

Herontwikkeling Kneppelhoutstraat

Notulen

13 november 2020

I. Opening

Dennis Villanueva opende deze informatie bijeenkomst te Zalencentrum Eindhoven op de Hoogstraat op 13 november om 19.00 uur.

II. Aanwezig

Vanuit de herontwikkeling waren aanwezig: Dennis Villanueva (architect), Nick Britstra (Brick Vastgoed) , Marloes van Vugt (Brick Vastgoed) en Roxan Slaats (Brick Vastgoed). Vanuit de bewoners waren de bewoners van de volgende adressen aanwezig: Scheidingstraat 13, 15, 17, 11, 9, 23, 7, 27, 21, Kneppelhoutstraat 6, 8, 4, 10, Brederolaan 120, 110, 104 en 112.

III. Informatie

- a) Doel van de avond is vooral informeren en in gesprek te gaan met elkaar
- b) Er is aangegeven dat er nog niets definitief is, dit is een voorlopig ontwerp
- c) De maquette is besproken
- d) PowerPoint laat zien wat het doel is, wat het idee is
- e) Het huidige bestemmingplan van het achter terrein is bedoelt voor garageboxen, doel is dat dit verandert in wonen.
- f) Het idee van het nieuwe ontwerp is een open en toegankelijke omgeving te creëren waardoor er tevens sociale controle ontstaat.
- g) Bestaande woningen, loods en garages worden gesloopt.
- h) Op 13 november heeft er een asbest- en bodemonderzoek plaatsgevonden. Alle eventueel vervuilde grond wordt gesaneerd en alle eventueel aanwezige asbest verwijderd. Hierdoor wordt de omgeving schoner en gezonder.
- i) Er is al n.a.v. een eerder overleg een concept wijziging in het ontwerp doorgevoerd, namelijk een elektrisch paaltje die alleen toegang geeft tot de gebruikers wonende aan de scheidingstraat van de garageboxen naast Kneppelhoutstraat 3, zodat deze oprit niet door andere auto's gebruikt kan worden (bijv DHL of PostNL).

- j) Voor alsnog is het de bedoeling de woningen verhuurd gaan worden.
- k) De kale huurprijs zal maximaal €950 per maand zijn
- l) Op het dak komen waarschijnlijk zonnepanelen om aan bouwbesluit te voldoen, de omvormer zal geen geluidoverlast veroorzaken voor omwonenden.

IV. Vragen/opmerkingen

- a) Omwonenden geven aan vooral bang te zijn voor extra overlast problemen ivm de openheid van het project. Zij ervaren nu overlast van GGZE en NEOS bewoners in de omgeving en zijn bang dat dit door het open karakter van het plan erger gaat worden. Wellicht kan de muur die het gangetje van de bewoners van de scheidingsstraat scheidt met de garageboxen behouden blijven? Brick Vastgoed zal dit met de gemeente bespreken.
- b) Eigenaren garageboxen horende bij scheidingstraat willen graag een verhoogde erfafscheiding hek met groen van ongeveer 1 meter hoog tussen de garage inrit (naast Kneppelhoutstraat 3) en het plan. Uitgangspunt is om een scheiding te maken waar men niet overheen/doorheen kan lopen, maar een groen uitstraling heeft dat past bij het plan met zo veel mogelijk een open zichtlijn naar het achter terrein. Brick Vastgoed zal dit met de gemeente bespreken.
- c) Omwonende vroeg zich af waarom er geen groenstrook aan de straatzijde voor het complex is aangelegd. Gemeente wil het hoofdvolume niet verder van de straat plaatsen (dat aan voorzijde meer ruimte voor groen zou creëren) vanuit stedenbouwkundig oogpunt en minder beschikbare ruimte op achter terrein.
- d) Is er voldoende rekening gehouden met de bereikbaarheid van hulpdiensten. We voldoen hiermee aan de eisen.
- e) Er zijn zorgen m.b.t. de parkeergelegenheid in de wijk. Door de komst van meer bewoners kunnen de huidige bewoners straks niet meer parkeren. We zullen voldoen aan de eisen die de gemeente ons oplegt.
- f) Er zijn zorgen over eventuele illegale 'bijzet' van afval bij de ondergrondse afvalcontainer. De huidige locatie is vooralsnog bij de ingang van het complex. Brick Vastgoed zal met Cure en de gemeente in overleg gaan of de ondergrondse containers niet in de Brederolaan geplaatst kunnen worden. Bij de ontsluiting van het achter terrein.

- g) Kan de ontwikkelaar zorgen voor stadspassen voor huurders en kan de container eventueel altijd open blijven staan? Waarschijnlijk niet, maar gaat Brick Vastgoed bespreken met Cure.
- h) Er zijn zorgen om verlies van zonlicht. Er zijn diverse zonnestudies ter plekke aan de omwonenden laten zien, dat het verlies van zonlicht vrij beperkt is.
- i) Sommige bewoners van de scheidingstraat hebben moeite met de extra bouwlaag van de patiowoningen en zien deze liever uitgesmeerd over de bg. Wat betreft schaduw maken zij zich minder zorgen, maar meer over uitzicht. Een grotere footprint (met mindere openbare ruimte eromheen) is reeds eerder met gemeente besproken en niet akkoord bevonden. Het reduceren van het aantal units is financieel niet haalbaar.
- j) Kan er iets aan het elektriciteitshuisje gedaan worden? Kan hier iets omheen gezet worden? Brick Vastgoed zal dit met de gemeente bespreken.
- k) Er wordt afgesproken dat er met één bewoner van de scheidingsstraat nog een vervolgspraak gepland wordt, om de huidige overlast problematiek (GGZE en NEOS) verder te bespreken.

V. Schorsing

Dennis schorste de vergadering om 20.20 uur, afgesproken is dat e.e.a. wordt besproken met de Gemeente en wij hiervan een terugkoppeling geven.

Notulen ingediend door: Marloes van Vugt