

Datum : Maandag 7 december 2020
Onderwerp : Informatieavond herontwikkeling Strijpsestraat 95 Eindhoven
Plaats : Wijkcentrum de Meerpaal, Schoenerstraat 10-A Eindhoven

AANWEZIG**NAMENS**

Diverse omwonenden
Dhr. F. Vos FAAM architects
Dhr. J. Engelen PM+ Van Abbe B.V.
Dhr. R. van Abbe PM+ Van Abbe B.V.

AFWEZIG**NAMENS**

Dhr. T. Bakermans Gemeente Eindhoven (gebiedscoördinator)

01 INLEIDING

Vanaf oktober 2018 is PM+ Van Abbe bezig met de herontwikkeling van het voormalig Notenboom terrein aan de Kerkakkerstraat 36. Begin 2020 heeft PM+ Van Abbe tevens de locatie Strijpsestraat 95 verworven. De afgelopen periode is gebruikt om in overleg met de gemeente en direct aanwonenden te werken naar het ontwerp wat vanavond wordt gepresenteerd.

02 GEPRESENTEERDE PLANNEN

7-12-2020 zijn alle buurtbewoners uitgenodigd in wijkcentrum de Meerpaal om de plannen in te zien en hier feedback op te geven. Er is gekozen voor een inloopavond verdeelt over drie groepen in verband met COVID-19, waarbij ruimte was voor een dialoog met architect, ontwikkelaar en tussen belang hebbende onderling.

De algemene indruk van de avond was positief. Op een prettige manier is de dialoog gevoerd over de voorgenomen herontwikkeling. Tijdens deze gesprekken kwamen diverse onderwerpen aan bod. Hieronder is per onderwerp een samenvatting van hetgeen besproken weergegeven.

Programma en doelgroep

Het project bestaat uit een mix van 22 zelfstandige woningen voor studenten aan de zijde van de Strijpsestraat en 8 starters-appartementen aan de zijde van het scouting terrein. PM+ Van Abbe gaat voor een mix van wonen tussen studenten en jong volwassenen (starters).

Campuscontract

Door PM+ Van Abbe is de afgelopen jaren onder andere onderzoek gedaan naar studenten wonen in Eindhoven. Daaruit blijkt dat er grote behoefte is aan kleine zelfstandige studentenwoningen. De door PM+ Van Abbe beoogde doelgroep in de studentenwoningen is het traditionele studentenhuus ontgroeid en heeft in een grote mate behoefte aan zelfstandige woonruimte. Met de gemeente wordt door PM+ Van Abbe een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin wordt onder andere vastgelegd dat de studentenwoningen in het complex worden verhuurd met een huurcontract

waarin een zogenaamde campusclausule wordt opgenomen. In het kort komt dit erop neer dat, zodra een bewoner van de studentenwoning niet meer staat ingeschreven bij een onderwijsinstelling, hij of zij binnen 6 maanden de woning dient te verlaten. De gemeente kan hier ook op komen handhaven.

Parkeren

In opdracht van PM+ Van Abbe is een parkeeronderzoek uitgevoerd wat heeft geresulteerd in de volgende parkeeroplossing. Het plan voorziet in 44 fietsparkeerplaatsen en 2 parkeerplaatsen die voor een deelauto worden ingezet.

De feedback wordt gegeven dat er in de huidige situatie overlast wordt ervaren van geparkeerde fietsen van het naastgelegen studentenhuus aan de Strijpsestraat 93. Door PM+ Van Abbe worden gesprekken gevoerd met de eigenaar van Strijpsestraat 93 om deze situatie te verbeteren. Gedacht wordt aan een oplossing, waarbij de bewoners van Strijpsestraat 93, via het perceel van Strijpsestraat 95 hun achtertuin kunnen bereiken om fietsen te stallen.

In de huidige situatie wordt er een parkeerprobleem ervaren door omwonenden. Recent is in overleg met bewoners door de gemeente betaald parkeren ingevoerd in een gedeelte van de Strijpsestraat. Deze maatregel tezamen met de beleidsmaatregel dat nieuwe ontwikkelingen in de binnenstad op de "Adressenlijst uitsluiting parkeervergunningen (voorheen POET)" worden geplaatst zal voorkomen dat de voorgenomen herontwikkeling een extra parkeerbelasting met zich meebrengt.

Doorwaadbaarheid

Het plan voorziet erin dat er een wandelroute gerealiseerd wordt tussen de Strijpsestraat en het scoutingterrein. Dit verbetert de zichtbaarheid en bereikbaarheid van de scouting, daarnaast nodigt het uit om het verborgen groen van de parochietuin bereikbaar te maken voor de hele wijk. Met deze doorwaadbaarheid denkt PM+ Van Abbe tevens bij te dragen aan de sociale controle en veiligheid. Vanuit een aantal omwonenden wordt aangegeven dat er in het verleden veel overlast is geweest van ongewenste personen die op het achtergebied/scoutingterrein van de Kerkakkerstraat verbleven. Er worden twijfels uitgesproken of deze doorwaadbaarheid bijdraagt aan een veiliger gebied. Door Reinier van Abbe is toegelicht dat hier in het ontwerp rekening mee is gehouden door ramen te realiseren aan de wandelroute, om hier mee de sociale controle te vergroten. Daarnaast worden de parkeerplaatsen op het achtergebied die worden gerealiseerd voor de scouting en de nieuwe bewoners van de Groene Akker (project De Kleine Akker aan de Kerkakkerstraat 34) voorzien van goede straatverlichting.

Afvalinzameling

PM+ Van Abbe heeft toegelicht dat bij een binnenstedelijke inbreiding het gebruikelijk is dat er door Cure in samenspraak met gemeente Eindhoven een ondergrondse vuilcontainer wordt gerealiseerd in de openbare ruimte. De locatie hiervoor zal door Cure in overleg met de gemeente worden bepaald.

Ontwerp

Ook zijn zorgen uitgesproken over privacy ten aanzien van direct aangrenzende percelen. In het ontwerp is hier reeds rekening mee gehouden om deze te waarborgen.

De op 7-12-2020 gepresenteerde plannen zijn tevens als bijlage bij dit verslag gevoegd.

04 **AFSLUITING**

De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend op 18-12-2020, dit houdt in dat de gemeentelijke procedure nu van start gaat. De planning is om in de 2e helft van 2021 te starten met bouwen. Naar verwachting bedraagt de doorlooptijd van de bouw circa 12 maanden. Mocht u naar aanleiding van dit verslag nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan vernemen wij dit graag.