dus dat zou moeten kloppen.

Ik voeg jullie reactie aan het verslag. Dan is het volgens mij volledig.

Groet,
[redacted]

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 november 2021 11:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: verslag presentatie bouwplan Haagdijk

Goedemorgen[redacted]

Dit waren inderdaad de highlights, klopt !
Wat wij missen is de opmerking over de boom die in het verlengde van de stoep aan onze kant, Rietvinkstraat staat.
Die boom zou volgens jou blijven staan wat wij overigens ook willen.

Ik heb vanmorgen met voetstappen de ruimte "gemeten" tussen het huis [redacted] en de boom en ik kom niet verder dan 8 mtr., vooruit, maak het 9.
Dan past de 15 mtr die op de tekening staat toch niet voor rijbaan, groenstrook en stoep
Blijf sceptisch dus over of de "nieuwe" Tapuitstraat voldoende maat heeft om het verkeer te verwerken.
Dit zouden wij ook graag verwoord zien in het verslag

Bij voorbaat dank

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 24 november 2021 15:00

Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: verslag presentatie bouwplan Haagdijk

Dag [redacted],
We hebben afgelopen 18 november een gesprek gehad waarin ik ons bouwplan aan jullie heb toegelicht.
Jullie wonen vlak bij de beoogde locatie, aan de Rietvinkstraat [redacted]

Zoals door mij aangegeven is het verzoek van de gemeente Eindhoven om een verslag te maken van ons gesprek en aan jullie te vragen om daar jullie toevoegingen/ wijzigingen etc. op te geven.

Ik heb het plan toegelicht middels een powerpoint presentatie (dezelfde presentatie als aan de omwonenden op 6 oktober jl.).

- Jullie zijn sceptisch of de 'nieuwe' Tapuitstraat dadelijk voldoende maat heeft (voldoende breed is) voor autoverkeer. Ik heb aangegeven dat de reconstructie van de Tapuitstraat door de gemeente Eindhoven zal worden uitgevoerd, maar dat ik weet dat er richtlijnen zijn voor breedte en dergelijke van rijbanen. Deze richtlijnen zijn vastgelegd in het CROW.
- Iedere verbetering ten opzichte van het huidige laden en lossen is meegenomen. Sterke verbetering is het eenrichting maken van het laden lossen. Enige scepsis of iedereen zich er ook aan zal houden.
- Groeninvulling op dak Aldi aan zijde van Tapuitstraat is erg positief.
- Groeninvulling op en aan rest van het bouwplan ook erg positief. Wel verzoek om te bezien of dit kan worden doorgetrokken naar P-plaats aan voorzijde Blokker.
- Het plan is in zijn algemeenheid erg mooi. Groen zorgt hier in belangrijke mate voor. Belangrijk dat het groen ook wordt gerealiseerd.
- [redacted]s bereid om zitting te nemen in de werkgroep om mee te denken over de invulling van groen naar soort en type en naar de algehele 'look and feel' van het nieuwe bouwplan.

Ik heb geprobeerd om de highlights in ons gesprek weer te geven. Als jullie aanvullingen of wijzigingen hebben schroom dan niet svp. mochten jullie akkoord zijn met de inhoud, dan ook graag een berichtje svp.

Groet,
[redacted]

[redacted]

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

[redacted]

Aan [redacted]

Datum
Eindhoven, 20 oktober 2021

Betreft
Opmerkingen over het plan locatie vm sporthal Haagdijk

Geachte heer [redacted]

De inloopbijeenkomst van 6 oktober jongsleden en het daarop volgende artikel in her ED van 7 okt hebben waarin u o.a. ook de buurt en de winkeliers om hun mening vraagt over het conceptplan, is voor mij aanleiding om een aantal kritische opmerkingen te maken over deze ontwikkeling.
Zij zijn deels van stedenbouwkundige aard maar hebben ook vanwege de arbitraire keuzes daarin, ook consequenties voor de appartementen-typologie, de parkeeroplossingen, de expeditie zone en de architectonische beeldkwaliteit.

Mijn hoofdbezwaar tegen deze ontwikkeling is het feit dat de functie van een supermarkt (Aldi) centraal wordt gesteld en dat de woningen als “massa” wordt beschouwd die nu eenmaal nodig is om het plan betaalbaar te houden, zoals u in het krantenartikel aangeeft. Ook heeft u tijdens de inloopbijeenkomst gemeld dat de Aldi “niet echt stond te springen” om woningen te realiseren.
Ik kan een supermarkt een prima functionele kwaliteit toedichten, maar de massa en de uitstraling gevels draagt, door zijn aard, over het algemeen niet echt bij tot een aansprekende kwaliteit. Derhalve, een supermarkt maken tot de drager van stedenbouwkundig/architectonische kwaliteit is buitengewoon riskant in combinatie met de woonfunctie die door zijn aard wél in staat is tot een dergelijke kwaliteit.
Dit is pijnlijk duidelijk door de 5m. hoge plint, zijnde de hoogte van de supermarkt, die het hele plan overheerst en daarmee de totale begane grond van het complex negeert.
Daarnaast wordt een relatief ondergeschikt onderdeel van het plan, de ingangspartij van de supermarkt, gebombardeerd tot een van de 3 belangrijkste zaken van het plan, zoals u aangeeft in het krantenartikel.
Kennelijk bent u ook niet helemaal overtuigd van de kwaliteit van de beganegrond plint gezien het feit dat het toegevoegde groen als “verzachter” wordt gebruikt, en niet als een vanzelfsprekende kwaliteit t.b.v. de woonfunctie.
In die zin verbaasd het mij dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) kennelijk op hoofdlijnen heeft ingestemd met dit bouwplan.
Immers, ik ga er van uit de gronden waarop dit plan wordt geprojecteerd vooralsnog gemeentelijk eigendom zijn. Gegeven dit feit is het m.i. gebruikelijk en ook verstandig dat de gemeentelijke organisatie op voorhand ruimtelijke randvoorwaarden stelt aan marktpartijen voor een ontwikkeling in een bepaald gebied. Vervolgens is het aan de leden van de CRK die, ik citeer uit de verordening CRK: “een bijdrage levert aan een samenhangende afweging bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit”.

Ik ben er zeker niet van overtuigd dat er sprake is van een samenhangende afweging supermarkt <> woonfunctie, op grond waarvan gesproken kan worden van een ruimtelijke kwaliteit.
Met u ben ik van mening dat er een bijzondere filosofie onder dit plan kan liggen, maar dat is niet afhankelijk van de “vervanger van de kerk-gedachte” of een paar aangelichte bomen.
De bijzondere filosofie zit ‘m in de ambitie en het uiteindelijke resultaat om 2 schijnbaar tegengestelde functies met elkaar te verbinden tot één kwalitatief hoogstaand complex. Dit vergt een andere insteek op het proces van planontwikkeling: iets minder nadruk op de

supermarkt en meer nadruk op de woonkwaliteit. Wat mij betreft dient deze ontwikkeling gezien te worden als een ambitieus woningbouwproject waar op een slimme- en zorgvuldige wijze een supermarkt is ingepast.

Mijn inziens zijn er 2 hoofdelementen in het plan die elkaar in de weg zitten en daardoor een belemmering zijn voor zowel de supermarkt – als de woonkwaliteit:

1. De keuze om het parkeren voor zowel bewoners/bezoekers als cliënten voor de Aldi te situeren op de begane grond en
2. De keuze voor een galerijmodel als woningtypologie voor zowel de appartementen aan de Meerkollaan als aan de Insulindelaan.

Ad 1.
Door te kiezen voor deze optie wordt een plint van 5m. hoog rondom het complex geïntroduceerd – tbv de afscheiding van het achterliggende parkeerterrein – met zo goed als geen beleving/uitstraling. Kijken we naar de omliggende bestaande bebouwing, dan keert dít plan zich – m.u.v. de appartementen aan de Tapuitstraat – nadrukkelijk af van zijn omgeving. Gecombineerd met de geslotenheid van het galerijmodel aan 2 zijden wordt het, mede door de horizontale geleding, een in zichzelf gekeerd complex wat het effect van vervreemding in de omgeving nog verder versterkt.
Als gevolg van deze keuze worden in het binnengebied geforceerd voorzieningen gemaakt om te kunnen voldoen aan de parkeernorm, zoals een parkeer-tussenlaag en de aanleg van hellingbanen die nodig zijn om op het dak van de supermarkt te kunnen parkeren.

Ad 2.
Het gevolg van het “begane-grond parkeren”in combinatie met het galerij-model is dat de hoofdoriëntatie van de appartementen (de woonkamer) gericht is op een binnengebied dat vrijwel helemaal gedomineerd wordt door geparkeerde auto’s. Het gevolg: een hectisch gebied met (auto)geluids overlast, stank, fijnstof, en weinig privacy. Voorwaar geen prettig woonklimaat!
Het introduceren van een galerij-concept in die vorm, aan de meest publieke zijde – Insulindelaan en Meerkollaan – is in deze context wezensvreemd. De meeste gebouwen langs de Ring, ook de onlangs gerealiseerde projecten, zijn georiënteerd op de Ring.

Mijn mening is dat u afscheid moet nemen van het parkeren op de begane grond en dit vervangen door een parkeerkelder onder het hele complex.
Dit principe heeft een aantal grote voordelen:

1. Door het ondergronds parkeren maakt u de weg vrij voor, en een begin van, een hoogwaardig woonmilieu en bent u verlost van de geforceerde parkeeroplossingen zoals de hellingbanen, in het zicht. De projecten van AH aan het Klein-Tongelreplein en de PLUS de Laat aan het Dirigentenplein in de wijk Tongelresche Akkers zijn in dit verband illustratief. Ook de woningbouwprojecten Magenta en Indigo geven aan dat dubbelgebruik van de grond (wonen+parkeren) een positieve invloed heeft op de kwaliteit van de woonomgeving.
2. Er ontstaan nieuwe mogelijkheden voor de plint van het complex daar de hoogte van de supermarkt niet meer allesbepalend is.
3. Het maakt de weg vrij voor een veel groener binnengebied dan nu het geval is. Zoals bv. een vergroening van het dak van de Aldi, aansluitend op de terechte keuze voor een groen dak voor de appartementen
4. Er kan een alternatieve woontypologie (meer verticale geleding) ontstaan die beter aansluit op de bestaande bebouwing in de omgeving en ook qua beeld meer past bij de geplande appartementen aan de Tapuitstraat.

De ontwikkeling op deze locatie betekent naast een toename van het winkelvloeroppervlak dus ook een toename van verkeersbewegingen en expeditieverkeer. Nu al is de situatie rondom het p-terrein naast de Blokker en de aansluiting op de Tongelresestraat richting

verkeerslichten vaak oververhit. Met name in de weekenden is het een chaos , mede door expeditie-verkeer van de Action.
In die zin is het wellicht verstandig te onderzoeken wat het betekent als de ingang van de Aldi verplaatst wordt naar de Insulindelaan, ongeveer naast de ingang van de Action.
De Aldi is dan prominent in beeld – vanaf de Insulindelaan - en maakt gebruik van de bekendheid van de buurman.
Daarmee samenhangend zou een onderzoek naar het expeditie-verkeer van zowel Aldi en Action kunnen leiden tot een gezamenlijke expeditie-zone aan de Ringzijde, zoals ook de AH verderop heeft uitgevoerd. Het voordeel hiervan is dat dit verkeer rechtstreeks naar de Ring kan en niet meer via een rondje Meerkollaan of zelfs via de Rietvinkstraat – Tongelresestraat – verkeerslichten.

Dit alles om te voorkomen dat het toch al krap bemeten p-terrein Blokker, de capaciteit van de Tongelresestraat en de verdere verkeersafwikkeling door dit planconcept verder onder druk wordt gezet.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]Eindhoven

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

De heer [redacted]
[redacted]
[redacted] Eindhoven

Datum:
Eindhoven, 03 november 2021
Betreft:
Reactie op uw schrijven d.d. 20 oktober jl.
Ons Kenmerk:
JV/211101.a

Dag heer [redacted]

Dank dat u de tijd heb willen nemen om onze informatie bijeenkomst van afgelopen 6 oktober te bezoeken en om uw opmerkingen en overwegingen op schrift te zetten als in uw brief van 20 oktober jl.

In uw brief verwijst u een aantal maal naar hetgeen in het krantenartikel staat, ik hoop dat u zich realiseert dat het artikel niet door mij is geschreven en in die zin, in een aantal gevallen, de door mij beoogde context mist. Ik hoop ook dat ik in mijn toelichting op de informatie bijeenkomst van 6 oktober deze context wel beter heb kunnen duiden.

Zoals u zelf in uw brief aangeeft zijn uw opmerkingen inderdaad veelal van stedenbouwkundige en ruimtelijk functionele aard. In voornoemde informatie bijeenkomst zijn al een aantal zaken aan de orde geweest.

Zoals u bekend is het ontwerp van het bouwplan gemaakt in een collegiale samenwerking tussen WY Architecten en Diederen Dirrix architectuur en is er tijdens dit proces geregeld contact geweest met de gemeente Eindhoven. Hieronder heb ik samen met WY architecten geprobeerd om uw overwegingen/ opmerkingen/ vragen zo nauwgezet mogelijk te beantwoorden/ toe te lichten.

Concept-nl projectontwikkeling b.v. Parklaan 60a 5613 BH Eindhoven
T 040 2960405 **I** www.concept-nl.nl **E** info@concept-nl.nl
KVK Oost-Brabant 17249212 **RABO** NL60 RABO 0102 4449 43 **BTW** NL 820858031B01

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

1. **functie van supermarkt centraal en de woningen als "massa" om plan betaalbaar te houden.**

Antw.
Het planinitiatief is inderdaad ontstaan vanuit de wens van de gevestigde Aldi supermarkt om te verplaatsen. Het ideaalbeeld van het moederbedrijf van Aldi is inderdaad ook een 'stand alone' vestiging. Feit is evenwel dat Aldi verder geen enkele bemoeienis heeft gehad met het ontwerp/ de massa-volume opbouw en/of het programma. Het feit dat het plan naast de Aldi ook woningen omvat is een, in mijn ogen logische, gemeentelijke voorwaarde geweest. Niet meer en niet minder. Zoals toegelicht op de informatie-bijeenkomst van 6 oktober jl. is de massa en volume opbouw van het bouwplan bepaald in overleg met de gemeente Eindhoven en daarna ter toetsing en advisering voorgelegd aan de CRK. Er is ook geen relatie met de 'betaalbaarheid'. Immers, de gemeente stelt periodiek de grondprijzen vast voor de verschillende functies, zo ook hier.

2. **Aldi 'staat niet te springen' om woningen.**

Antw.
Dat is correct. De, voor Aldi, ideaaltypische winkel is een 'stand alone' winkel met een eigen parkeerterrein. Zie ook hierboven onder 1.

3. **Supermarkt als drager te maken van stedenbouwkundige/ architectonische kwaliteit is riskant.**

Antw.
Mijn persoonlijke opvatting is dat supermarkten zonder meer een aansprekende kwaliteit kunnen hebben naast de door u genoemde functionele kwaliteit. Zoals onder 1. en 2. al toegelicht, het eerste initiatief van het bouwplan ligt/ lag bij Aldi, maar de typering dat de supermarkt dientengevolge ook tot de drager is gemaakt van de stedenbouwkundige/ architectonische kwaliteit, is niet correct en niet voor de hand liggend. Zoals ook op de informatiebijeenkomst toegelicht is het bouwplan tot stand gekomen in overleg met de gemeente Eindhoven en enkele malen besproken in de CRK; In eerste aanleg door in te stemmen met het Structuurontwerp, zoals gepresenteerd in september 2019, en daarna met de uitwerking van dit Structuurontwerp, zoals gepresenteerd op 6 oktober jl..

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

4. **5 meter hoge plint overheerst het plan en domineert de begane grond.**

Antw.
De plint neemt zonder meer een belangrijke plaats in het bouwplan in. Zoals toegelicht op de bijeenkomst van 6 oktober jl. is dit onderdeel van het ontwerp ook vaak aan de orde geweest in de verschillende overleggen met het CRK. De door ontwerpteam gepresenteerde oplossing middels 'groen en bijzonderheid' in combinatie met de totale vergroening van de niet functionele gevels van Aldi is door CRK en de gemeente als positief beoordeeld.

5. **relatief ondergeschikt onderdeel van het plan wordt gebombardeerd tot een van de 3 belangrijkste zaken (in het krantenartikel).**

Antw.
In functionele zin is de entreepartij van de supermarkt zeker niet een relatief ondergeschikt onderdeel van het bouwplan. Dit geldt niet enkel voor de supermarkt zelf, maar vooral ook voor haar directe omgeving met, in dit geval, de omliggende winkels gerelateerd aan de Tongelresestraat. Uit diverse onderzoeken als uitgevoerd door landelijk opererende ruimtelijke onderzoeksburo's (BRO, DTNP) blijkt het belang van de aanwezigheid van supermarkten in winkelgebieden én de (directe) zichtrelatie met de entree van de supermarkt. De entree van de supermarkt vanuit het perspectief van het bouwplan is wellicht ondergeschikt, echter vanuit ruimtelijke functionaliteit en voor de omliggende (winkel)structuur in geen geval. In mijn presentatie op 6 oktober jl. heb ik geprobeerd dat belang zo goed mogelijk te duiden.

6. **het groen als 'verzachter'**

Antw.
Ik ben het zonder meer met u eens dat een begane grond plint vanwege haar functie (parkeren) ronduit saai is of kan zijn en niet of nauwelijks zal bijdragen aan de kwaliteit en levendigheid van een dergelijk plan c.q. van haar omgeving. Echter, zoals op 6 oktober al gesteld, heeft het ontwerpteam daar, een, naar mijn mening, bijzonder interessant en helder antwoord op geformuleerd met de nog nader uit te werken ontwerpthema's 'groen en bijzonderheid'.

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

7. **de gronden zijn in eigendom van de gemeente.**

Antw.
De gemeente Eindhoven stelt bij elk planinitiatief ruimtelijke voorwaarden waaraan betreffend planinitiatief moet voldoen. Daarbij speelt de eigendomssituatie geen rol.
In dit geval is de gemeente Eindhoven inderdaad tevens eigenaar. De gemeentelijke randvoorwaarden zijn al eerder uitgewerkt in het structuurontwerp, als gepresenteerd aan de omwonenden en stakeholders in september 2019. Het Structuurontwerp vormt een onderdeel van onze afspraken met de gemeente Eindhoven.

8. **U geeft aan dat 2 hoofdelementen 'die elkaar in de weg zitten'.**
   1. **situering van het parkeren.**
   2. **keuze voor het galerijmodel.**

Antw.
Ad 1.
In onze afweging is het parkeren op maaiveld een logische keuze. Ook omdat dit parkeren, als gemeentelijke randvoorwaarde, niet enkel bedoeld is voor de supermarkt maar ook voor bezoekers van andere winkels. Het standpunt dat er geen beleving/uitstraling is deel ik, mede vanwege de gekozen oplossing, als ook toegelicht op de informatiebijeenkomst, middels de ontwerpthema's 'groen en bijzonderheid', niet.

Ad 2.
De afweging om te kiezen voor het galerijmodel is voor ons ook een logische. De keuze volgt uit het feit dat op op grond van wet- en regelgeving (met name geluid) niet mogelijk is om een individuele buitenruimte te maken voor de woningen gelegen aan de Insulindelaan en Meerkollaan in het geval de woonoriëntatie hierop zou worden gericht. Persoonlijk deel ik uw gedachte dat de hectiek in het ´binnengebied´ van ons bouwplan, met het gepresenteerde groenontwerp en de 26 parkeerplaatsen, groter is dan de 'hectiek' van de rondweg, met dagelijks tienduizenden auto's, niet.

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

9. **afscheid nemen van parkeren op de begane grond en verplaatsing entree supermarkt naast entree Action.**

Antw.
Op de informatiebijeenkomst van 6 oktober jl. en in bovenstaande toelichting heb ik geprobeerd te verwoorden hoe wij in samenspraak met onze architect, in het overleg met de gemeente en de CRK tot de gekozen ontwerpuitgangspunten zijn gekomen. Hiertoe behoren ook de gekozen oplossing voor het parkeren, de afwegingen ten aanzien van de situering van de entree van de supermarkt alsmede de oriëntatie van de woningen.

Ik ben het van harte eens dat de ontwerpopgave een hoge mate van complexiteit in zich heeft en sprake is van een groot aantal interne en externe (omgevings)factoren waarmee in het ontwerp rekening moet worden gehouden, (het geluid spoor, geluid autoverkeer Insulindelaan, alzijdigheid van het gebouw, het groen, etc., etc.). In die zin is de verplaatsing van de entree van de supermarkt naar de zijde van de entree van de Action, geen optie. Vooral ook omdat het sterk de voorkeur zou hebben als Action, uit het oogpunt van versterking van de winkelstructuur, haar entree zou verplaatsen naar de Tongelresestraat maar ook vanwege de redenen die u aandraagt met betrekking tot het drukke expeditie verkeer van Action.

Ik hoop dat ik u met de door mij gegeven toelichting op de informatie bijeenkomst van 6 oktober jl. en met het bovenstaande een beter inzicht heb kunnen geven in onze af- en overwegingen welke hebben geresulteerd in het voorliggende ontwerp van ons bouwplan.

Mocht u een nadere mondelinge toelichting wensen dan ben ik uiteraard graag bereid deze te geven.

Daarnaast zou ik het erg plezierig zou vinden als u zitting zou willen nemen in de werkgroep om verder aan de slag te gaan met de uitwerking van beide thema's groen en bijzonderheid. Ik verneem graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

c.c. Gemeente Eindhove[redacted]

Johan van de Ven

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 november 2021 15:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Bijeenkomst 6 oktober

[redacted]
Nu het wat langer duurt dan verwacht voordat wij met onze plannen naar buiten kunnen, hieronder al vast mijn antwoorden op jouw vragen van 7 oktober jl.

Entree van de Aldi komt aan de Tapuitstraat;
Start bouw tot opening is circa 15 tot 18 maanden, afhankelijk van de weersomstandigheden;
We koersen op een start bouw in Q3/Q4 2022; opening derhalve Q4 2023/ Q1 2024;
De bewoners boven Aldi krijgen de beschikking over een eigen parkeerplaats, inderdaad;
De huidige parkeerplaatsen bij Blokker behoren niet tot ons project. Ik weet niet of en zo ja, wanneer, de gemeente deze wil herinrichten (zou overigens wel fijn zijn als dat zou gebeuren);

Tot zover.
Als ik stukken kan delen met je, zal ik dit doen.

Groet,
[redacted]

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

[redacted]
Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 15:44
[redacted]
C[redacted]
Onderwerp: RE: Bijeenkomst 6 oktober

Dag[redacted]
Zoals eerder al gemeld zijn onze plannen helaas nog niet openbaar.
Jij bent van harte welkom bij ons op kantoor, of ik kom graag bij jullie langs om het plan te presenteren en alle onderstaande vragen te beantwoorden.

Ik verneem graag.
Groet,
[redacted]

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 14:30
[redacted]
Onderwerp: RE: Bijeenkomst 6 oktober

[redacted]

Ik had toch nog een paar vragen n.a.v. ons gesprekje vanmorgen 😊

- Waar komt de ingang van de Aldi precies? (zouden toch graag de plannen/tekeningen ontvangen indien mogelijk)
- Wat is de geschatte tijd van de bouw, start bouw en geplande opening?
- De bewoners van de appartementen boven de Aldi parkeren in de ondergrondse nieuwe parking?
- Worden de huidige parkeerplaatsen (blokker waar ook de markt is) aangepast?

Hartelijk dank voor deze antwoorden.

Groet,
[redacted]

[redacted]
Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 09:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bijeenkomst 6 oktober

Donderdag is prima!

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 15:17
[redacted]
Onderwerp: Re: Bijeenkomst 6 oktober

Hi Johan, ik ben vanmiddag en morgen vrij maar we kunnen misschien donderdag even bellen? Groet, [redacted]

Outlook voor iOS downloaden

[redacted]
Verzonden: Tuesday, October 5, 2021 1:47:13 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Bijeenkomst 6 oktober

[redacted]
Ik probeerde je te bellen, maar je geniet van een vrije dag.

Zou je mij willen proberen?

Of zou je een paar data voor volgende week kunnen doorgeven?

Ik hoor graag.

Groet,

[redacted]

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

[redacted]
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 12:02
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Bijeenkomst 6 oktober

[redacted]

Uw reactie kruist de mijne.

De heer Van de Ven zal contact op u opnemen om een afspraak te maken.

Graag vermenen wij wanneer het u het beste schikt.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 12:00
Aan: Info | Concept-nl <info@concept-nl.nl>
Onderwerp: RE: Bijeenkomst 6 oktober

Beste,

Ik heb tot op heden nog geen reactie mogen ontvangen.

Verneem graag even kort wat de mogelijkheden zijn voor morgen?

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 september 2021 12:27
[redacted]
Onderwerp: Bijeenkomst 6 oktober

[redacted]

Helaas zijn wij niet in gelegenheid om op woensdag 6 oktober aanwezig te zijn.
Is het wellicht mogelijk om online deel te nemen via bijvoorbeeld Teams? Of een opname/verslag te ontvangen van deze meeting?

Waar wij van Scherpthe (Meerkollaan 11) vooral benieuwd naar zijn is het parkeerbeleid? Aangezien wij voor onze medewerkers bij
ons pand (verdeeld over 4 verschillende bedrijven) gebruik maken van de openbare parkeergelegenheid. Wij zijn het grootste bedrijf in ons pand en beschikken over het meeste aantal werknemers (15p. +)

Verneem graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Office Manager
Maandag, dinsdag en donderdag

T [redacted]
[redacted]
@ [redacted]

[redacted]

Waarom Epicor? Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf.

Reactie op plannen ALDI Haagdijk

17-01-2022, [redacted]

Op 12 januari 2022 kreeg TGE de plannen gepresenteerd voor de ALDI Haagdijk. Op de locatie is een oude sporthal gesloopt, en is een nieuwe supermarkt gepland met daarboven 58 appartementen. Voor deze invulling met wonen is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Tijdens het vooroverleg kregen we een positieve indruk van het plan op de volgende punten:

- Meerdere lagen van groen zijn opgenomen in het plan, waardoor er variatie ontstaat. Zo komen er bomen met onderbegroeiing op maaiveld, heesterbeplanting op de daken, en klimplanten langs de plint. Deze stappen komen ten gunste van de kwaliteit van de leefomgeving, en de gezondheid van de bewoners van de appartementen.
- De parkeergarage wordt aan het zicht onttrokken door klimplanten. Goed voor het beeld, de luchtkwaliteit en de planten kunnen ecologische waarde hebben.
- Bij de plantkeuze is gedacht aan inheemse soorten, seizoensbeleving en de aanwezigheid van groen in de winter.
- Mooi dat de ontwikkelaar qua groene inrichting aansluiting zoekt bij de bestaande groene structuren, zoals de Parklaan en het spoor. Dergelijke verbindingen versterken het netwerk dat gebruikt wordt door insecten, vogels en andere dieren in de stad.
- Het groene parkeerdek is een mooi voorbeeld van groen parkeren dat we nog niet vaak zijn tegengekomen. Er komt grasbeton en plantvakken met heesters, alles op een kunstmatige ondergrond. Een mooi voorbeeld van multifuncioneel ruimtegebruik, waarbij de planten, naast belevingswaarde, ook van waarde kunnen zijn voor vogels en insecten. We zijn benieuwd hoe dit systeem gaat functioneren.
- Ook aan de balustrade van de balkons komen plantenbakken waarmee bewoners worden aangemoedigd om te vergroenen.
- TGE heeft advies verleend rondom inbouwvoorzieningen voor vogels, vleermuizen en insecten. Dit werd positief ontvangen. De inbouwstenen zullen mooie gelegenheden bieden voor de populaties in de stad om zich uit te breiden.

Adviezen:

- Op de hogere daken is nu het plan om sedum toe te passen. We stellen voor hier wat variatie in aan te brengen. Dit kan door een dikkere substraatlaag waar hoogwaardiger groen in kan staan. Interessant hieraan is dat hier bloemrijke vegetatie kan ontstaan die op maaiveld mist vanwege de schaduw op de locatie. De aanpassing zou wel gepaard gaan met extra kosten. Een ander, kostenneutraal, alternatief is om een deel van het sedumdak te vervangen door “bruin dak”. Hierbij worden puin en kiezels aangebracht op het dak. Dit biedt een ander biotoop waar zich vanzelf planten en insecten gaan vestigen, die weer anders zijn dan de planten- en insectensoorten op het sedumdak. Daarmee verhoogt het de biodiversiteit. Zie voor meer informatie over dergelijke daken de handreiking natuurdaken: GDGD_2019_Handreiking-Natuurdaken.pdf (greendealgroenedaken.nl).
- Houd bij de bomen die geplant worden in de “vide gaten” rekening met een kroonomvang bij volwassen leeftijd. Zo kunnen ze werkelijk mooi uitgroeien zonder dat ze overlast gaan geven bij de woningen. Afhankelijk van dit beeld kan er wellicht beter gekeken worden naar zuilvormige bomen. Denk ook aan voldoende ondergrondse groeiplaats en doorwortelbare ruimte.

- Denk bij het uitwerken van de plantenlijst aan het verder tegemoetkomen van de vogels en insecten door middel van schuilgelegenheid (dichte beplanting met wat omvang) en voedsel (nectar en besdragende planten). Soorten die we genoemd hebben in onze overleggen zijn klimmers als hedera, wilde wingerd, vuurdoorn, blauwe regen, kamperfoelie en jasmijn. Maar deze lijst is uiteraard niet volledig.
- Er is sprake van veel geluidshinder op de locatie, afkomstig van het spoor en de autowegen. Naast bouwkundige aanpassingen, zal het groen op maaiveld, aan de gevels en op het dak, de geluidsoverlast ook beperken. Wat verdere info hierover:
    - Groene daken dragen bij aan een acceptabeler geluidsniveau, zowel in als buiten gebouwen. Ze kunnen, afhankelijk van de dikte van het toegepaste dak, de geluidsoverlast tot wel 46 dB reduceren. Begroeide gevels en muren absorberen 2 tot 3,5 dB van het straatgeluid. Ook voorkomen groene gevels dat het geluid weerkaatst tussen gebouwen.
    - Losse bomen kunnen een geluidsreductie geven tot 2 dB.
    - Hoog frequente geluiden worden gedempt door bomen. Laag frequente geluiden worden gedempt door de bodem. Verharding remt de geluidsgolven niet af. Juist een onverharde, luchtige bodem absorbeert de geluidsgolven. Daarvoor raden we aan om zo min mogelijk verharding toe te passen op de grond, en de bodem luchtig te laten worden door te streven naar een hoog organische stof gehalte. Laat bladeren liggen en laat een rijk bodemleven ontstaan.

We zien de bestemmingsplanwijzigingsaanvraag graag nog in een later stadium tegemoet. Dan formaliseren we ons advies.

Namens Trefpunt Groen Eindhoven,

[redacted]

AANVULLEND VOORSTEL NESTKASTEN - 1. GIERZWALUW

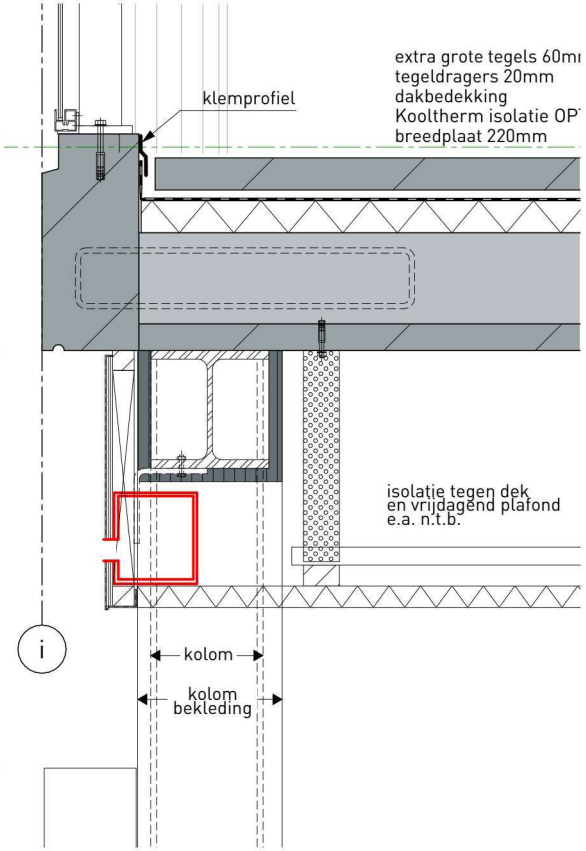
- ophangen aan de noordzijde van het gebouw

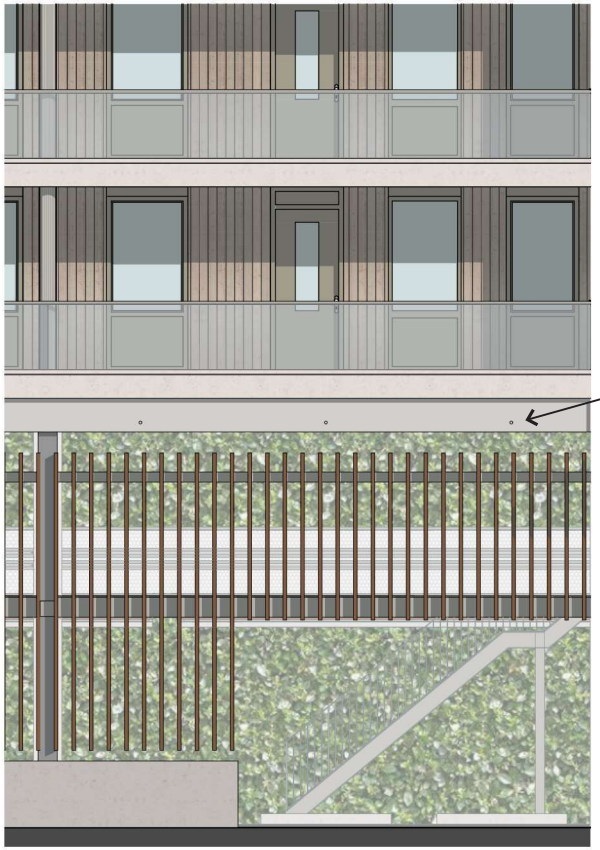
- minimaal op 4m. hoogte

-onderlinge afstand: minimaal 40cm.

-inbouwkast type: Waveka kast gierzwaluw
afmetingen buitenmaat l*b*h: 34*13,5*15 cm

AANVULLEND VOORSTEL NESTKASTEN - 2. MUSSEN





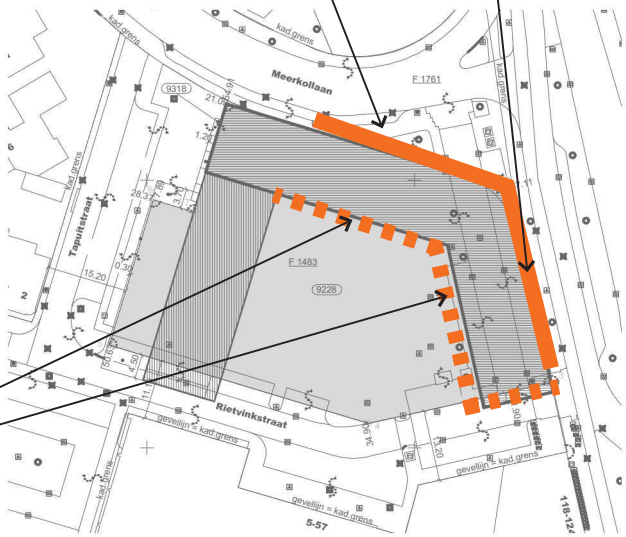
- ophangen in de buurt van grote struiken of hagen

- minimaal op 3m. hoogte

-onderlinge afstand: minimaal 50cm.

-inbouwkast type Pino: geschikt voor gierzwaluw, huismus en spreeuw
afmetingen buitenmaat l*b*h: 42*15,5*17 cm

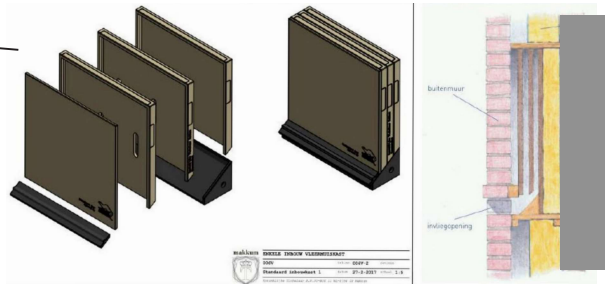
14 stuks op noordgevel + 14 stuks oostgevel



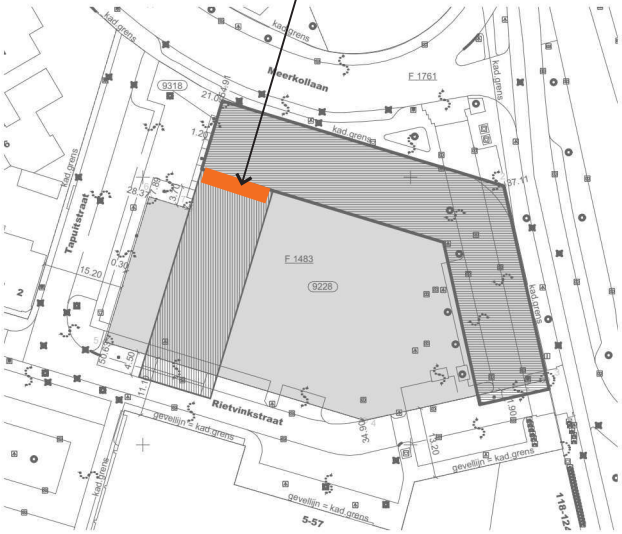
detail loopt helemaal rondom, dus ook hier
mogelijkheid voor mussenkasten

AANVULLEND VOORSTEL NESTKASTEN - 3. VLEERMUIZEN

- ophangen in de zom
- minimaal op 3m. hoogte
-onderlinge afstand: minimaal 40cm.
-inbouwkast type: inmetsel vleermuiskast



4 stuks op zuidgevel



[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 januari 2022 10:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: nieuwbouwproject Eindhoven Haagdijk

Dag [redacted]
Ik heb je mail even doorgestuurd naar [redacted]om te vragen of hij nog opmerkingen heeft.
Je hoort spoedig van mij.

De Stichting Bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven

[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: woensdag 19 januari 2022 17:59
Aan [redacted]
CC: L[redacted]
Onderwerp: nieuwbouwproject Eindhoven Haagdijk

Geachte heer [redacted]

Afgelopen 12 januari hebben wij een gesprek gehad over ons voornemen een bouwplan te realiseren op de locatie van de voormalige sporthal Haagdijk.
Aan het gesprek namen deel, namens De Stichting Bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven, de hee[redacted] [redacted]Namens initiatiefnemer, Concept-nl, ondergetekende. In het gesprek heb ik ons plan gepresenteerd en onze ontwerp filosofie toegelicht.

Daarnaast heb ik jullie gevraagd naar jullie indruk van het plan, eventuele adviezen en mogelijke verbeterpunten. Zoals aangegeven heb ik afgesproken met de gemeente om een gespreksverslag te maken, als hierbij.

Ten aanzien van het bouwplan an sich en de bijbehorende filosofie waren jullie overwegend positief met een kritische noot of wij sommige onderdelen van de 'look and feel' van het plan misschien iets te ver door wilden voeren. Als voorbeeld hier te noemen mijn idee om de plafond van de parkeergarage middels 'graffiti art' op te fleuren. Ik heb jullie toegezegd om dit opnieuw te overwegen.

Ook spraken jullie de zorg uit over de parkeer- en verkeersituatie. Hier heb ik geantwoord dat wij qua aantallen parkeerplaatsen de gemeentelijke normering dienaangaande volgen. De eenduidige route van expeditieverkeer in de Rietvinkstraat én van het bezoekersparkeren van de winkels vonden jullie een positieve verbetering van de huidige situatie.

Zoals hierboven gesteld waren jullie overwegend positief over het bouwplan. Dit betrof met name onze ontwerpfilosofie ten aanzien van het groen. Jullie waren hier erg positief over, met aanvullend een punt van aandacht/ verzoek/ wens, als verwoord door de heer [redacted]

De heer B[redacted]stelde voor om ons bouwplan, en met name het groen van ons bouwplan, te gebruiken als 'stepping stone' c.q. voort te zetten in het omliggende openbare gebied. Ik heb hier geantwoord dat dit voorstel van de hee[redacted]naadloos aansluit bij het initiatief wat ik reeds ben gestart. Zo ben ik enerzijds in gesprek met mevrou[redacted](namens winkelcentrum Haagdijk, i.e. AH en omgeving) en de eigenaar van de Action om

ideeën te ontwikkelen om het groenontwerp van ons bouwplan langs de Rondweg voort te zetten via de Action tot aan winkelcentrum Haagdijk. De kwaliteit en uniformiteit, qua uitstraling, van het (winkel)gebied wordt hier positief door beïnvloed is onze overtuiging. Inmiddels hebben we een landschapsarchitect gevraagd om een eerste ontwerp uit te werken en hoop dat op korte termijn te kunnen presenteren. Anderzijds ben ik ook reeds gesprekken opgestart met de aanwonenden van de Tapuitstraat om ook hier, overigens mede op hun verzoek, (groen)maatregelen te nemen waardoor hun privacy wordt geborgd en ons groenontwerp ook hier als het ware wordt voortgezet. We spraken af dat ik, zodra gereed, deze '(groen)maatregelen nog aan jullie zou voorleggen ter informatie en advies.

Tot zover. Graag wil ik jullie bedanken voor jullie positieve bijdrage en verzoeken om mij te berichten als wijzigingen of aanvullingen in bovenstaande nodig zijn.

Dank en groet,
[redacted]

met vriendelijke groet, [redacted]

Concept-nl
projectontwikkeling b.v.

[redacted]

STICHTING BESCHERMING WEDEROPBOUWERFGOED EINDHOVEN

Aan
[redacted]

Eindhoven: 27 januari 2022
Kenmerk: 2022.01.27.haagdijk.concept
Betreft: Ontwikkeling Haagdijk.

Geachte heer [redacted]
Beste [redacted]

De Stichting heeft met je gesproken over de ontwikkeling van het plan Haagdijk.
Je hebt daarvan een verslag gemaakt.
De Stichting is akkoord met het verslag.
Desondanks wil ze een opmerking en bespreekpunt benadrukken.
De plek van de ontwikkeling en de omgeving op deze locatie vraagt om een probleemverkenning, die te maken heeft met de problematische kruising met de Rondweg en met de radiaal Tongelresestraat, een wonde uit de Wederopbouwtijd.
Wellicht dat daar naar gekeken kan worden.

Met vriendelijk groet
Namens de Stichting Bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven
ir. [redacted] voorzitter,
Voor deze

[redacted] secretaris

[redacted]
www.stichtingwederopbouweindhoven.nl

ING: NL85 INGB 0009 4429 92
ANBI 8111 78 298 / 75 868
KvK: 17149431