

Verslag

Slotbijeenkomst participatietraject Strijp-T 1 april 2021

Op donderdag 1 april vond de slotbijeenkomst plaats van het participatietraject met omwonenden van Strijp-T. Vanwege de coronamaatregelen vond de bijeenkomst online plaats, via het programma Zoom.

Er waren circa 29 deelnemers. Zij konden via een chatfunctie vragen stellen. De presentatie van deze bijeenkomst is te vinden op www.strijp-t-straks.nl.

Agenda

- Introductie (Theo Dohle, De Wijde Blik)
- Wie hebben we gesproken? (Theo Dohle)
- Wat hebben we reeds in gang gezet? (Bob Goevaers, GEVA Vastgoed)
- Wensen en aandachtspunten uit de buurt
- Toelichting bestemmingsplanprocedure (Wanda Blommensteijn, BRO)

Introductie

Theo Dohle, gespreksleider van communicatiebureau De Wijde Blik, opent de avond. Verder zijn aanwezig Bob Goevaers, Charles Goevaers, Cecile Smeets en Boudie Hoogedeure van GEVA Vastgoed, Wanda Blommensteijn van BRO en een groep omwonenden. Theo licht de agenda voor vanavond kort.

Wie hebben we gesproken?

Theo licht toe met welke partijen overleg is geweest en welke bijeenkomsten in dit participatietraject hebben plaats gevonden. Bob Goevaers geeft een korte terugblik op het afgelopen participatietraject en bedankt voor de constructieve deelname tijdens alle bijeenkomsten.

Wat hebben we reeds in gang gezet?

Bob Goevaers noemt de maatregelen die naar aanleiding van de opmerkingen tijdens het participatietraject genoemd werden, in gang zijn gezet. De uitgang aan de Zwaanstraat is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Er is contact geweest met de zittende bedrijven over lichtvervuiling en hier wordt meer op gelet. In samenwerking met Eindhoven Gym en Kracht wordt er een wandel- en hardlooproutte ontwikkeld met sportoefeningen langs het parcours. Er zijn impressies ontwikkeld om het gehele terrein te vergroenen. Verder worden er nog voorbeelden getoond die laten zien dat de transitie van Strijp-T al in gang is gezet.

Wensen en aandachtspunten uit de buurt

De opgehaalde wensen en aandachtspunten uit de bijeenkomsten zijn onder te verdelen in drie categorieën. Namelijk bouwhoogte, groen & voorzieningen en verkeer & veiligheid. De complete lijst met wensen en aandachtspunten is te vinden als los document op de website www.strijp-t-straks.nl, of via [deze directe link](#). Hierin geeft GEVA Vastgoed een inhoudelijke reactie op alle aandachtspunten die genoemd zijn tijdens de bijeenkomsten.

Bob Goevaers loopt een aantal van de genoemde punten langs en licht ze kort toe. Wanda Blommensteijn sluit af met een korte toelichting op de vervolgprocedure met betrekking tot het besluitvormingsproces bij de gemeente.

Vragen

Verslag

Wanneer zijn de uiteindelijke ontwerpen van alle (nieuwe) gebouwen bekend? Het ontwerp, de hoogte, etc.

Er is op dit moment nog geen strikte planning. GEVA Vastgoed gaat pas bouwen als er klanten zijn die de gebouwen willen huren. Het bestemmingsplan geeft de maximale bebouwing aan die de komende 20 jaar gerealiseerd zou kunnen worden. Dit betekent niet dat dit daadwerkelijk gebouwd gaat worden.

In het bestemmingsplan staat een maximale bouwhoogte als zijnde de hoogte van de bestaande bebouwing. Als ik naar de overkant kijk, zie ik een gebouw van 8 meter. Dat is heel wat anders dan de beoogde maximale bouwhoogte van 29 meter.

Er wordt uitgegaan van het hoogste gebouw binnen het plangebied. Dit is de maximaal toegestane hoogte in het plangebied gebied. Mocht GEVA Vastgoed lager gaan bouwen aan de Zwaanstraat, willen zij de gemeente vragen of zij dieper op Strijp-T breder mogen bouwen. Op deze manier worden de vierkante meters gecompenseerd. Een zachtere overgang tussen de bestaande hoogtes op Strijp-R en de nieuwe voorgenomen hoogtes op Strijp-T aan de Zwaanstraat zijde zal nader worden onderzocht. Via de website en nieuwsbrief zal GEVA Vastgoed u actief op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

Welke gebouwen hebben een hoogte van 29 meter?

Gebouw TQ en TR aan de voorzijde. En de trektorens van Draka.

Na contact met de gemeente is reeds naar voren gekomen dat er niet het aantal parkeerplaatsen aangebracht hoeft te worden voor het aantal werknemers (8000) aangezien een deel van de medewerkers via openbaar vervoer dienen te komen. Aangezien alle hekken verdwijnen, hebben wij toch onze zorgen over parkeren in tegenovergelegen wijk - hoe garanderen jullie dat er geen medewerkers/ bezoekers toch in tegenovergelegen wijk gaan parkeren en simpel de doorsteek maken?

GEVA Vastgoed verwacht niet tot het maximaal aantal werknemers (8000) te komen. Wel zal de bezetting de komende jaren groeien. Het gebied is via openbaar vervoer goed bereikbaar en GEVA Vastgoed dient zich te houden aan de gemeentelijke parkeernormen. Als de feitelijke behoefte aan parkeerplaatsen toch groter blijkt te zijn, kunnen er meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hier wordt in het bestemmingsplan ruim aandacht aan besteed. De parkeerplaatsen in de wijk zijn voor de bewoners, niet voor de huidige en toekomstige medewerkers op Strijp-T. Mochten medewerkers of bezoekers toch in de wijk parkeren, kan dit worden aangegeven bij GEVA Vastgoed en zal hier de bewuste personen op aanspreken. .

Blijft/wordt parkeren in het gebied betaald? Zo ja, dan zie je vaak dat in de randgebieden waar geen betaald parkeren is veel parkeeroverlast is. Houden jullie hier mee rekening met deze keuze?

Betaald parkeren is niet voorzien in de plannen. Toekomstige huurders van bedrijfspanden op Strijp-T maken gebruik van de aan hen toegewezen parkeerplaatsen op Strijp-T.

Als er wordt uitgebreid naar 8000 medewerkers, vindt dan nog steeds alle ontsluiting via de Achtseweg Zuid plaats?

In samenwerking met de gemeente is er uitvoerig parkeer- en verkeeronderzoeken gedaan. Hieruit is naar voren gekomen dat de capaciteit van de Achtseweg Zuid voldoende is. Op de langere termijn kijkt de gemeente of de capaciteit opgehoogd kan worden.

Verslag

Zoals eerder aangegeven zijn er ook bedrijven die in ploegendiensten werken, is het mogelijk om de toegang van vrachtverkeer tot het terrein te beperken tot kantooruren?

Deze bedrijven hebben een vergunning en de rechten om dit te doen. GEVA Vastgoed kan hen deze vergunning niet ontnemen. Mocht dit toch tot overlast leiden, kan dit worden aangegeven bij de gemeente.

Worden historische gebouwen wel gerespecteerd bij nieuwbouw met een hoogte van 29 meter?

Ja, de historische gebouwen worden gerespecteerd. Deze zijn onderdeel van de identiteit van Strijp-T. In het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan het nieuwe bestemmingsplan is gekeken naar enerzijds het bewaren van de historische gebouwen en anderzijds de zichtbaarheid van deze gebouwen. Het nieuwe bestemmingsplan ziet hierop toe. Ook de erfgoedstichtingen worden actief betrokken.

Het gloeilampplantsoen ligt buiten het plangebied en is geen onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan. Kan dit nader worden toegelicht en wat zijn toekomstmogelijkheden?

De gemeente heeft hier enkele jaren geleden een separaat bestemmingsplan voor opgesteld. Zij hebben aangegeven dit gebied niet te willen betrekken bij het nieuwe bestemmingsplan. Eventuele invulling van het gloeilampplantsoen dient in een apart traject met de gemeente besproken te worden.

Goed dat er veel aandacht is voor groen. Is er ook aandacht voor blauw/groen daken (groen met water opvang)? En voor meer water opvang op het gebied (anders dan alleen de vijver)? En is er aandacht voor groene gevels?

GEVA Vastgoed past maximaal open bestrating toe. Dat betekent dat alle bestrating, waar mogelijk, waterdoorlatend zal zijn. Op de gebouwen van GEVA Vastgoed zullen sedumdaken geplaatst worden. Hoe meer bestrating er wordt toegevoegd, hoe meer water er moet worden opgevangen. Dit is meegenomen in het bestemmingsplan en wordt gecontroleerd door de gemeente en het waterschap. De mogelijkheid voor groene gevels is er ook.

Hoe verhoudt zich dit plan ten opzichte van bijvoorbeeld de High Tech Campus, waar tijdens spitsuur 8000 mensen dezelfde in-/uitgang gebruiken.

Over High Tech Campus hebben wij geen informatie ter vergelijking voorhanden. Er is uitvoerig verkeerskundig onderzoek gedaan naar de groei en verhoogde verkeersdruk op Strijp-T. Deze onderzoeken worden als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd en zullen op de website verschijnen als deze worden ingediend.

Heeft dit overleg nog invloed op een bestemmingsplan? Of is er al een bestemmingsplan?

Het huidige bestemmingsplan is verouderd. Dit participatietraject is erop gericht om input op te halen voor het nieuwe bestemmingsplan. Hiervoor ligt momenteel een concept klaar. Deze wordt na verwerking van de inbreng uit het participatietraject, gepresenteerd aan de gemeente.

Wanneer wordt dit nieuwe bestemmingsplan gepresenteerd?

Dit is afhankelijk van de gemeente. Wat GEVA Vastgoed betreft, kan dit op de korte termijn. Er wordt enige druk achter gezet omdat vanaf 1 januari 2022 de nieuwe omgevingswet intreedt.

Wat is voor jullie het voordeel om de plannen voor 1 januari in te dienen? Wat biedt de huidige wet qua mogelijkheden, die er straks niet meer zijn?

Het huidige bestemmingsplan is in concept gereed. Indien de nieuwe omgevingswet ingaat, moet het bestemmingsplan in zijn totaal worden herzien en opnieuw ontworpen worden. Dat zet de ontwikkelingen 2 jaar terug in tijd.

Verlag

Worden wij proactief geïnformeerd over de "Procedure Bestemmingsplan", of moeten we zelf de data in de gaten houden?

Via de website en nieuwsbrief zal GEVA Vastgoed u actief op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

Tot slot

Theo bedankt alle aanwezigen voor hun deelname en het inbrengen van vragen en reacties.

Nieuwe vragen kunnen worden gemaild naar info@strijp-t-straks.nl. Op de website www.strijp-t-straks.nl verschijnen de verslagen en getoonde presentaties.