

Participatieverslag

Onderwerp
Verslag inloopavond "Kop Edison"

Datum vergadering
30-11-2023

Kenmerk
BvBPD_2022293_O&R

Bijlage(n)
2

C.c
--

Status
Definitief

Aanwezigen

Naam

Georgeanne de Leuw
Joost Katoen
Rutger Kerstens
Gea Hurkens
Robert Jan Pruijm
Deirdre van Hooff
Saskia Voermans

Organisatie

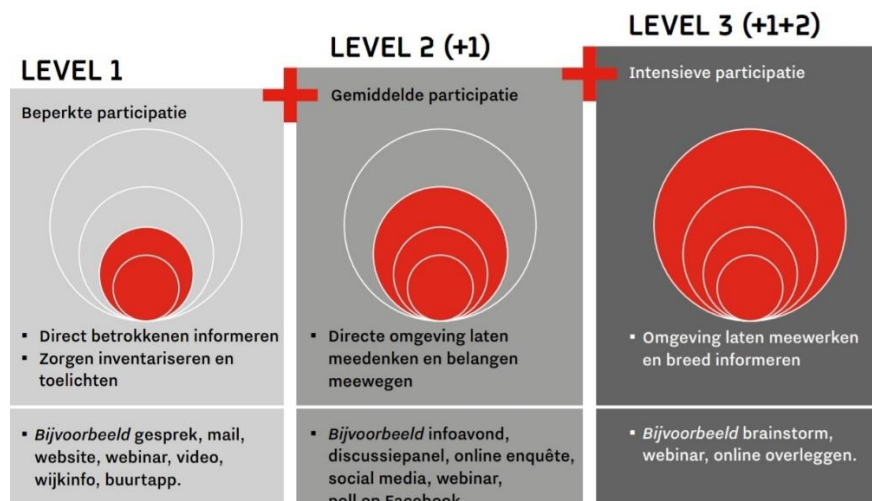
BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling
BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling
Rho Adviseurs
Stichting Sint Trudo
Tarra Architectuur & Stedenbouw
Gemeente Eindhoven
Gemeente Eindhoven

1 Doelstelling

BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Stichting Sint Trudo zijn voornemens om de locatie 'Kop Edison' te transformeren door de voormalige panden te slopen en hiervoor nieuwbouw terug te bouwen. Dit plan maakt deel uit van de transformatie van Woensel-West en het zogeheten koppenplan. Dit houdt in dat er aan de Edisonstraat op diverse markante plekken gebouwen worden vervangen door bijzondere en impactvolle gebouwen. De ontwikkeling Kop Edison markeert de entree van het vernieuwde Woensel-West.

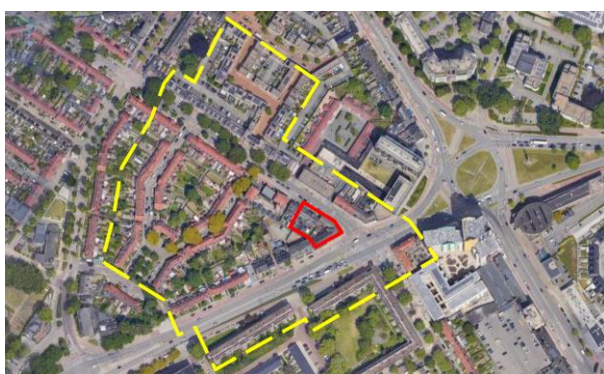
BPD en Trudo willen als initiatiefnemer (plannenmaker) de mensen die daarbij een belang hebben, betrekken bij het uitwerken van de plannen. De mate van participatie is per plan verschillend. Dit plan is volgens de Quickscan participatie van de gemeente Eindhoven aangeduid als 'level 2'.

De doelstelling en toelichting van level 2 participatie is volgens de website van de Gemeente Eindhoven: *"Je initiatief heeft een gemiddelde impact op de omgeving. Betrek de directe omgeving en andere belanghebbenden. Vraag om adviezen en laat hen meedenken over het initiatief. Doe dit bijvoorbeeld door een informatieavond te organiseren of een discussiepanel, webinar of (online) enquête."*



Om invulling te geven aan dit doel is er op donderdag 30 november 2023 van 17:00 tot 19:00 uur in het kader van de ontwikkeling van de locatie Kop Edisonstraat een informatieavond voor de buurt georganiseerd op het kantoor van BPD aan de Kronehoefstraat 72. Het betrof een moment op basis van vrije inloop waarbij belangstellende omwonenden door projectteamleden een toelichting op de plannen konden krijgen en de gelegenheid hebben gehad voor het leveren van input door het stellen van vragen en uiten van zorgen.

Omwonenden van het plan zijn 2 weken voorafgaand aan de informatieavond hier schriftelijk over geïnformeerd. In totaal 377 adressen hebben per post een uitnodiging ontvangen. De volgende kaart in de bijlage toont de planlocatie en het verspreidingsgebied van de uitnodigingen.



2 Informatieavond

De informatieavond is door 11 belangstellenden bezocht. De belangstellenden zijn ontvangen met koffie en thee en hebben hierna een persoonlijke toelichting gekregen op het plan. De bewoners hebben onder andere een toelichting gekregen op het massavolume en de ruimtelijke verschijningsvorm van het toekomstige plan, de programmering van het plan, de zon en schaduwwerking. Een overzicht van de getoonde informatie is bijgevoegd aan dit verslag (**bijlage 1**). Naast de aanwezigen hebben 3 personen aangegeven niet aanwezig te kunnen zijn, maar wel graag op de hoogte gehouden te willen worden over deze ontwikkeling.

De algemene indruk was positief, veel van de belangstellenden hebben aangegeven blij te zijn met het feit dat er een nieuwe invulling komt voor deze locatie. Dit komt mede doordat men de positieve effecten merkt van de herstructureringen elders in de wijk en verwacht dat ook deze herontwikkeling dit effect zal hebben. Veel van de belangstellenden hebben echter ook vragen gesteld en hun zorgen geuit over bepaalde onderdelen:

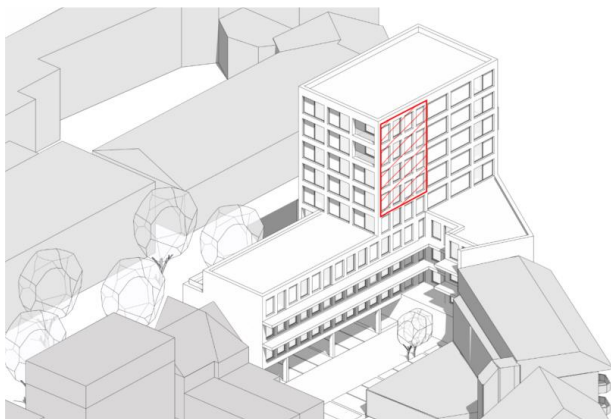
1. **Parkeren:** Veel van de belangstellenden hebben aangegeven dat er in de hele buurt sprake is van parkeeroverlast. De wijk is de eerste plek buiten de ring waar geen betaald parkeerregime is. Tijdens evenementen op Strijp-S of in het Philipsstadion wordt door veel bezoekers uitgeweken naar deze wijk om te parkeren en vervolgens te voet naar de eindbestemming te gaan. Meerdere belangstellenden hebben aangegeven bang te zijn dat de komst van meer woningen zorgt voor een toename van de parkeerdruk.
2. **Bouwoverlast:** Een aantal belangstellenden heeft aangegeven bang te zijn voor overlast door de bouwwerkzaamheden. Bij al deze mensen is er begrip dat bouwwerkzaamheden niet zonder enige vorm van overlast mogelijk is, echter men maakt zich hier wel zorgen over. De buurt heeft veel parkeer- en verkeersoverlast ervaren tijdens de bouw van de Bakermat. Deze ervaring maakt dat men bang is dat dit weer gebeurt.

3. **Architectuur:** Een aantal van de belangstellenden woont tegenover de planlocatie. Deze mensen hebben aangegeven blij te zijn met de ontwikkeling en dat het veranderen van een deel van het uitzicht acceptabel is mits er een goede architectonische invulling aan het plan wordt gegeven. In een nog uit te zetten enquête zal er input uit de omgeving worden opgehaald over de architectonische verschijningsvorm van het te realiseren plan.
4. **Toegankelijkheid en afsluitbaarheid:** Helaas speelt er rondom de locatie nog veel overlast door daken thuislozen. Omwonenden geven aan dat er regelmatig overlast is op plekken waar onvoldoende sociale controle is, zoals steegjes en achterpaden. Advies is dan ook om het achtergelegen parkeerterrein goed afsluitbaar te maken.
5. **Inkijk en privacy:** Een tweetal omwonenden heeft aangegeven dat het nieuwe plan ten koste zou kunnen gaan van de privacy in de achtertuin van hun woning aan de Marconilaan (nr. 36).
6. **Schaduw ochtendzon:** De voornoemde twee bewoners van Marconilaan 36 hebben tijdens de informatiemiddag kennis genomen van de bezonningstudie. De bezonningstudie toont enkel de effecten van de nieuwbouw op schaduwval in het voorjaar (februari & maart) en najaar (september & oktober). De bewoners gaven aan vooral bang te zijn voor het wegvallen van ochtendzon in de zomermaanden, omdat de zon dan het meest noordoostelijk opkomt en daarmee in het verlengde van de tuin en toren zou komen te staan.

3 Vervolgstappen

Onderstaand is per onderdeel uiteengezet hoe we hier gevolg aan zullen geven in de ontwikkeling van Kop Edison.

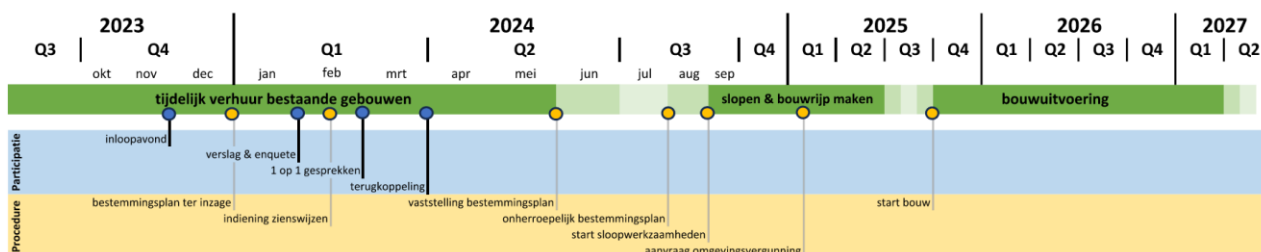
1. **Parkeren:** Vereist is dat het plan voldoet aan het door de gemeenteraad vastgestelde parkeerbeleid. Gezien de beperkte omvang van de locatie is dit een uitdaging. De zorgen en de meldingen van de reeds aanwezige overlast m.b.t. het parkeren hebben we gedeeld met de gemeente. De omwonenden zijn gewezen op de mogelijkheid om de eigen straat aan te melden voor de invoering van betaald parkeren. Bewoners van de bestaande bouw hebben in veel gevallen de mogelijkheid om tegen een gereduceerd tarief een parkeervergunning aan te vragen en hebben daarnaast recht op een bezoekersregeling. Het nieuw te realiseren plan wordt door de gemeente toegevoegd aan de adressenlijstuitsluiting parkeervergunningen. Adressen uit dit overzicht kunnen geen parkeervergunning aanvragen en hebben geen recht op een bezoekersregeling.
2. **Bouwoverlast:** We stellen het op prijs dat omwonenden zich begripvol opstellen in relatie tot enige overlast die gepaard zal gaan met de bouwwerkzaamheden. Uiteraard spannen we ons in om de overlast te beperken door hier in de toekomst afspraken over te maken met de nog te betrekken bouw-aannemer. Ook het parkeren en verkeersoverlast zullen hierin mee worden genomen. We gaan verkennen of we een deel van het parkeren voor bouw personeel op een terrein elders in de omgeving kunnen onderbrengen.
3. **Architectuur:** We verwachten later deze maand de enquête op te sturen. De resultaten van deze enquête zullen gedeeld worden.
4. **Toegankelijkheid en afsluitbaarheid:** Het parkeerterrein zal afgesloten zijn om onnodige gasten en overlast te voorkomen.
5. **Inkijk en privacy:** We hebben samen met deze omwonenden het ontwerp doorgenomen om in kaart te brengen wat we zouden kunnen doen om deze zorg weg te nemen. Het voorstel hierin is om de plattegronden op de bovenste 4 bouwlagen van het gebouw zodanig vorm te geven dat het aantal raamopeningen in de zuidwestgevel (zie rood gearceerde zone op onderstaande tekening) tot een minimum beperkt kan worden.



6. **Schaduw ochtendzon:** Er is een extra bezonningstudie uitgevoerd die inzichtelijk gemaakt heeft wat de invloed van het plan is op de zoninval gedurende de zomermaanden (21 juni en 21 juli) (zie bijlage 2). De studie laat zien dat de nieuwe schaduwval in de zomermaanden (juni & juli) tot 8 uur 's ochtends maximaal is, waarna deze vervolgens snel afneemt en om 9 uur zo goed als volledig uit de tuin verdwenen is. De studie levert geen gewijzigde inzichten op t.a.v. beleidsregels voor bezonning woningen (Gemeentebld van Eindhoven, 2017 nr. 009). Het plan voldoet ruimschoots aan de gestelde eis dat de inval van zonlicht op een tuin of balkon niet meer dan 50% mag verminderen t.o.v. de bestaande situatie.

Naast het hiervoor beschreven participatiemoment, de verslaglegging hiervan en het oppakken van de hieruit naar voren gekomen aandachtspunten zijn er er nog 4 momenten in het participatietraject waarin we belanghebbenden zullen informeren, laten meedenken en hun zorgen inventariseren:

- In november en december 2023 hebben reeds gesprekken plaatsgevonden met Trefpunt Groen Eindhoven, Stichting Bescherming Wederopbouwvergoed Eindhoven en de Henri van Abbestichting. Daarnaast zijn er uitnodigingen voor een gesprek verstuurd aan EHV XL en Stichting Beter Eindhoven.
- Er zal eind januari / begin februari 2024 een enquête worden uitgezet onder omwonenden.
- In februari 2024 zullen we direct aanwonenden benaderen om met hen in gesprek te gaan over de ontwikkeling en aansluitingen op hun terrein en eigendommen.
- In maart / april 2024 wordt de participatie afgerond met een terugkoppeling over het volledige doorlopen proces.



4 Bijlagen

1. Panelen informatiebijeenkomst ontwikkeling Kop Edison d.d. 30-11-2023
2. Aanvullende bezonningsstudie Marconilaan 36 d.d. 08-12-2023