



Secretariaat:
Zomereik 34
5616 RZ Eindhoven

WIJKOVERLEG 1 december 2022: AANDACHTSPUNTEN EN TAKEN.
_sub-wijkoverleg-verslagen.txt

VERGADERINGEN.

26 januari
2 maart
13 april
25 mei
6 juli
7 september
19 oktober
30 november

BERICHTEN VAN DE GEBIEDSCOÖRDINATOREN.

- Strijpsestraat 95.

De ontwerp omgevingsvergunning (Zaaknummer. V20/43050) is goedgekeurd (18 november) en ligt tot en met 5 januari 2023 ter inzage op het Stads kantoor. Gedurende die periode kunnen zienswijzen/ bezwaren worden ingediend.

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0772.OVV2043050-0201>

- Status vergunning FLINK-vestiging in de Frederiklaan 104.

De gemeente heeft gereageerd op onze vragen:

Er zijn verschillende opvattingen in gemeenten/nationaal op basis van wat Flitsbezorging is en er is op voorzieningenniveau jurisprudentie over.

Het is natuurlijk nog een relatief nieuwere vorm van het rondbrengen van boodschappen en producten die blijkbaar voorziet in een bepaalde behoefte.

Als gemeente Eindhoven zijn we niet altijd op de hoogte van het starten van een vestiging van Flitsbezorging, de ene partij zoekt wat vaker contact dan de andere. Binnen het bestemmingsplan kijken zij momenteel of post- en koeriersdiensten (categorie 2) is toegestaan. De fietskoeriers zijn namelijk vaak de kern van de activiteit. Daarnaast hebben zij (beperkte) bevoorrading maar dit heeft reguliere detailhandel ook. Er zijn dus nog veel vraagtekens rondom de kwestie of dit logistiek is (activiteit 3). Momenteel heeft Flink een conceptaanvraag gedaan om te bepalen of deze activiteit plaats mag vinden op deze locatie, hier wordt vanuit meerdere disciplines (afdelingen) naar gekeken. Als de uitslag zou zijn dat dit inderdaad onderbouwd gelijkgesteld kan worden aan een activiteit die kan binnen het bestemmingsplan is een vergunning uiteraard niet nodig. Indien het inderdaad een activiteit boven categorie 2 zou zijn, dienen zij een aanvraag omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik in te dienen.

01 12 2022

Mocht deze verleend worden, staat hier een beroep en bezwaarprocedure voor open van zes weken.

Volgens onze gegevens, zoals verwoord in de brief van 30 september (zie verslag 20 10 2022, onder POSTORDERBEDRIJF/ SUPERMARKT FLINK BIJ HET TRUDOPLEIN 5), is hier geen sprake van een reguliere detailhandel. In de jurisprudentie staat de definitie en de interpretatie van die term ter discussie.

De activiteiten van het bedrijf gaan door tot laat in de avond. Vrachtwagens laden en lossen midden op straat, elke nacht is er gekoeld transport, er staan containers en transportfietsen op de stoep, het verkeersgedrag van de koeriers is vaak onacceptabel, het aanzicht van de vestiging vindt weinig waardering.

De gemeente onderneemt alleen actie op klachten van bewoners (via de BuitenBeterapp, de Woonoverlast app of 14040).

Het bestuur heeft per brief met bijlagen op de antwoorden van de gemeente gereageerd: *De gemeente geeft aan te onderzoeken of de activiteiten van bedrijf al dan niet voldoen aan de bestemming van het pand (categorie 2 of 3).*

Wij zijn op de hoogte van de jurisprudentie op voorzieningsniveau en de uitspraak van de Amsterdamse rechtbank (zie bijlagen), waarbij de interpretatie van het begrip Detailhandel een belangrijke rol speelt. Wij begrijpen dat deze zaak wat dat betreft uw aandacht heeft. Bewoners hebben intussen aangegeven overlast te ondervinden van de activiteiten van Flink. De overlast betreft het gedrag van de koeriers, de bevoorrading, de openingstijden en de uitstraling van het bedrijf. Een van onze leden heeft daarover een logboek bijgehouden (zie bijlage).

We hopen, dat U de consequenties van de activiteiten van het bedrijf voor de omgeving in uw overwegingen zult betrekken.

We worden graag op de hoogte gehouden van ontwikkelingen.

- Zebrapad in de Strijpsestraat 137A (tegenover de AH).

De nieuwe bestrating blijkt een verbetering. De uiteinden van het zebrapad liggen aan beide zijden voorbij de parkeerstrook, waardoor het uitzicht voor overstekende voetgangers is verbeterd. Onveilige situaties door onvoorzichtig gedrag van voetgangers en andere verkeersdeelnemers blijven natuurlijk onvermijdelijk.

De 4 parkeerplaatsen direct gelegen aan het zebrapad kunnen alleen verwijderd worden als de meerderheid van de bewoners daar voorstander van is. Dat is niet waarschijnlijk.

De Gebiedscoördinator gaat bij wijze van pilot proberen om de bebording van het zebrapad bij AH met een geel achterschild te laten uitvoeren.

Verlichting op het zebrapad is te duur.

- Frederiklaan 211 vervuiling.

De gemeente kan geen duidelijkheid geven over de aard van de vervuiling.

- Woningssplitsing in de wijk.

Splitsingsvergunningen waarvoor "verlenging beslistermijn" geldt worden bij overschrijding van de beslistermijn (6 weken), van rechtswege verleend ("lex silencio positivo").

Overschrijding van de beslistermijn is dus in het voordeel van de ontwikkelaar en dat werkt ondermijning in de hand. De vraag is hoe de gemeente met dit gegeven omgaat.

Zie ook het artikel van Jaap Magry, van Stichting Beter Eindhoven:

<https://stichtingbetereindhoven.nl/>

Het doel van Het Platform Woningssplitsing/Kamerbewoning is dat de verschillende partijen begrip krijgen voor elkaars standpunten. Het adviseert de gemeente over aanpak van

vergunningaanvragen. De gemeente wordt geacht de adviezen serieus te nemen, maar is daartoe niet verplicht.

Het Platform wil natuurlijk serieus genomen worden, vandaar dat binnenkort met de gemeente wordt gesproken over de beleidswaarde van zijn adviezen.

Goed vooroverleg met bewoners uit de omgeving van bouwprojecten zou een voorwaarde moeten zijn.

De gemeente zou in algemene zin duidelijk moeten zijn over wat inspraak precies inhoudt, zodat er geen valse verwachtingen worden gewekt.

VERLICHTING TRUDOKERK.

Het parochiebestuur en de gemeente werken samen aan een oplossing. Zie ook: Eindhoven biedt zekerheid aan cultuurinstellingen die door stijgende kosten in de knel komen, Eindhovens Dagblad, 21 oktober 2022

PLATFORM WONINGSPLITSING/KAMERBEWONING.

- Adres: **Hastelweg 48** 5616HM Eindhoven.

Wijzigen gebruik van het pand t.b.v. kamerverhuur,

Zaaknummer: EHV-ZP2022-001287

Soort aanvraag: Binnenplanse afwijking

Besluit: Verleend

Besluitdatum: 13-10-2022.

Drie bewoners uit de directe omgeving van het pand hebben bezwaar gemaakt met als argumenten:

- Het plan is onduidelijk.

- De leefbaarheidstoets is niet volgens voorschrift uitgevoerd. Noch omwonenden, noch Strijp Binnen de ring zijn geraadpleegd. De toets is niet door een Gebiedscoördinator uitgevoerd.

Zaaknummer: V21/47333-OVR-47333

Omschrijving: legaliseren splitsing panden

Adres: **Hastelweg 2**, 5616HL Eindhoven, **Hastelweg 4**, 5616HL Eindhoven

Soort aanvraag: Buitenplanse afwijking

Besluit: Verleend

Besluitdatum: 18-10-2022

Met de vergunning mogen Hastelweg 2 en 4 elk in 2 zelfstandige wooneenheden gesplitst worden (volgens aanvraag). Het is opvallend dat de aanvraag het over 'legalisering' heeft, en de gemeente in de vergunning schrijft dat die pas geldt na verlopen bezwaartermijn.

Doordat de gemeente te laat heeft beslist is de vergunning automatisch verleend, maar binnen de termijn van 6 weken kan bezwaar gemaakt worden. Het plan voldoet niet aan de 30 meter regel en de leefbaarheid wordt erdoor aangetast.

Reactie omwonenden **Strijpsestraat 236** (zie ook verslag 20 10 2022 onder AANDACHTSPUNTEN, **Uitbreiding Strijpsestraat 236**).

De bewoners hebben tevergeefs geprobeerd de wijzigingen in het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan aan te vechten. Ze verwonderen zich over het gemak, waarmee de gemeente ingrijpende aanpassingen aan het bestemmingsplan goedkeurt ten behoeve van het bouwplan. Het is de vraag of volumevergroting en verandering van bestemming samen mogen gaan.

01 12 2022

Opvallend is dat de gemeente de bewoners te kennen heeft gegeven, dat het hier gaat over de herziening van een afgewezen vergunning van 3 jaar geleden, waartegen geen beroep mogelijk is.

Er is niets te vinden over een aangevraagde of afgewezen vergunning op Strijpsestraat 236. De voorlaatste publicatie luidde: "*Verlenging beslistermijn*": "*Omgevingsvergunning regulier*" Zaaknr.:V20/40735 "*Strijpsestraat*" 236 "*realiseren van een aanbouw met daarbij het realiseren van extra kamers t.b.*" 29-MAY-20

<i>Datum publicatie</i>	<i>Berichttype</i>	<i>Organisatie</i>	<i>Locatie</i>
20-08-2020	<i>omgevingsvergunning</i>	<i>Gemeente Eindhoven</i>	<i>Eindhoven, Strijpsestraat</i>

De vergunning is verleend op 26 oktober 2020 volgens het stempel op de documenten. De officiële publicatie van de beslissing was op 11 mei 2022. De bezwaartermijn is 6 weken daarna verstreken. Over wat er tussen 26 10 2022 en 17 05 2022 is gebeurd zijn geen publicaties te vinden. Ook hier lijkt te gelden, dat de vergunning automatisch is verleend omdat de gemeente niet binnen de bezwaartermijn heeft beslist.

AANDACHTSPUNTEN.

Politiezaken

- De wijkagent heeft aan heel Oud Strijp zijn handen vol.

Penningmeesterzaken.

De penningmeester heeft een voorlopig financieel overzicht voor 2022 gemaakt. Bijna de hele subsidie is ten behoeve van de wijk gebruikt.

Ontmoetingsplek.

De doeken zijn op 5 december vervangen door kleurrijke verlichting.

Werkgroep Verkeer.

- Zie onder: BERICHTEN VAN DE GEBIEDSCOÖRDINATOREN, - **Zebepad in de Strijpsestraat 137A (tegenover de AH).**

Buurttuin Philipsdorp.

Het bestuur van de Buurttuin heeft een meerjarenbegroting opgesteld. De vergadering heeft de wens uitgesproken Buurttuin Philipsdorp naar vermogen te blijven ondersteunen. Voor de jaarlijks terugkerende kosten (berekening, onderhoud etc.) valt te denken aan een vast bedrag. Voor het overige is het advies om per geval een subsidieaanvraag te doen via het formulier op onze website.

Werkgroep inkoop.

De opslag voor 3 gastanks t.b.v. de heaters is geregeld.

Ontwikkeling terrein Strijpsestraat 95.

Zie onder: BERICHTEN VAN DE GEBIEDSCOÖRDINATOREN, **Woningsplitsing in de wijk.**

Ontwikkeling rafelige lijn, plannen van de Ven en Co/ Vogelzangterrein, andere bouwplannen.

- VVE La Linea vordert gestaag.
 - De verbouwing van Frederiklaan 1 (ANWB-gebouw) naar 49 studio's ligt na voorbereidende werkzaamheden stil.
 - Nieuwe ontwikkelingen van het Cederlaanproject zijn te vinden op <https://www.ed-cederlaan.nl/nieuws/stand-van-zaken>. Via de link <https://www.nieuwbouw-drukkerijkwartier.nl/> kan men zich opgeven voor een nieuwsbrief.
- Voor de eerste presentatie van de herontwikkeling van het terrein zie: <https://www.ed-cederlaan.nl/nieuws/terugblik-informatieavond> en <https://www.ed.nl/eindhoven/buurt-cederlaan-in-eindhoven-vreest-inkijk-in-tuinen-door-plan-voor-woontoren-van-45-meter~a2a03b4d7/>



- Bestemmingsplan XII Strijp binnen de Ring 2007 (Hartje Eindhoven) is op 26 01 2021 vastgesteld. In uitvoering.
 - Bestemmingsplan XIII Strijp binnen de Ring 2007 (Eurostaete) is vastgesteld. <https://eurostaeteindhoven.nl/> en in uitvoering.
- Hartje Eindhoven en Eurostaete vormen samen Groot Hartje Eindhoven.
Eurostaete, de eerste paal is afgelopen vrijdag (25 november) de grond in gegaan.



▲ De eerste paal voor plan Eurostaete ging vrijdag de grond in. FOTO



- Striip S fase 4 (hoek Glaslaan-Kastanjelaan) gaat in 2023 van start. Op dit moment is ontwikkelaar Park Striip Beheer druk bezig met de voorbereidingen voor een nieuw bestemmingsplan. Zie <https://www.eindhoven.nl/stad-en-wonen/stadsdelen/stadsdeel-striip/striip-s-fase-4>. en www.eindhoven.nl/striip-s-fase4
Op 10 februari j.l. was er een informatieavond, een verslag hiervan is hier terug te zien: <https://www.youtube.com/watch?v=oq1tI2oGuPk>
De Lijsterbesbuurt is op 12 mei j.l. geïnformeerd over het project.



- Het definitieve plan voor het laatste stukje wijkvernieuwing Philipsdorp (Plataanbuurt) is te vinden op <https://www.eindhoven.nl/sites/default/files/2022-03/IP-20160033-Kader%20A0%20DOIP%20november%202021.pdf>

Inrichting Plataanlaan, 2e week januari 2023 kappen van bomen, wijkinfo december 2022.
<https://www.eindhoven.nl/stad-en-wonen/stadsdelen/stadsdeel-strijp/herinrichting-fase-4-plataanbuurt>

Opening nieuwe Genderbruggen.

- De opening van de nieuwe Genderbruggen door Wethouder Thijs is goed bezocht. Twee bewoners spraken hun waardering uit voor het project. De verhoogde reling kon niet ieders goedkeuring wegdragen, maar is voor de veiligheid een vereiste.

De Kunsterij bestaat 10 jaar.

- De feestdag ter ere van het 10-jarig bestaan van de Kunsterij bleek een goed bezochte, prima verzorgde en levendige viering met diverse sprekers en optredens.

Betaald parkeren eerste deel van de Engelsbergenstraat.

Volgens de betaald parkeren enquête voor het eerste deel van de Engelsbergenstraat is 75% van de bewoners voorstander. Het is de eerste stap in de procedure, die na ongeveer een jaar leidt tot invoering van betaald parkeren in de straat.

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2020-105683.html/>

Standplaats voor de elektrische deelbakfiets Schouwbroek.

Wanneer wordt de standplaats voor de elektrische deelbakfiets Schouwbroek in gebruik genomen? De hoek Schouwbroekseweg/Strijpsestraat blijkt al een standplaats te zijn.

VERSLAG 20 10 2022

Het verslag is aangepast en goedgekeurd.

TAKEN.

- Ondersteunen en faciliteren van zinvolle initiatieven uit de wijk.
- Werving van vrijwilligers.
- Politiezaken, stand van zaken in de wijk.
- Contact met Wijkagent en Stadstoezicht.
- Nieuwtjes voor de Website en Facebook. Informatie over recente ontwikkelingen of gebeurtenissen.
- Contact OVCS en Wijkoverleg.
- Verslag en foto's van evenementen ter verantwoording en voor de Website.
- Aanschaf en beheer eigen materiaal.
- Seniorenzaken, gehandicapten.
- De rol van WijEindhoven, Buurt in Bloei voor de wijk.
- Ontwikkelingen op parkeergebied. Betaald parkeren Trudokerkplein.
- Woningplitsing en ondermijning.
- Ontmoetingsplek Trudoplein.
- Verkeersveiligheid Trudokerkplein en Strijps Bultje.
- Herinrichting eind Hastelweg en aanpak onveilige kruispunten met de Rondweg, Herinrichting Strijpsestraat midden en Schootsestraat.
- Grote bouwprojecten, ingrijpende veranderingen in de wijk, verkeerscirculatieplan.
- Gebiedsprogramma Strijp.
- Buurttuin Philipsdorp.

01 12 2022

