

Eindhoven - Bleekstraat

Verslag

Vergadering	Informatieavond Bleekstraat
Datum	31 mei 2023
Notulist	J. Swart
Kenmerk	jsw23-004vs5636
Volgende vergadering(en)	De volgende informatieavond zal in juli plaatsvinden. Exacte informatie wordt gecommuniceerd zodra dit bekend is.

Nummer	Omschrijving/afspraken	Actie/Datum
--------	------------------------	-------------

1 Opening

- Lee Foolen heet iedereen welkom en opent de informatieavond.
- Deze informatieavond is bedoeld om de betrokkenen tijdig en goed te informeren, en wellicht informatie op te halen die het plan beter maken.
- Om bezwaren en beroepsperiodes te voorkomen, willen we graag op tijd in gesprek. Er volgen nog twee informatieavonden voor terugkoppeling, maar eenieder kan ook een persoonlijke afspraak maken om verder in gesprek te gaan.
- De borden en de presentatie kunnen worden gedeeld om het later rustig te bekijken. De aanwezigen kunnen hun contactgegevens achterlaten om op de hoogte te blijven.

2 Presentatie

- Plan
 - De locatie van de ontwikkeling is de kruising van de Bleekstraat, Kleine Bleekstraat en de Vestdijk. Hier wordt een tweetal woongebouwen ontwikkeld. Tussen de woongebouwen komt een groen binnenhof.
 - De architectuur van de bebouwing is tot een hoogte van 17 meter in lijn met het karakter van de binnenstad, dit wordt de Eindhovense Laag genoemd. Volgend uit de hoogbouwvisie van de gemeente wordt de Eindhovense Laag op getopt met afwijkende gebouwmassa's, dit gebeurt volgens het principe van de Suikerklontjes.
 - Van de huidige situatie wordt het stukje groen in de punt behouden. Daarnaast wordt het boerderijtje aan de Kleine Bleekstraat geïntegreerd in het ontwerp.
 - In het gebouw komen 130 appartementen, waarvan 40% sociaal, 40% midden en 20% vrije sector. Van de sociale woningen gaat de helft naar Woonbedrijf.
 - Er komen acht parkeerplaatsen bedoeld voor deelauto's voor de bewoners. Verder wordt er veel ruimte gereserveerd voor overdekte fietsenstallingen.



Project Eindhoven - Bleekstraat
Vergadering Informatieavond
Datum 31 mei 2023

Nummer Omschrijving/afspraken

Actie/Datum

3 Vragen tijdens de presentatie

Q Is het bestemmingsplan al aangepast?

A Nee, dat moet nog gebeuren. Wel zijn er al intensieve gesprekken met de gemeente.

Q Zijn alle panden al aangekocht?

A Ja, alles is in ons bezit. Alleen het boerderijtje aan de Kleine Bleekstraat is in bezit van de gemeente. Een andere kavel is in het bezit van Woonbedrijf, zij zijn partner in deze ontwikkeling.

Q Hoe hoog wordt het gebouw?

A Het hoogste punt is 11 verdiepingen, dit bouwt zich af naar 8 verdiepingen.

Q Ik dacht dat er tot maximaal 4 verdiepingen mocht worden gebouwd in de Havenstraat?

A Op dit punt staat het gemeentelijk beleid hogere bebouwing toe, omdat dit grenst aan een hoogbouwzone.

Q Hoe groot is de kans dat de Suikerklontjes er daadwerkelijk komen?

A Het is voor de ontwikkeling belangrijk dat deze massa's er komen. Door de hoge rente en hoge bouwrijzen is het tegenwoordig erg lastig ontwikkelingen haalbaar te maken. Zonder de hoge massa's kunnen er niet genoeg vrije sector appartementen komen en is het plan niet haalbaar.

Q Komt er een ondergrondse fietsenkelder?

A Nee, de fietsenstallingen worden gemaakt op het maaiveld.

Q Het aantal bewoners op het plot stijgt van 30 naar 130 mensen, dat kan met acht parkeerplekken toch niet goed gaan?

A De acht parkeerplekken zijn bedoeld voor deelauto's. De nieuwe bewoners krijgen geen privé parkeerplek. Alleen de parkeerbehoefte van bezoekers zal zijn weg moeten vinden in de openbare ruimte.

Q Als de bewoners geen eigen parkeerplek krijgen, dan gaan ze toch allemaal in de omgeving parkeren?

A In de omgeving geldt betaald parkeren. Het is onbetaalbaar voor de nieuwe bewoners hier dagelijks hun auto te parkeren. Omdat nieuwe bewoners geen parkeervergunning meer krijgen, is het geen optie in de nieuwbouw te gaan wonen met een auto. Bewoners die wel een auto hebben zullen een abonnement af moeten sluiten bij een parkeergarage in de buurt. Daarom zal de nieuwbouw, naast de parkeerbehoefte voor bezoekers, niet leiden tot verhoogde parkeerdruk.



Project Eindhoven - Bleekstraat
Vergadering Informatieavond
Datum 31 mei 2023

Nummer Omschrijving/afspraken

Actie/Datum

Q Wordt het kleine pandje/boerderijtje dan meteen aangepakt?

A Het boerderijtje is in een hele slechte staat. Voor ons zou het voordelig zijn het gebouwtje te slopen en later te herbouwen. Het is echter van de gemeente die daar nog niet over uit is. De gesprekken hierover lopen tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

Q De gebouwen lijken me oud, is hier geen sprake van een monument?

A Nee, geen van de gebouwen zijn monumentaal.

Q Komt er ook een commerciële ruimte?

A Nee, de gemeente heeft aangegeven geen winkeltjes of andere commerciële ruimten in de nieuwbouw te willen. Echter staat de gemeente er wel voor open, en lijkt het ons leuk, als het boerderijtje wel een dergelijke invulling krijgt. De gesprekken hierover lopen tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

Q Hebben jullie al over de bouwlogistiek nagedacht? Blijft DOK40 bereikbaar?

A Het betreft een lastige bouwplaats, waar zeker met deskundigen een goed plan voor moet worden bedacht. Echter, bevinden we ons nog maar in het begin van het ontwikkelproces en zal een aannemer pas later betrokken worden. Dan pas kunnen we met zekerheid iets zeggen over de bouwlogistiek.

Q Gaan jullie heien of boren?

A Je mag niet meer heien, dus er zal worden geboord. Hier hebben omwonenden dus niet of nauwelijks hinder van.

Q Hoe duur worden de woningen?

A Een deel van de woningen wordt sociale huur, dit gaat tegenwoordig tot een huurprijs van € 800,00 per maand. Verhuur in het middensegment heeft een huurprijs van ongeveer € 1.200,00 per maand. De huurprijs van de vrije sector woningen moet nog worden bepaald.

Q Wordt het binnenhof openbaar?

A Ja, iedereen zal van het binnenhof gebruik kunnen maken.

Q Is er al een website?

A Nee, er is nog geen website.

4 Gespreksonderwerpen na de presentatie

Na de presentatie was er ruimte voor de bezoekers om in gesprek te gaan met de ontwikkelende en ontwerpende partijen. Belangrijke gespreksonderwerpen waren:

- Fietsparkeren bezoekers.



Project Eindhoven - Bleekstraat
Vergadering Informatieavond
Datum 31 mei 2023

Nummer Omschrijving/afspraken

Actie/Datum

- Overlast hangjeugd in binnentuin.
- Overlast bouwperiode.
- Hoogte bebouwing i.r.t. bezonning en inkijk m.b.t. direct aangrenzende woningen.