

Verslag omgevingsdialoog

Transformatie en herontwikkeling Tongelresestraat 146-150

Eind mei 2021 is een brief met daarin een uitnodiging voor een digitale informatieavond rondgestuurd naar een brede reikwijdte aan adressen rondom het plangebied. Vele adressen aan de Tongelresestraat, Rubenstraat, Pieter Breughelstraat, Kempensebaan en Bosboomstraat hebben een brief ontvangen. In deze brief zijn de omwonende ook uitgenodigd om deel te nemen aan de omgevingsdialoog. Tijdens de informatieavond zijn de omwonende nogmaals uitgenodigd om deel te nemen aan de omgevingsdialoog.

Met degenen die hebben gereageerd graag deel te willen nemen aan de omgevingsdialoog is een moment ingepland. In verband met het Coronavirus en de daarmee verband houdende maatregelen is ervoor gekozen de omgevingsdialoog te voeren aan de hand van 1 op 1 'keukentafelgesprekken' met omwonenden en een klankbordgroep gesprek. De gesprekken hebben plaatsgevonden in juni, juli en augustus 2021. Navolgend volgt het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog.

Voortgang/ actie

Verslag keukentafelgesprek [REDACTED] 17-06-2021

- Wonende te [REDACTED]
- Mevrouw en Meneer hebben tijdens de digitale informatieavond meegekeken naar de plannen. Na aanleiding hiervan hebben ze een aantal vragen en aandachtspunten die zij graag willen bespreken.
- De nieuwbouw krijgt eveneens twee lagen net zoals de huidige gebouwing. Meneer geeft aan dat er op de huidige bovenverdieping nooit activiteiten plaatsvonden en er in het nieuwe plan wel degelijk meer activiteit zal plaatsvinden. Meneer en mevrouw geven aan dat ze bang zijn voor geluidsoverlast en inkijk.
- Meneer en mevrouw geven aan dat zij het fijn vinden als er (lei)bomen of ander groen geplaatst kan worden tussen de nieuwbouw en de woning van meneer en mevrouw.
- De galerij van de appartementen zal aan de zijde van de woning van meneer en mevrouw komen te liggen. De galerij zal op het zijde te komen liggen. Hierdoor zijn meneer en mevrouw bang dat de bewoners van de appartementen op de galerij in de zon gaan zitten en de tuin van meneer en mevrouw inkijken. [REDACTED] en [REDACTED] geven aan dat ze bekijken hoe de galerij zodanig kan worden ingedeeld dat dit niet mogelijk is. Er zal bekeken worden of de galerij een meer gesloten karakter krijgt.
- De schutting gelegen achter de woning is "lelijk" volgens meneer en mevrouw. Zij vragen zich af wat er met deze schutting gaat gebeuren. [REDACTED] en [REDACTED] geven aan dit te gaan bekijken.
- De Rubenstraat is de grens tussen onbetaald en betaald parkeren. Dit graag als aandachtspunt meenemen in de plannen.
- Meneer en mevrouw geven aan dat er een recht van overpad is gevestigd op een strook van 2 meter breed vanuit de sigarenwinkel aan de Tongelresestraat. [REDACTED] en [REDACTED] zullen onderzoeken of er sprake is van een recht van overpad, en zo ja, dan zal hiermee rekening worden gehouden in verdere planvorming.
- Volgens meneer en mevrouw is er in de bouwverordening van de gemeente Eindhoven omschreven dat er een minimale afstand moet worden aangehouden ten opzichte van de achtergevel. [REDACTED] en [REDACTED] gaan bekijken om welke regels het gaat en of het van toepassing is op de nieuwbouwplannen.
- Mevrouw geeft aan zich zorgen te maken over de geluidsoverlast tijdens de bouw. Ze vindt het belangrijk dat er op zaterdag en zondag rust is. Daarnaast willen ze op de hoogte blijven van de vergunningsaanvraag en alle andere stappen in het proces. [REDACTED] en [REDACTED] geven aan dat er contact blijft tussen meneer en mevrouw en Woonbedrijf.
- Meneer en mevrouw geven aan dat ze blij zijn dat het gesprek heeft plaatsgevonden en dat ze graag in gesprek blijven.

Verslag keukentafelgesprek [REDACTED] 05-07-2021

- Eigenaar; [REDACTED] en [REDACTED].
- Het betreft een winkelpand (voormalige [REDACTED]) met daarboven een woning, de woning is ten tijde van het gesprek in verkoop.
- [REDACTED] geeft aan dat het gedeelte dat naast hun eigendom wordt gebouwd een deel van het zonlicht zal blokkeren en vraagt hier aandacht voor. Eventueel zou er bekeken kunnen worden of er iets meer afstand kan worden gecreëerd tussen de zijgevels op de verdiepingen. Op de begane grond mag het aansluiten maar visueel mag het losstaan. [REDACTED] en [REDACTED] geven aan dat dit bekeken zal worden in het verdere ontwerpproces.
- [REDACTED] geeft ook aan dat zij het belangrijk vinden dat het zonlicht behouden blijft op het terras aan de achterzijde van de woning.
- Aan het einde van het gesprek zijn [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] op locatie gaan kijken naar het winkelpand en de woning. Het was een prettig gesprek.

Verslag keukentafelgesprek [REDACTED] 23-07-2021

- Eigenaar; [REDACTED].
- De woning is gelegen aan de [REDACTED].
- [REDACTED] geeft aan dat hij liever geen 3^e bouwlaag wil aan zijn zijde van het bouwplan.
- [REDACTED] geeft aan dat hij liever maar 2 bouwlagen aan zijn zijde wil. [REDACTED] geeft aan dat dit bij een eerdere studie is bekeken. Maar deze variant is afgewezen omdat de balkons aan de tuinzijde van de omwonende zouden worden gesitueerd. Met een plan zoals in de huidige opzet, voorziet in 2 lagen, geen financieel haalbaar plan.
- [REDACTED] maakt zich zorgen over de overlast die het gemeenschapshuis kan gaan creëren. Hij geeft aan dat hij geen terras aan de achterzijde op de begane grond van het gemeenschapshuis wil. Het liefste ziet hij graag dat het gemeenschapshuis verplaatst wordt naar de andere zijde (Rubensstraat zijde).
- [REDACTED] geeft aan dat hij inzage wil in de afspraken die gemaakt zijn met de stichting van de Turkse Senioren. [REDACTED] geeft aan dit nu niet te doen en gaat bekijken wat er mogelijk is.
- Volgens [REDACTED] verdwijnt de zon te snel door de bouwhoogte aan de Tongelresestraat. Daarnaast geeft hij aan dat de appartementen gesitueerd boven het gemeenschapshuis aan de achterzijde van de Tongelresestraat geen balkon of een kleiner balkon dienen te krijgen. Dit balkon zou inkijk kunnen veroorzaken. [REDACTED] en [REDACTED] geven aan dat zij dit gaan bekijken.
- Meneer geeft aan dat hij graag meer groen terug ziet achter zijn perceel. Hierdoor wordt er meer privacy gecreëerd. [REDACTED] en [REDACTED] geven aan dat meneer eventueel mee kan denken over een groene invulling.
- [REDACTED] vraagt zich af of het mogelijk is een (gedeelte) van het perceel aansluitend op zijn huidige tuin aan te kopen. [REDACTED] zal onderzoeken of dit eventueel mogelijk is en zal dit ook met Woonbedrijf bespreken.
- [REDACTED] geeft aan om terrein direct achter de woning af te sluiten i.v.m. het beperken van overlast.
- [REDACTED] geeft aan dat hij een recht van overpad heeft op het achter terrein.
- [REDACTED] zal ook gaan deelnemen aan de klankbordgroep. Helaas kan hij niet bij de eerste bijeenkomst aanwezig zijn. Daarom zullen [REDACTED] en [REDACTED] meneer de notulen van het eerste overleg toezenden. Als meneer nog vragen heeft dan kan hij contact opnemen met [REDACTED] en [REDACTED].

Verslag keukentafelgesprek [REDACTED] 08-07-2021/15-07-2021

- Eigenaar; [REDACTED];
- [REDACTED] en [REDACTED] wonen in de woning gelegen aan de [REDACTED];
- Aan de achterzijde van hun woning zal de ontwikkeling van de Laak & de Ronde plaatsvinden;
- Ze geven aan dat ze begrijpen dat er herontwikkeld gaat worden op deze locatie maar ze hebben een aantal opmerkingen op de bouwplannen;
- [REDACTED] geven aan dat ze het erg vervelend vinden dat de 3^e bouwlaag zo ver doorloopt. In eerdere plannen was dit minder. Hierdoor ontstaat er meer inkijk in de tuin en wordt de privacy verminderd in de tuin.

- De bewoners vragen of het mogelijk is om het balkon van het appartement dat gesitueerd is op de tweede verdieping in de oksel van het gebouw te verplaatsen. Hierdoor behouden zij meer privacy.
- Op de eerste verdieping is ten tijde van het gesprek een ontmoetingsruimte ingetekend voor de vereniging [REDACTED]. De bewoners geven aan dat zij dit niet prettig vinden i.v.m. eventuele geluidsoverlast die kan ontstaan. De bewoners vragen of het mogelijk is om de ramen aan de zijde van de ontmoetingsruimte niet open kunnen. [REDACTED] en [REDACTED] geven aan dat ze dit gaan bekijken in de verdere ontwerpen.
- Door eventuele toevoeging van groen kan er voor worden gezorgd dat de privacy meer gewaarborgd blijft. [REDACTED] en [REDACTED] gaan bekijken of dit kan worden toegevoegd.
- De bewoners vragen of het mogelijk is dat de achterom gehandhaafd blijft. [REDACTED] en [REDACTED] geven aan dat ze dit zullen gaan bekijken.
- Na aanleiding van het eerste gesprek met de bewoners van de [REDACTED] zijn de ontwerpen deels aangepast. Op 15 juli 2021 heeft [REDACTED] met de bewoners gesproken over de aangepaste ontwerpen.
- De bewoners geven aan blij te zijn met de aanpassingen. Ze vragen of de woning op de eerste verdieping gericht kan worden op de parkeerplaats. [REDACTED] geeft aan dat dit bekeken zal worden.
- In de ontwerpen staat daarnaast aangegeven dat er sprake is van een daktuin. De bewoners vragen of deze niet gemeenschappelijk gebruikt kan worden. NB: de daktuin betreft een groendak.
- [REDACTED] geeft aan dat wanneer de bewoners nog vragen of opmerkingen hebben dat ze deze altijd kunnen vragen.

Verslag vagen [REDACTED] 03-08-2022

Meneer en mevrouw [REDACTED] wonende op [REDACTED] te [REDACTED]. Naast de woning en de winkel van meneer en mevrouw zijn er nieuwbouwplannen. Meneer en mevrouw hebben niet perse interesse in een 1-op-1 gesprek maar hebben wel een aantal vragen gesteld via de mail. In het onderstaande document worden deze vragen beantwoord. Indien meneer en mevrouw eventueel nog extra vragen hebben kunnen zij deze altijd naar [REDACTED] toezenden.

1. Hoe veel ruimte blijft er tussen ons huis en de nieuwbouw?
Tussen uw woning en de nieuwbouw zal aan de voorzijde circa 2 meter ruimte zitten. Bij uw balkon zal de ruimte circa 7 meter bedragen.
2. Achter de ijzeren poort staat er een papier container die wij gebruiken (vroeger deden we samen met De Ronde), kunnen we die via de brandgang nog steeds aan de weg zetten voor te laten ledigen?
Zou u kunnen aangeven waar u op dit moment uw container plaatst. Wij willen graag met u bekijken wat de mogelijkheden zijn. Eventueel kunnen wij hiervoor langskomen om dit samen met u te bekijken.
3. Nu hebben wij een achterom (ongeveer 20 meter in de brandgang) hier staan onze fietsen en scooter, die willen we nog steeds blijven gebruiken.
Dit willen wij ook graag met jullie bekijken.
4. Wij hebben op een tekening gezien dat er een boom wordt geplant precies voor ons zijraam. Ik neem aan dat die wel ergens anders geplant kan worden.
We gaan in met het ontwerpen bekijken of we deze boom kunnen verplaatsen.
5. Als we op ons balkon zitten (is nu bijna even hoog als dak van De Ronde) waar kijken we op uit?
U kijkt dan uit op een tuin gedeelte tussen uw woning en de nieuwbouw. Daarnaast kijkt u naar de galerij van de appartementen. De hoogste galerij ligt op circa 3 meter.
6. Komen er ramen aan de zijkant ?
Er komen geen ramen aan de zijkant van het voorste gedeelte.
7. Wat komt er aan de zijkant (tussen De Ronde en tabakszaak) liftschaft en of galerij?
Naast jullie zal er een intern trappenhuis en een galerij komen.
8. Hoe hoog wordt er gebouwd naast ons?
De hoogte bedraagt circa 6 tot 7 meter.

Verslag keukentafelgesprek [REDACTED] 30-08-2021

- Eigenaar; de heer en mevrouw [REDACTED].
- De woning is gelegen aan de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

- Mevrouw en meneer geven aan dat zij het belangrijk vinden dat de strook achter hun woning groen blijft. Zij geven daarnaast ook aan dat zij zich zorgen maken over eventuele overlast in de toekomst in de groenstrook.
- ■■■ geeft aan dat er op dit moment onderzocht wordt wat er gedaan dient te worden om eventuele overlast te voorkomen in de groenstrook.
- Meneer en mevrouw geven aan dat zij zich zorgen maken over de Ronde. Ze zijn bang dat er eventueel overlast wordt veroorzaakt door de gebruiker. Zij vragen zich af of er al meer duidelijkheid is over de openingstijden. Daarnaast geven ze aan dat zij het belangrijk vinden dat de gebruikers van het buurthuis niet in de tuin/groenstrook kunnen.
- ■■■ geeft aan dat hij in gesprek is met het bestuur van de Ronde. Tijdens deze gesprekken wordt er ook gesproken over de openingstijden van de Ronde.
- Het appartement gelegen naast de hamam en gericht op de groenstrook heeft nu een balkon. Meneer en mevrouw vragen of het mogelijk is om dit balkon weg te laten in verband met eventuele inkijk.
- ■■■ geeft aan dat er zal worden onderzocht of er een frans balkon of iets dergelijks mogelijk is.
- ■■■ en ■■■ geven aan dat ze meneer en mevrouw op de hoogte houden over het ontwikkel proces.

Verslag klankbordgroep gesprek 26-07-2021

- ■■■ is 5 jaar woonachtig aan de ■■■;
- ■■■ is 23 jaar woonachtig aan de ■■■;
- ■■■ is 18 jaar woonachtig aan de ■■■;
- Meneer ■■■, woonachtig aan de ■■■, heeft aangegeven dat hij niet aanwezig kan zijn bij het overleg met de klankbordgroep. Hij wil graag op de hoogte worden gehouden en wil het gespreksverslag dan ook via de mail ontvangen.
- ■■■ heeft in 2008 een presentatie gehad van de heer ■■■. De heer ■■■ wilde in de oude school ouderenwoningen ontwikkelen. ■■■ geeft aan dat het ontwikkelproces toen zeer geheimzinnig verlopen is. Uiteindelijk is het plan nooit doorgegaan.
- In het verleden was er een wandelroute over het terrein van de voormalige school (de Laak). Deze route is afgesloten en sindsdien is er veel onrust op het terrein achter de school. ■■■ geeft aan dat hij een groot voorstander is van openheid van het gebied. Hiermee wordt er ook een veilige route naar de Rubensstraat gecreëerd.
- ■■■ geeft aan dat er bij de bewoners aan de Pieter Breughelstraat vragen zijn over het achterpad en de achteruitgangen. Deze willen ze graag behouden zodat zij de tuin via de achterzijde kunnen benaderen. Het behouden van de achteruitgangen is een belangrijk punt voor deze bewoners. ■■■ en ■■■ geven aan dat zij gaan bekijken of hier rekening mee kan worden gehouden.
- ■■■ geeft daarnaast aan of er gekeken kan worden of sommige nieuwe bomen een andere positie kunnen krijgen. ■■■ en ■■■ geven aan dat dit zal worden bekeken tijdens het verder ontwerpproces.
- ■■■ geeft aan dat de muur die nu de scheiding creëert tussen het achterpad en het oude terrein van de Ronde in een zeer slecht staat is. Ze vraagt zich af wie er verantwoordelijk is voor deze muur en wat er mee gedaan wordt. ■■■ en ■■■ zullen gaan uitzoeken wie verantwoordelijk is voor deze muur. Daarnaast geeft ■■■ aan dat de bewoners van de Rubensstraat de achteruitgangen willen behouden. Dit is een belangrijk punt voor de bewoners.
- Er wordt aangegeven dat de kwaliteit van de grond een probleem is. ■■■ geeft aan dat hier aandacht voor is en dat er grondonderzoeken zullen worden gedaan.
- De aanwezigen vragen zich af hoe de gezamenlijke ruimte voor de Turkse senioren zal worden gebruikt.
- De omwonende snappen dat de Ronde in een kleinere vorm terugkomt. Ze vragen aandacht voor goede afspraken met het bestuur van de Ronde over de activiteiten. In het verleden is er veel onrust geweest in de avond en nacht, daarom wordt er gevraagd om erop te letten dat er niet meer soortgelijke activiteiten zullen gaan plaatsvinden. Daarnaast wordt er een voorstel gedaan om de Ronde niet langer open te houden tot 23.00u.

- ■■■ geeft aan dat er op dit moment gesprekken zijn met het bestuur om te bespreken welke activiteiten er worden gehouden.
- ■■■ geeft namens de bewoners van de Pieter Breughelstraat aan dat zij niet tegen het project zijn maar verwachten dat ■■■ (c.q. ■■■) transparant zullen zijn naar de omwonenden.
- ■■■ geeft aan dat er tijdens de presentatie van 1 juni jl. werd omschreven dat er een parkeeronderzoek was uitgevoerd. Hij geeft aan dat hij dit onderzoek graag wil inzien. ■■■ en ■■■ geven aan dit onderzoek toe te willen zenden. *NB: het parkeeronderzoek is op 04-08-2021 naar de klankbordgroep toegezonden.*
- ■■■ geeft aan dat hij in het verleden veel overlast heeft ondervonden van het parkeren bij de Ronde. In de omliggende straten van het plangebied wordt op dit moment steeds meer betaald parkeren ingevoerd. Hierdoor kiezen bewoners van de omliggende straten ervoor om op plaatsen te parkeren waar geen betaald parkeren geldt. Dit zijn op dit moment vooral de straten rond het plangebied. ■■■ geeft aan dat hij het daarom zeer belangrijk vindt dat het parkeren van de nieuwe woningen volledig binnen het eigen gebied wordt opgelost.
- ■■■ vraagt of de initiatiefnemer het parkeerprobleem te willen opperen bij de gemeente.
- ■■■ vraagt hoe er voorkomen wordt dat de omwonenden de nieuwe parkeerplaatsen gaan gebruiken. ■■■ geeft aan dat zij signalen krijgt van buurtbewoners dat zij de parkeerplaatsen willen gaan gebruiken. ■■■ en ■■■ geven aan dat er mogelijk een slagboom geplaatst wordt om te voorkomen dat omwonenden onbedoeld de parkeerplaatsen gaan gebruiken. Deze zijn nadrukkelijk niet voor de omwonenden bedoeld.
- Allen aanwezigen geven aan dat zij niets zien in deelauto's. ■■■ geeft echter aan uit te gaan van de geldende normen gesteld door de gemeente Eindhoven en dit als uitgangspunt te hanteren voor de planvorming.
- ■■■ vraagt of de lamp die bij de Ronde staat weg kan worden gehaald in de toekomst. Deze lamp geeft veel overlast.
- ■■■ vraagt aan de aanwezigen wat zij van de plannen vinden. ■■■ geeft aan dat het wennen is maar logisch is dat er iets komt. ■■■ geeft ook aan dat het wennen is maar vindt het ook logisch dat er iets wordt ontwikkeld. Hij benadrukt dat wat er nu is ontworpen is de grens is voor aanvaardbaarheid voor de bewoners van de Pieter Breughelstraat.
- ■■■ vraagt wat de omwonende er van vinden als de ruimte waar de Ronde staat gepland toch woningen worden. De omwonende geven aan dat ze dit niet erg vinden.
- De omwonende geven aan dat ze het fijn vinden dat er gedacht wordt aan de burens. Ze vinden het belangrijk om te benadrukken dat de omwonende op tijd geïnformeerd worden en niet achteraf pas iets horen.
- ■■■ en ■■■ geven aan dat zij dit zullen blijven doen.