

Verslag: Omgevingsdialoog – 10 juli 2023

Locatie: Kantoor KRAGT – Achtseweg Zuid 161 b, Eindhoven

Aantal aanwezigen uit de omgeving: 16 personen

Team voor presentatie en toelichting:

- Jeroen van Wezel
- Nicky Kouwenberg
- Alex Hupkes
- Teun van Boekel
- Koen Marcelissen

Introductie door Nicky Kouwenberg – architect NBA

- Introductie nieuwe teamleden: studio REDD (Landschapsarchitect) , Rho Adviseurs (adviseur Ruimtelijke Ordening)
- Herhaling van de belangrijkste aandachtspunten vorige omgevingsdialoog: hoogte, verkeersveiligheid, flora/fauna, onderzoeken, differentiatie/oriëntatie van de woningen, blinde gevels en enquête omwonenden

Toelichting belangrijkste aanpassingen aan het nieuwe ontwerp door Nicky Kouwenberg

- Huidige plan op basis van de grondgebonden woningen i.p.v. appartementen
- Plan verder uitgewerkt, bijv. met containers, parkeren etc.
- Lager hoogteprofiel ten opzichte van vorig plan
- 12 rug aan rug woningen aan de Mecklenburgstraat + 25 stadswoningen in de tuin
- Hellingbaan met vlakke opstelplaats direct voor de openbare weg
- Rekening gehouden met eerdere Boom Effect Analyse (BEA), hierdoor ook wat woningen gedraaid.

Toelichting landschapsplan door Teun van Boekel (Studio REDD)

- Historie van het gebied
- Padenstructuur
- Aanvulling groenstructuur
- Technische uitwerking van de beplanting

Toelichting ontwerpconcept door Nicky Kouwenberg

- Gevelbeelden
- Doorsnedes en zichtlijnen (geen inkijk in omliggende tuinen)
- Balkons aan Mecklenburgstraat, 'tuinen' aan de zijde Vergeten Tuin
- Gevelconcepten
- 3 typen woningen

- Toe te passen zonnepanelen (indicatief) i.p.v. bruine daken
- Gevelbegroeiing

Padenstructuur door Teun van Boekel (Studio REDD)

- Gebroken pad, met daartussen groen
- Afbakening terrassen; geen hekken/poorten maar door groen en stapelmuurtjes
- Verschillende type flora

Vervolgstappen door Nicky Kouwenberg

- TIRA (intake) van gemeente Eindhoven is akkoord
- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstand) is akkoord (is verslag van) met een paar kleine opmerkingen voor de verdere uitwerking
- Bestemmingsplanprocedure

Toelichting bestemmingsplan door Rutger Kersten (Rho)

- Openbare procedure met 2x inzage, mogelijkheden tot zienswijzen en beroep voor belanghebbenden.
- Doorlooptijd circa 26 weken

Vragenronde

1.
 - Onder de indruk over het plan, vindt alleen de hoogte nog te hoog
 - Word het terrein 's nachts afgesloten? Antwoord: ja
2.
 - Positief over het ontwerp
 - Brandveiligheid? Antwoord: droge blusleiding, brandoverslag tussen de woningen goed regelen (wordt getoetst door gemeente/brandweer), in de parkeerbak komt nog een tweede uitgang achter in het plan tegen de vergeten tuin.
3.
 - Wilde tuin vergt meer onderhoud dan reguliere tuin. Hoe wordt dit uitgevoerd? Antwoord: door een te contracteren onderhoudspartij
4.
 - Rolstoeltoegankelijk? Antwoord: ja, maar minder dan in het plan met appartementen
 - Natuurlijke ventilatie in parkeerbak zoals in Meerhoven denkbaar? Antwoord: waarschijnlijk mechanische ventilatie wel nodig, maar wordt nog bekeken

5.

- In de onderzoeken staat 'nader te onderzoeken'. Betreft Flora en Fauna. Wanneer? Antwoord Rutger: in het geschikte seizoen hiervoor.
- Wanneer wordt gebouwd? Antwoord: indien geen beroep eind 2024 (26 weken voor de procedure).
Qua bouw wordt waarschijnlijk gekozen voor elementenbouw, veel voorbereid in de fabriek, daarmee verkorte bouwtijd en dus kortere bouwtijd. Parkeerbak wordt wel in het werk gestort

6.

- Prachtig concept
- Enige zorg is de borging van haar bomen. Kunnen de bomen vooraf getaxeerd worden? Antwoord: onderdeel van de BEA is plan voor de bescherming van de bomen tijdens de bouw, zowel bovengronds als ondergrens. Een taxatie is alleen benodigd indien een boom niet te behouden is, om de benodigde compensatie te bepalen.
- Vraag of afstemming plaats vindt over erfafscheiding. Antwoord: vind plaats in later moment in het ontwerpproces

7.

- Is Trefpunt Groen betrokken: Antwoord: ja

8.

- Waarom is zonnestudie niet meegenomen? Antwoord: is er en is gunstiger dan het vorige concept. Voegen we toe.

9.

- Hoe hoog aan de Mecklenburgstraat? Antwoord: ca. 12,5 m1
- Hoeveel parkeerplaatsen benodigd en getekend? Benodigd conform parkeertool gemeente, aantal getekend is 25.

10.

- Vraagt om extra aandacht voor parkeren: wijk is overvol en 25 parkeerplaatsen voelt als weinig.

11.

- Moeten we nu, van de gemeente, ander type gebruikers benaderen? Antwoord: nee, maar we hebben wel differentiatie in type gebruikers.