



## De Burgh – Omgevingsdialoog sessie 2

Mecklenburgstraat 65 – 71, Eindhoven

**Datum:** 30 juni 2022

**Tijd:** 19:00 – 21:30

**Locatie:** Café 't Rozenknopje Eindhoven

### Aanwezig:

- 41 omwonenden van de Mecklenburgstraat
- KRAGT (Alex Hupkes, Jeroen van Wezel, Donna van den Bosch)
- NBA Architecten (Nicky Kouwenberg)

### Start van de bijeenkomst

Jeroen van Wezel heet iedereen welkom en geeft een korte introductie van alle aanwezigen. Hij geeft aan dat er al eerder op 12 januari 2022 een online bijeenkomst is georganiseerd om de eerste input uit de omgeving op te halen. Naar aanleiding van deze bijeenkomst hebben er een aantal separate gesprekken plaatsgevonden met belanghebbenden in de omgeving. Deze input is meegenomen in de verdere uitwerking van het plan welke we in deze bijeenkomst presenteren.

Daarnaast geeft Jeroen aan dat het proces iets anders is verlopen dan voorzien. Dit door de uitgevoerde enquête van werkgroep Buurtkracht040. Op 30 mei 2022 heeft een overleg plaatsgevonden tussen KRAGT en werkgroep Buurtkracht 040. Tijdens dit overleg zijn de uitkomsten van de enquête getoond aan KRAGT en is er gesproken over het verdere verloop van de ontwikkeling.

### Verloop bijeenkomst

Nicky Kouwenberg neemt het woord over van Jeroen en geeft aan dat de bijeenkomst zal beginnen met een presentatie van het aangepaste plan. Na de presentatie zal er genoeg ruimte zijn voor omwonenden om vragen te stellen aan zowel KRAGT als de architect. Ook wordt het doel van de omgevingsdialoog toegelicht, waarin Nicky meldt dat het geen wettelijke verplichting is voor de ontwikkelaar om deze dialoog te voeren, maar dat KRAGT hier veel waarde aan hecht om zo te kunnen zien welke problemen er eventueel zouden kunnen zijn. En om samen tot een mooie ontwikkeling te komen met toegevoegde waarde voor de omgeving.

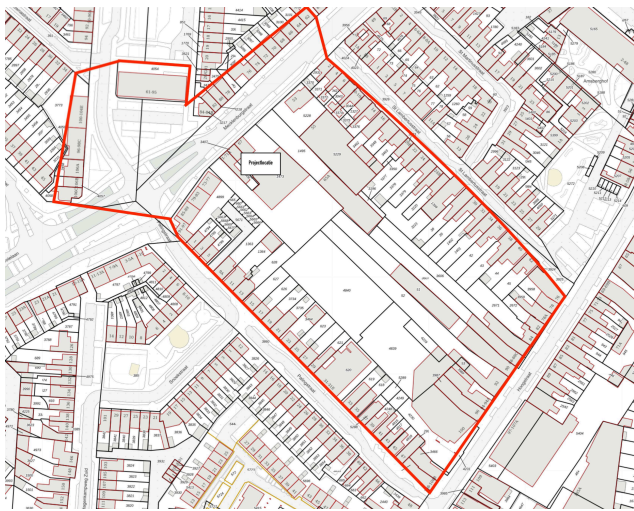
Jeroen geeft aan dat het ook voor KRAGT erg belangrijk is om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en een fijne omgeving te behouden, omdat zij eigenaar blijven van het perceel.

---

## Belanghebbenden

Daar wordt aan toegevoegd dat er een specifieke keuze is gemaakt voor het selecteren van de “belanghebbenden” voor deze omgevingsdialog. KRAGT is van mening dat de dialoog gaat om de directe omgeving van het plangebied. De rest van de omgeving wordt apart en algemener geïnformeerd.

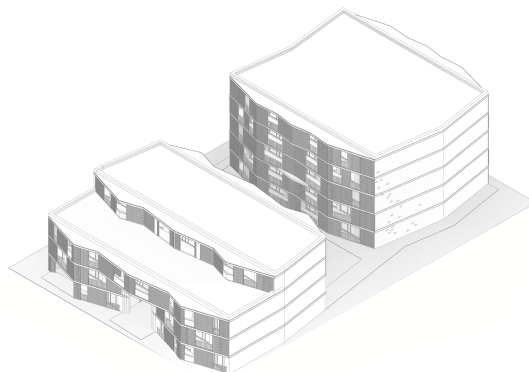
Op onderstaande kaart wordt het verspreidingsgebied van de uitnodigingen voor de bijeenkomst getoond. “Deze adressen hebben allemaal een uitnodiging ontvangen voor zowel de eerste als tweede bijeenkomst. Het is voor ons van belang dat zoveel mogelijk omwonenden deelnemen aan de bijeenkomsten”, aldus Nicky.



## Presentatie

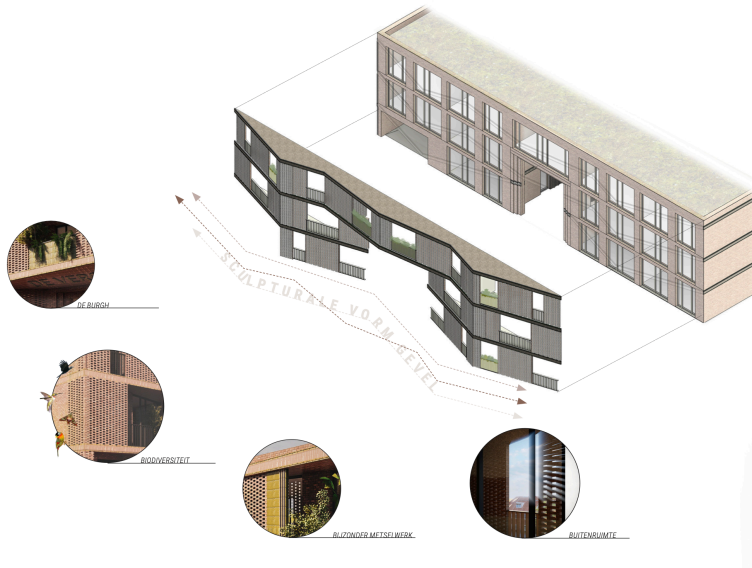
Nicky start met de presentatie. Dit begint met een korte toelichting van het eerder gepresenteerde plan, voor de mensen die niet aanwezig konden zijn bij de vorige bijeenkomst.

Het voorgaand gepresenteerde plan bestond uit twee sculpturen. Met één sculptuur van 3 bouwlagen en een setback (terugliggende verdieping) aan de kant van de Mecklenburgstraat. En aan de achterzijde één sculptuur van 5 bouwlagen met aansluiting op de zogenaamde vergeten tuin.



Ook was er de intentie bij de ontwikkelaar om de vergeten tuin te betrekken bij het project. Echter werd er gevraagd door de buurt dit niet te doen. Onder andere daarom is de naam van het project veranderd van “De Vergeten Tuin” naar “De Burgh”.

De gevels zoals in het voorafgaand gepresenteerde plan zullen wel hetzelfde blijven. Het gaat hierbij om gevels met ruimte voor mens en flora en die inhaken op het thema van de sculptuur.

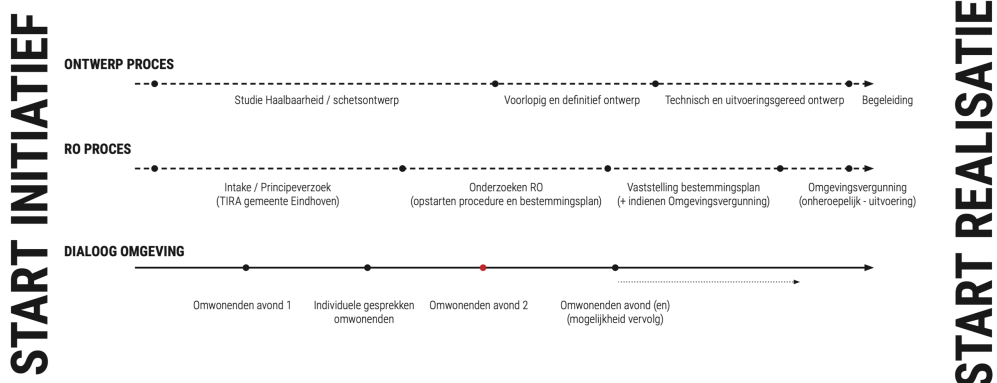


### Proces en tijdlijn

Hierna vertelt Nicky hoe het proces van de ontwikkeling in elkaar steekt. En legt uit waar het project nu staat en wat er loopt.

Nicky licht toe: “Het project is nog niet in beton gegoten en daarom het proces ook niet. Maar dit geeft een indicatie van hoe het er uit zou kunnen komen te zien. Zelfs na de vastlegging van een bestemmingsplan en tijdens de realisatie zal er nog ruimte zijn voor dialoog met de omgeving.”

Ook wordt er aangegeven dat er veel tijd tussen de fasen binnen het hele proces zit. Deels door corona, maar ook door bijvoorbeeld Gemeentelijke afstemming. Daarom duurt het ook altijd even voordat de dialoog opnieuw gehouden kan worden.





## **Enquête Buurkracht040**

Er wordt aangegeven door Nicky dat er een gesprek heeft plaatsgevonden tussen Buurkracht040, KRAGT en hemzelf. De reden voor dit gesprek was het toelichten van de enquête en het delen van de resultaten. Op verzoek van KRAGT werden deze uitkomsten eerst met hen gedeeld voordat een nieuwe bijeenkomst georganiseerd kon worden. Op deze manier kon KRAGT al voorafgaand aan de bijeenkomst belangrijke punten van omwonenden meenemen in het plan.

De enquête zelf bestond uit een 4-tal vragen, welke door Buurkracht040 gesteld zijn aan de buurt. De vragen waren als volgt:

1. "Verwacht je dat de flatgebouwen invloed gaan hebben op je woongenot?"
2. "de projectontwikkelaar heeft aangegeven in de toekomst verder uit te breiden. Maak je je zorgen dat de ontwikkelingen niet stoppen bij fase 1?"
3. "Denk je dat de geplande ondergrondse parkeergarage aan de Mecklenburgstraat voor meer overlast gaat zorgen?"
4. "Denk je dat de natuur en biodiversiteit zullen worden aangetast?"

De resultaten van de enquête zijn door Buurkracht040 gedeeld aan de buurt.

Er wordt specifiek toegelicht op vraag 2 dat het niet aan de orde is dat de projectontwikkelaar verder zal gaan uitbreiden in de toekomst. Er is eerder gepraat met Bombeeck en conceptmatig in kaart gebracht wat zou kunnen, maar dit zal niet gaan gebeuren. Het betreft slechts een visie vanuit Kragt die geen eigenaar is van deze gronden.

Op vraag 4 wordt ingegaan door Jeroen. Hij vertelt dat onderzoeken naar natuur en biodiversiteit zijn opgestart met adviesbureau BRO. Dit onderzoek gaat aantonen welke planten en diersoorten er worden aangetroffen.

### **Aandachtspunten van de omgeving**

Uit de enquête en aangedragen door Buurkracht040 kwamen een aantal aandachtspunten naar voren vanuit de omgeving:

- Goede bezonning in de omliggende tuinen
- Aandacht voor het nieuwe bouwvolume in de tuin (uitzicht)
- Geen inkijk vanaf de nieuwe balkons
- Behouden bestaand groen
- Veiligheid

"Deze punten zijn meegenomen tijdens het verder ontwikkelen van het plan.", aldus Nicky.

---



## Studievarianten

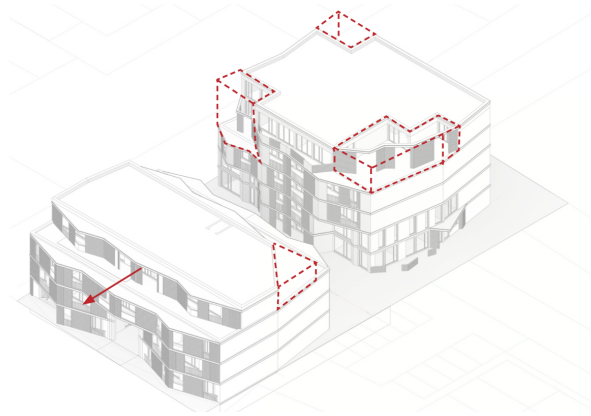
Er worden 2 studievarianten gepresenteerd door Nicky.

### *Variant 1*

Deze variant bestaat uit 2 gebouwen met dezelfde architectuur als het voorheen gepresenteerde plan. Vooral om goed te kunnen vergelijken.

In het bouwblok direct aan de Mecklenburgstraat wordt de bovenste laag richting de weg geschoven. Ook aan de achterzijde wordt er een setback gecreëerd om het zicht vanuit de Palingstraat te verbeteren.

Van het bouwblok in de tuin worden verschillende appartementen afgehaald. Hierdoor wordt het gebouw minder massief en wordt het meer een sculptuur.



### *Bezonning*

Er wordt aangegeven dat in de hele bezonningsstudie door de jaren heen een cruciaal punt gaat ontstaan in de nieuwe situatie op de rood gemarkeerde plekken. Hier valt bezonning weg om 18:00. De bezonningstudie is terug te vinden in de bijlage van de presentatie voor de bewonersbijeenkomst van 30 juni 2022. Deze presentatie is terug te vinden op de projectwebsite.

### *Boom Effect Analyse (BEA)*

Er wordt op dit moment onderzoek gedaan naar de bomen rondom het projectgebied. Dit onderzoek zal later toegelicht worden zodra het rapport beschikbaar is.

Naar aanleiding van de vorige bijeenkomst werd duidelijk dat de wens vanuit de omgeving was om de vergeten tuin niet aan te laten sluiten op de tuin van het nieuw te realiseren project. Kragt geeft aan dit te snappen en hier gehoor aan te geven door een poort te plaatsen die de tuin zal afsluiten.

Overzicht (mogelijk) programma voor variant 1:

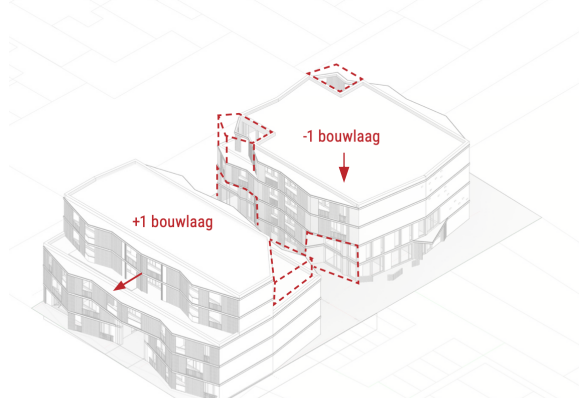
- Mix tussen grotere en kleinere appartementen
  - Verschillende doelgroepen
  - ± 63 appartementen
-

## Variant 2

Nicky licht toe dat deze variant gebaseerd is op een opmerking van een buurtbewoner tijdens de eerste bijeenkomst. Deze bewoner vroeg zich af of het volume niet hoger kon zijn aan de Mecklenburgstraat en aan de achterkant lager.

Bij variant 2 is te zien dat bij het bouwblok aan de Mecklenburgstraat de bovenste laag richting de weg wordt geschoven. En ook aan de achterzijde wordt er een setback gecreëerd om het zicht vanuit de Palingstraat te verbeteren. Er wordt hier 1 bouwlaag toegevoegd.

Bij het bouwblok in de tuin worden verschillende appartementen afgehaald. Hierdoor wordt het gebouw minder massief en wordt het meer een sculptuur. Ook geeft dit een positief effect aan de bezonning. Daarnaast gaat er 1 bouwlaag vanaf waardoor deze sculptuur kleiner wordt.



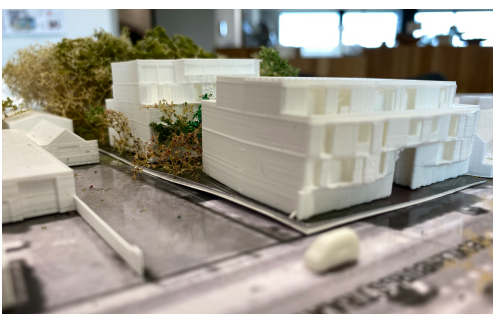
Er wordt aangegeven dat dit echter nog door de Gemeente beoordeeld zal moeten worden, aangezien zij liever meer bouwlagen achterin zagen en drie voorin.

Overzicht (mogelijke) programma voor variant 2:

- Mix tussen grotere en kleinere appartementen
- Verschillende doelgroepen
- ± 60 appartementen

Nu volgt een moment waarop de aanwezigen kunnen komen kijken naar de meegenomen maquette. Deze maquette is meegenomen om een realistischer beeld te kunnen schetsen voor de omwonenden. Van dit moment wordt volop gebruik gemaakt.

*Maquette – variant 1*



*Maquette – variant 2*





### **De dialoog (vragen / opmerking)**

De dialoog wordt gevoerd met als doel iedereen de kans te geven om hun vragen of opmerkingen tijdens de bijeenkomst te delen. Er wordt begonnen op de eerste rij aan de linker kant, vervolgens wordt er een ronde gemaakt waarin elke aanwezige het woord krijgt.

#### *Mecklenburgstraat*

Vraag: "Hebben jullie gekeken naar de verkeersveiligheid?"

Antwoord: "Er is nog niet inhoudelijk gekeken hoe dit opgelost zal gaan worden. Wel is er overleg geweest met de Gemeente over hoe we dit eventueel zouden kunnen gaan oplossen. Zij hebben hier ook hun mening over. Het is een lastige plek met verkeer, waar zeker voorzieningen getroffen voor moeten worden. Het zou bijvoorbeeld zo kunnen zijn dat er aanpassingen komen in de weg. Als er impact is moet dit ingericht worden in het plan, dit zullen wij dan doen met een verkeersdeskundige."

Vraag: "Het aantal parkeerplekken was voor 60% van de huizen, kan de rest een parkeervergunningen aanvragen?"

Antwoord: "Bij veel projecten in de Gemeente Eindhoven kan dit niet. Maar dit ligt geheel aan het beleid van de Gemeente per buurt. Voortaan wordt er uitgegaan van minder auto's. Ook wordt er een rekentool gebruikt om het aantal parkeerplekken per woning te bepalen. Deze tool houdt rekening met openbaar vervoer en publieke parkeerplaatsen. Mensen met meerdere auto's komen hier waarschijnlijk ook niet wonen, door de grootte van de appartementen."

#### *Palingstraat*

Vraag: "Wat is de status met betrekking tot de Gemeente? Waar zitten we nu in het proces?"

Antwoord: "Voorheen werd deze fase het principe verzoek genoemd. Tegenwoordig heet dit de intake. In deze fase lichten wij het plan en initiatief toe. Hier zijn wij inmiddels al twee jaar mee bezig. Het plan wat er nu ligt is door de Gemeente beoordeeld als denkbaar, mits er aan alle wettelijke verplichtingen voldaan wordt. Omdat wij in samenspraak met de omgeving tot een mooi plan willen komen, zijn we nu met de omgeving aan het praten en toetsen we wat de buurt ervan vindt. Dit zorgt ervoor dat het project minder snel verloopt, maar heeft voor ons zeker toegevoegde waarde."

Vraag: "Hoe zit het met fase 2 en 3 (vervolgontwikkelingen)?"

Antwoord: "Hier gaan wij niks mee doen. We hebben eerder een analyse gemaakt van wat er zou kunnen en hoe het zit in de omgeving. Er is vooruit gedacht met oog op de potentie van het gebied, en Bombeeck is benaderd of zij mee wilden werken. Hier zijn we uiteindelijk niet uitgekomen, waardoor we niet verder konden met een groter project."

Vraag: "Indien er akkoord wordt gegeven, aan welk tijdsbestek moeten we denken voor wanneer er een schop in de grond gaat?"

---



Antwoord: “We verwachten dat de Gemeente over 3 maanden het bestemmingsplan zal beoordelen. Maar over 2 jaar verwachten we te kunnen beginnen met bouwen.”

Vraag: “Worden het huur- of koopwoningen?”

Antwoord: “In principe huur, maar de Gemeente heeft hier ook nog zeggenschap over. Zij kunnen bijvoorbeeld bepalen dat er sociale- of koopwoningen in komen.”

\*Opmerkingen verkregen via de mail, op verzoek toegevoegd aan het verslag:

“Wij gaan niet akkoord met de hoogte van de gepresenteerde gebouwen. Zoals meerdere bewoners hebben aangegeven, staan wij pas open voor een vervolgesprek bij een maximale hoogte van 3 verdiepingen.”

“Daarnaast baart het me zorgen voor eventuele toekomstige uitbreiding van het project, door jullie of andere projectontwikkelaars, met de gepresenteerde hoogte, ook daardoor staan wij pas open voor een vervolgesprek bij een maximale hoogte van 3 verdiepingen. We zien graag de gewijzigde plannen/tekeningen tegemoet.”

“De verkeersveiligheid vinden wij een erg belangrijk punt. Momenteel is het druk in de Mecklenburgstraat en rondom deze straat.”

“De aantal appartementen zijn toegenomen waardoor er meer overlast zal plaats vinden, qua geluid en licht. Graag zien we in de nieuwe plannen dit aangepast.”

“Parkeren is op dit moment al een probleem, gelieve dit mee te nemen in het aangepaste plan. Bijvoorbeeld de appartementen krijgen geen vergunning/ bezoekersvergunning/ een goedkoper tarief om te kunnen parkeren buiten de parkeerplaatsen in jullie parkeergarage.”

“De architectuur past niet bij de jaren 20 en 30 uitstraling van de buurt. Het is mooi ontworpen, maar eerder voor een nieuwbouwwijk. De bouw en ook de steen die wordt gevisualiseerd staat niet in lijn met de bouw in de omgeving.”

#### *Palingstraat*

Vraag: “Wat is de te verwachten overlast als er wordt gebouwd, ook met betrekking tot de vergeten tuin?”

Antwoord: “Wij moeten een veiligheidsplan inleveren waarin rekening wordt gehouden met de afstanden van gebouwen, bomen maar ook aanrijdend verkeer. We verwachten nu dat de overlast voornamelijk geluid zal zijn.”

“Daarnaast willen we mogelijk met hout gaan werken, wat zorgt voor minder overlast. Ook is dit duurzamer. Nicky (NBArchitecten) loopt hierin ver voor om te kijken op welke andere manieren er gebouwd kan gaan worden. Transport van goederen komt waarschijnlijk ook niet meer direct op deze plek in de stad. Door



nieuwe regelgeving komt hier verandering in, maar het is nog niet zeker of dit ook van toepassing is op dit project.”

Vraag: “Hoelang zal de bouw ongeveer duren?”

Antwoord: “Naar verwachting 1 tot 1,5 jaar.”

#### *Palingstraat*

Vraag: “Ik ben verrast door variant 2. Wanneer en wie kiest de variant?”

Antwoord: “Wij horen graag of er vanuit de omgeving een voorkeur is, dan kunnen wij hier rekening mee houden. Als de buurt een duidelijke voorkeur heeft, leggen wij deze voor aan de gemeente.”

#### *Palingstraat*

Vraag: “Hoeveel betaalbare woningen komen er en hoeveel duurdere?”

Antwoord: “Het zal waarschijnlijk voornamelijk middensegment huur worden. Maar hier heeft ook de Gemeente inspraak op.”

#### *Palingstraat*

Opmerking: “Ik ben nauw betrokken met de vergeten tuin. Veel beschermde diersoorten komen hierin voor. Wij zouden graag het rapport ontvangen voor het ecologisch onderzoek.”

Antwoord: “Deze rapporten zullen wij zowel met jullie als met de rest van de omgeving delen.”

#### *Palingstraat*

Vraag: “Zijn jullie verantwoordelijk voor de groenvoorziening van het project?”

Antwoord: “Ja, wij houden het project in eigendom.”

#### *Snoekstraat*

Opmerking: “Ik maak mij zorgen over de verkeersveiligheid en parkeren. Ik sluit al vaak aan in de drukte, dus ben benieuwd hoe dat gaat zijn als er nog meer verkeer komt. Het is er erg druk en wordt hard gereden.”

Antwoord: “Wij nemen deze opmerkingen mee. O.a. richting de gemeente”

#### *St. Lambertusstraat*

Vraag: “Kunnen wij als buurt ook parkeerplekken kopen?”

---



Antwoord: “Het liefst hebben we deze in eigen eigendom. Maar mocht er veel interesse zijn vanuit de omgeving willen wij hier zeker naar kijken.”

#### Mecklenburgstraat

Vraag: “Drukke op de Mecklenburgstraat is te groot, ik kan me voorstellen als er 1 ingang komt, dat je hier gigantische drukte krijgt. Blijft het bij 1 ingang of kan er ook een andere ingang komen zodat de drukte verdeeld wordt?”

Antwoord: “Hiervoor wordt straks een berekening gemaakt. Ook betrekken wij er een verkeersdeskundige bij, omdat we dit voor het bestemmingsplan moeten aantonen. Dit maakt onderdeel uit van een goede ruimtelijke ordening.”

#### Mecklenburgstraat

Vraag: “In de 2<sup>e</sup> variant zie ik dat het 2<sup>e</sup> gebouw achterin meer naar het midden is getrokken. Is het mogelijk dat die nog meer naar de Mecklenburgstraat getrokken wordt?”

Antwoord: “De Gemeente wil 3 lagen en een setback. Omwonenden gaven eerder aan dat ze liever achterin minder volume hebben. Een setback zorgt ervoor dat je vanuit de straat het gebouw anders beleeft. Zo is het niet alsof het 4 bouwlagen heeft, maar eerder 3.”

Vraag: “Ik heb een parkeerplaats daarachter, blijft het hek staan, of komt er een nieuw hek?”

Antwoord: “Ja, het blijft afgesloten dus het hek blijft staan, of er wordt een nieuw hek neergezet.”

#### *St. Lambertusstraat*

Opmerking: “Ik vind het goed dat er iets gebouwd gaat worden op deze locatie, maar ik vind deze plannen niet passen in de omgeving wat betreft architectuur. Ook kan ik mezelf niet voorstellen dat er hier geen groot economisch gewin achter zit en dat het met minder woningen niet haalbaar kan zijn.”

Vraag: “Wat is de visie van de gemeente op dit perceel en de verdere omgeving?”

Antwoord: “De Gemeente heeft gezegd dat ze op dit moment geen visie kunnen en willen neerleggen voor dit gebied. Er is geen capaciteit voor en prioriteit dus ook niet. De gemeente heeft hier dus geen visie op gevormd.”

#### *St. Lambertusstraat*

Opmerking: “Ik zie graag de beleidsdocumenten van de Gemeente hiervoor.”

Antwoord: “via deze link: <https://www.eindhoven.nl/bestuur-en-beleid/beleid> kun je de beleidsdocumenten van de Gemeente in zien.”

Antwoord: “Het wordt duidelijk dat er behoefte is vanuit de omgeving dat de Gemeente hier een visie neer legt. Ik raad jullie aan om dit met de Gemeente te bespreken.”

---



#### *Mecklenburgstraat*

Opmerking: "Variant 2 heeft mijn voorkeur. Bij variant 1 lijkt het alsof mensen vanuit het balkon precies bij ons naar binnen gaan kijken. Ook ben ik benieuwd hoe het zit met het licht."

Antwoord: "Hier is bewust een muur omheen gezet zodat het inzicht belemmerd wordt. Dit is een aandachtspunt. Het lichtplan is te zien in de bijlage van de presentatie."

#### *Palingstraat*

Opmerking: "Ik ben zwaar tegen 5 hoog. De geluiden van de balkons zijn ongelofelijk. Een bouwtraject van 1 jaar gaat voor veel overlast zorgen. Het geluid draagt op deze plek namelijk enorm. Je kunt elkaar heel goed horen in de buurt, dat is heel heftig, maar ik weet niet waarom."

Antwoord: "Goed dat je dit meldt. Zo kunnen we bijvoorbeeld gaan kijken naar welke materialen geluid kunnen opvangen in plaats van versterken."

Vraag: "De bomen die ingetekend zijn in jullie tekeningen zijn mooi, maar is er garantie dat deze er ook echt komen?"

Antwoord: "Wij gaan hier een plan voor maken. Omdat wij zelf eigenaar willen blijven is het voor ons ook belangrijk dat de kwaliteit van het groen goed is, dit voegt voor ons ook meer waarde toe."

Vraag: "Hoe zit het met de mooie hoge bomen als er gebouwd gaat worden?"

Antwoord: "Met bouwen moeten we rekening houden met broedseizoenen en bomen, hier wordt een ecologisch werkprotocol voor geschreven. Ook wordt er een boom effect analyse gedaan om te kijken wat het effect is van de bouw op de bomen en natuur."

Opmerking: "Ik vind veiligheid overdag ook erg belangrijk."

Antwoord: "Hiervoor wordt gezorgd door het afsluiten van de locatie."

Opmerking: "Ik zou ook nog graag willen melden dat het verkeer erg belangrijk is, dus kijk hier goed naar."

#### *Palingstraat*

De bewoner van de Palingstraat kon zelf helaas niet aanwezig zijn, maar de buurvrouw stelt namens hem een vraag tijdens de bijeenkomst.

Vraag: "Er is een geluidsfragment van vogels gemaakt vanuit het slaapkamerraam van de bewoner van de Palingstraat 15. Hij laat hierbij weten dat het naïef is om een flat van 5 hoog in dit gebied te plaatsen met al het geluid dat daarbij komt kijken en te denken dat dit geen gevolgen heeft voor de natuurlijke habitat."

---





Antwoord: "Het blijft een stad, dus er zal altijd geluid zijn en er zullen veranderingen plaatsvinden. Wat er nu staat had in bestemmingsplan ook een autogarage kunnen zijn, dit zou ook voor geluid zorgen. Echter heeft dit niet onze voorkeur, omdat er woonruimte nodig is in de stad."

Aanvulling: "Als er zorgen zijn voor het geluid van warmtepompen op het dak en posities daarvan, dan zijn dit dingen waar we iets aan kunnen doen. Bijvoorbeeld door andere systemen te kiezen of andere plekken. Hier willen we aan mee denken en we zullen de zorgen over geluidsoverlast meenemen."

#### *Palingstraat*

Opmerking: "Ik vind het best een mooi plan. Ideaal zou zijn om er een woonlaag te halen. Mijn enige zorg is de verkeersveiligheid, het is daar gewoon heel druk."

Antwoord: "Bedankt, wij nemen dit mee."

#### *Palingstraat*

Vraag: "Waarom moet het zo hoog zijn? 3 hoog is voor mij echt de max. Daarnaast past het ook niet in de buurt. Voor beide gebouwen is wat mij betreft 3 hoog de max."

Antwoord: "We kunnen kijken of we het hele perceel kunnen bebouwen zodat het 3 bouwlagen hoog kan zijn, heeft dit dan wel de voorkeur?"

Reactie: "Nee, want ik denk niet dat het met de haalbaarheid te maken heeft."

#### *Palingstraat*

Opmerking: "Ik vind het niet passend tussen de Palingstraat en de St. Lambertusstraat. Dit zijn nu allemaal lage en oudere huizen. Ik maak me ook zorgen over de geluidsoverlast in de buurt. Ik hoef geen 63 gesprekken te horen van iedereen. Alles is nu open en dit geeft een veilig gevoel. Op de grens tussen ons perceel en dat van jullie staan bomen, jullie gaven aan dat er onderzoek naar wordt gedaan, worden wij hier ook in betrokken? Want jullie gaan onze bomen bekijken. Wij willen hier graag in meegenomen worden. Graag horen we wanneer dit gedaan wordt. Ook zien we hiervan graag de resultaten."

Antwoord: "Wij zullen de rapportages van de BEA en het ecologisch onderzoek actief met u en andere omwonende delen. Als er behoefte aan is zullen wij met u in contact blijven over de geplande activiteiten wat betreft de BEA."

Vraag: "Ik zie dat er happen zijn genomen uit de bovenste lagen van de gebouwen, worden dit balkons?"

Antwoord: "Ja, dit worden buitenruimtes. Maar we houden hier afstand van de rand, zodat als je hier staat, je niet in de tuinen beneden kan kijken. Verder zijn de daktuinen voorzien van groen waardoor er afstand komt van de rand en er tegelijkertijd groen wordt toegevoegd aan de omgeving."

---



*St. Lambertusstraat*

Opmerking: "Ik vind het pand visueel mooi, alleen te hoog."

*Hoogstraat*

Opmerking: "Parkeer druk is hoog. Er komen niet genoeg parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners. En er zijn nu al problemen om auto's aan de weg te zetten, we moeten ver weg gaan staan om te kunnen parkeren."

Antwoord: "Wij bouwen de parkeergarage en zijn hier eigenaar van. Mensen met extra auto's krijgen geen vergunning of moeten dan betalen. Maar uit praktijk blijkt dat mensen niet betaald elke dag hun auto voor de deur parkeren. Maar parkeren en de verkeersdruk is wel een onderwerp welke meegenomen moet gaan worden naar de Gemeente."

*Hoogstraat*

Opmerking: "Ik vind de veiligheid van het verkeer erg belangrijk. Er is laatst al bijgebouwd in de buurt waardoor er auto's zijn bijgekomen. Daardoor is het ook weer een stukje drukker geworden. Dit vind ik erg vervelend. Er is nu meer overlast en meer geluid."

Vraag: "Waarom is er niet gekeken naar jaren 30 huizen? Dan wordt het rustiger en vermijd je de nadelen. En voor een huis kun je veel meer vragen."

Antwoord: "Wat er nu staat moet weg want is in zeer slechte staat. Er moet veel gedaan worden aan grond sanering, want de grond is vervuild. Dit brengt veel kosten met zich mee waardoor het niet mogelijk is om minder woningen te plaatsen. Tevens moet parkeren opgelost worden wat onder de grond zal moeten willen we groen toevoegen. Er is eerder gekeken naar huizen want dit is de makkelijkste manier, maar dit is financieel niet haalbaar."

*Mecklenburgstraat*

Opmerking: "Wij maken ons zorgen over de drukte in de Mecklenburgstraat. En de hoogte vinden we niet passen in de buurt."

Antwoord: "Is 4 lagen wel denkbaar?"

Reactie: "Liever 3 lagen."

*Palingstraat*

Opmerking: "Hoogte past niet bij de rest van de buurt."

*Lambertusstraat*

Vraag: "Jullie hebben verschillende plaatjes laten zien met invalshoeken vanuit de omgeving op het project. Maar waarom zijn deze niet vanuit mijn huis bekeken? Ik wil inzicht zien vanuit mijn kant."

---



Antwoord: "Wij kunnen van alle huizen zichtlijnen en foto's delen. We horen graag wie hier interesse in heeft, dan delen wij deze beelden met hen."

Opmerking: "Ik vind het jammer dat er niet geluisterd is naar de buurt, want er is duidelijk aangegeven dat we geen 5 bouwlagen willen. De buurt geeft aan dat ze het fijn vinden dat er iets met de vervallen huizen wordt gedaan, maar wat nu voorgesteld wordt valt niet in het plaatje van de schaalverdeling van buurt Gestel."

Antwoord: "Wij nemen de buurt erg serieus, daarom organiseren wij ook deze bijeenkomsten. Gaan graag verder in gesprek om een passend plan te vinden."

#### *Lambertusstraat – Buurkracht040*

Mevrouw neemt het woord. Geeft aan dat ze hier is vanuit de buurtgroep (Buurkracht040). Er wordt een opsomming gegeven van hoe ze naar de laatste input kijken:

"Als buurt zijn we voor bebouwing van dit perceel. We willen graag dat daar iets moois komt. Wat er nu staat past niet in de buurt. Voor het nieuwe project is 3 hoog de max. Wij hebben een enquête gedaan om de mening van de hele buurt te horen. Andere opmerkingen waren voornamelijk verkeer en privacy. Als jullie lager bouwen zijn deze zorgen al sneller weg.

Ik zie niet terug dat jullie hiernaar gekeken hebben, wat er is gedaan is onvoldoende. In de eerste presentatie spraken jullie over 50 woningen, nu over 63.

Wat betreft de architectuur, over smaak valt te twisten. Maar jullie zeggen dat er veel groen komt, maar dat zal minder worden als dat er nu is. Kleine balkonnetjes met weinig groen zal zorgen voor geluidsoverlast. Jullie zeggen dat dat komt omdat we in een stad wonen, maar Eindhoven is geen stad, Eindhoven bestaat uit dorpen.

Deze plannen zijn een uitgangspunt voor verdere plannen in de buurt. Hierna wordt Bombeek waarschijnlijk nog hoger of net zo hoog.

Wij willen een fijne buurt blijven en zijn hecht. Hoe weten we bij geluidsoverlast bij wie we moeten aanbellen? Huurwoningen hebben geen binding met de buurt.

Span je alsjeblieft in voor lagere bouw en groen. Als werkgroep en een groot aantal andere bewoners zeggen we: wij gaan hier niet mee akkoord.

Wij gaan niet akkoord met 4 of 5 hoog, maar met 3 hoog hebben we opnieuw een gesprek."

Antwoord: "Ik neem serieus mee wat jullie zeggen. We hebben de ambitie om een plan neer te zetten waar iedereen blij mee is. Wij gaan terug naar de teken tafel en komen hier graag mee bij jullie terug. Gemeente heeft een ambitie, jullie hebben een ambitie en wij hebben een ambitie."

---



### *Palingstraat*

Opmerking: “Wij hebben sinds kort de goudvisstraat achter ons, de 2,5 en 3 verdiepingen achter ons nemen zon weg, en het scheelt privacy. Ik heb er zelf geen last van, dus dat kan nog in de omgeving. Maar 5 hoog past gewoon echt niet. 3 hoog max. Stap alsjeblieft van de 5 hoog af. Ik schrik van het 63 aantal personen dat toeneemt. Wij willen adem kunnen halen, hoe meer mensen hoe meer overlast.

Verder zit ik bij kerngroep Fietsersbond. Wij maken ons zorgen over de uitrit van de parkeergarage. Vraag ons erbij want wij hebben hierin veel expertise. We weten veel over de wettelijke regeling en parkeernormen. Wij denken hier graag aan mee, want dit gaat veel gevaar opleveren.”

Vraag: “Hoe zit het met al de installaties die er komen, hoe gaan jullie hier mee om?”

Antwoord: “Wij maken hier een plan voor. De berekening moet nog worden gedaan. Maar dat kan op dit moment nog niet, omdat we nog niet weten hoe het gebouw er precies uit komt te zien. Er zijn steeds creatievere oplossingen hiervoor en wij moeten aan bepaalde voorwaarden voldoen, dus dit nemen we mee.”

Opmerking: “Daarnaast vind ik de naam “De Burgh” niet goed bij Gestel passen.”

Antwoord: “Als jullie met suggesties willen komen mag dat natuurlijk, horen wij graag.”

### *Palingstraat*

Opmerking: “Ik wil max 3 hoog. Deze ontwikkeling is een goede basis voor het vervolg van ontwikkelingen in dit gebied. Ik vind het vervelend dat de visie van de Gemeente hier ontbreekt, deze willen wij hebben. Verder zal er extra warmte uitstraling komende door deze bebouwing.”

Antwoord: “Wij moeten ook aantonen hoe we warmte gaan opslaan en hoe de waterbuffering en lozing zal zijn. Water moet op eigen terrein geloosd worden. Er komt in dit geval een tuin omheen dus dit wordt gebufferd, daarnaast wordt dit op de daken ook gebufferd door het toegevoegde groen. Er zijn tegenwoordig zoveel eisen dat het niet slechter wordt als dat wat er nu is, het wordt vaak juist beter door alle eisen.”

Opmerking: “De manier waarop de dialoog gevoerd werd vond ik niet fijn. We werden onderbroken tijdens het stellen van vragen en er was geen kans om aan te haken bij andermans vraag.”

Antwoord: “Wij hebben ervoor gekozen om op deze manier de dialoog te voeren omdat we zeker wilde zijn dat iedereen een kans van spreken had. En niet alleen de personen die het snelst iets van zich laten horen. Ook vonden wij het nodig om eerst de presentatie af te maken, want er waren ook mensen aanwezig die de plannen de vorige keer niet hebben gehoord.”

### *Palingstraat – voorzitter vergeten tuin*

Opmerking: “Ik begrijp de vorm die jullie hebben gekozen heel goed, want het was te verwachten dat emoties hoog zouden gaan oplopen. Fijn dat door het kiezen van deze vorm dit niet is gebeurd. Ook was het prettig om de hele presentatie te kunnen zien. Ik kan niet zien wat jullie marges zijn en ik snap



dat het iets moet opleveren. In dat geval zie ik liever dat het gebouw meer de hoogte in gaat zodat er meer ruimte is voor groen eromheen.”

#### *Palingstraat*

Opmerking: “Ik heb tijdens de dialoog een hoop argumenten gehoord voor max 3 bouwlagen hoog. Hier sluit ik mij bij aan.”

#### *St. Lambertusstraat*

Opmerking: “Ik zit naast Bombeek, dus dicht bij de bebouwing. Ik nodig jullie graag uit om eens bij mij te komen kijken.”

Antwoord: “Dit komen wij doen.”

### **Einde bijeenkomst**

De bijeenkomst wordt afgesloten en Kragt bedankt alle aanwezigen voor hun input. Jeroen laat weten deze input mee te nemen en te gaan kijken hoe het plan aangepast kan gaan worden.

### **Website**

Voor meer informatie over dit project kun je op de projectpagina [www.kragtgroep.nl/deburgh](http://www.kragtgroep.nl/deburgh) terecht.

### **(Aanvullende) vragen / opmerkingen?**

Voor vragen of opmerkingen over de ontwikkeling kun je ons bereiken via [donna@kragtgroep.nl](mailto:donna@kragtgroep.nl) of bellen naar +31 (0)40 72 00 966.

### **Vervolg bijeenkomst**

Kragt zal op korte termijn een vervolg bijeenkomst organiseren om varianten op het plan te presenteren.

---