

Inhoudelijke reactie op wensen en suggesties omwonenden Strijp-T

Met veel genoegen hebben wij wensen, ideeën en aandachtspunten voor de toekomst van Strijp-T opgehaald. In dit document vindt u alle wensen en suggesties die zijn opgehaald tijdens de startbijeenkomst en buurtbijeenkomsten van het participatietraject van Strijp-T. GEVA Vastgoed geeft op elk van de punten graag een inhoudelijk een reactie. Wij willen alle aanwezigen hartelijk danken voor hun constructieve bijdrage.

Startbijeenkomst (18-2)

“Welke voorzieningen zou u graag zien op Strijp-T?”

- **Horeca, koffie, lunchroom, restaurant, grand café, dakterras**

Op het terrein zullen meerdere horecagelegenheden worden gehuisvest. Dit zijn vooral koffiezaakjes en/of lunchrooms die zich met name richten op de gehuisveste bedrijven, haar medewerkers en bezoekers. Dat wil niet zeggen dat gasten van buiten niet welkom zijn, integendeel zelfs. Wij hopen dat het gebied ook gaat worden bezocht door omwonenden en geïnteresseerden. Op dit moment zijn er al twee (2) horecazaken gehuisvest.

1: Vascobelo Strijp-T Achtseweg Zuid 153 (gebouw TQ ingang 4) www.vascobelo.be/vpoint-strijp-t. Dit gebouw is tevens voorzien van een prachtig dakterras van ruim 2.000 m² van waar je een prachtig uitzicht hebt over het gehele Strijp gebied.

2: East www.thisiseast.nl Zwaanstraat 31F (Innovation Powerhouse/gebouw TR).

- **Groen, wandelpark/wandelpaden**

Het woord bedrijvenpark beschrijft het al. In een park moet je kunnen wandelen. Daarom zijn er al diverse paden aangelegd en is ook het gloeilampenplantsoen in zijn oorspronkelijke vorm heraangelegd. Uiteindelijk zullen alle paden in het gebied met elkaar worden verbonden zodat er een comfortabel wandelgebied ontstaat. Er zijn inmiddels meerdere binnentuinen en daktuinen aangelegd waar al veelvuldig gebruik van wordt gemaakt. Eind dit jaar wordt begonnen met de renovatie van het glaslaboratorium, een onderdeel van deze renovatie bestaat uit het aanleggen van een bijna 2.500 m² groot en vrij toegankelijke tuin gelegen aan de Zuid/West-zijde van het terrein tussen het glaslaboratorium en het gebouw TAQ. Het is net als thuis.... De tuin is nooit klaar en zal altijd onze aandacht blijven behouden. Het is immers één van de vele onderscheidende eigenschappen van Strijp-T.

- **Bankjes/ontmoetingsplekken**

Langs de voormelde paden en in de parken zijn onlangs een aantal bankjes geplaatst en spoedig zullen er meer volgen, zodat men behalve wandelen ook kan rusten of dat er gewoon gezellige ontmoetingen kunnen plaatsvinden. Helaas voor de skaters onder u, er zijn geen skatevoorzieningen opgenomen in het plan. Ondanks dat de strak geasfalteerde wegen zich prima lenen voor rolschaatsen, blijven het rijbanen waar gereden wordt met auto's en vrachtwagens. Gelukkig bied onze buurman Strijp-S voldoende ruimte voor skaters en andere Urban sports.

- **Sportvoorzieningen, buitensport**

Bij een duurzaam terrein hoort ook een gezonde levensstijl met de nodige lichaamsbeweging. De trainers van Eindhoven Gym helpen u graag met het behalen van uw sportieve doelen. Zij zijn gehuisvest in gebouw TQ aan de Achtseweg Zuid 153-A www.eindhovengym.nl. Eigenaar Tim en zijn team maken ook veel gebruik van het park en naar aanleiding van de diverse

gesprekken welke wij met u, de omwonenden, hebben mogen voeren, heeft Tim de T-line ontworpen. Dit is zowel een wandel-, trim- als sportparcours van 2,5 km die u langs alle mooie plekjes van T zal leiden. Op dit parcours wordt u op zeven (7) plaatsen uitgedaagd om een sport-oefening uit te voeren. Voert u deze alle zeven (7) uit, dan heeft u aan het einde van de T-line een volwaardige workout afgewerkt. Deze T-line zal nog dit voorjaar worden aangebracht en ingericht.

- **Klusatelier, creatieve cursussen, expositieruimtes, openbare kunst**

Op T is momenteel geen klusatelier gehuisvest. Mocht u behoefte hebben om gebruik te maken van een gemeenschappelijke hout- of metaalwerkplaats dan kunt u deze vinden in het Microlab op Strijp-S. Wel zijn er op het Strijp-T gebied meerdere locaties die op basis van behoefte kunnen worden gehuurd voor het organiseren van workshops, cursussen of voor het organiseren van vergaderingen of bijeenkomsten. Deze ruimtes zijn te huren via [Vascobelo vpoint.strijpt@vascobelo.be](mailto:vpoint.strijpt@vascobelo.be) of 06-36576778. Op T zijn door de loop der jaren vele mooie gebouwen gerealiseerd en gerenoveerd. Enkele daarvan zijn ware architectonische kunstwerken die het bezoeken waard zijn. Daarnaast is onlangs een blijvend kunstwerk van kunstenaar Hugo Vrijdag onthuld. Dit werk bestaat uit vijf (5) zeer hoogwaardige laser systemen die middels een projectie op de twee schoorstenen telkens een ander verhaallijn uitbeeld. In de toekomst zullen wij blijven uitkijken naar kunstvormen die aansluiten bij het innovatieve karakter van Eindhoven. Ook blijven we de historie van het gebied betrekken in het buitenterrein. Zo behouden we oude elementen zoals het weegbrugje, de spoorrails en hebben we onlangs twee oude treinwagons aangekocht welke een nog nader te onderzoeken functie in het gebied zullen krijgen. Heeft u ideeën? Laat ze ons gerust even weten.

- **Duikschool, brouwerij, nachtleven, supermarkt, opleiding in innovatie**

Helaas, ondanks dat wij zelf ook enthousiast worden van een gezellig nachtleven lijkt Strijp-T niet direct het aangewezen gebied voor een uitbundig nachtleven. Ook een duikschool en supermarkt zijn niet direct voordehand liggende invullingen in dit gebied. Opleidingen in innovatie daarentegen past weer erg goed in het concept zoals we dat voor ogen hebben. Fontys ICT-opleiding is reeds gehuisvest op T en andere initiatieven binnen het make create innovate concept zijn van harte welkom op T.

- **Woningbouw**

In overleg met de gemeente is bepaald dat Strijp-S en Strijp-R worden bestemd als een gemengd woongebied. Op Strijp-T zal met uitzondering van de bestaande woningen aan de Bezuidenhoutseweg niet worden gewoond.

Buurtbijeenkomsten Drents-Dorp / Strijp-R, Strijp-S, Groenewoud / Woensel West (4-3, 11-3, 18-3)

Wensen voor inrichting

- **Maximale bouwhoogte aan de Zwaanstraat**

Uit de diverse bijeenkomsten blijkt dat de voorgenomen bouwhoogte (maximaal 29 meter) aan de Zwaanstraat ter plaatse van de woningen van Strijp-R een punt van aandacht is. Wij willen u graag toezeggen dat wij een “zachtere” overgang tussen de bestaande hoogtes op Strijp-R en de nieuwe “voorgenomen” hoogtes op Strijp-T nader zullen onderzoeken. Omdat wij niet de enige eigenaar zijn van het gebied is het lastig om nu al een definitieve toezegging hieromtrent te doen. Wij adviseren u zich in te schrijven op de nieuwsbrief via de website www.strijp-t.straks.nl. Via deze nieuwsbrief zullen wij u op de hoogte houden van de ontwikkelingen ten aanzien van de voorgenomen hoogtes.
- **Afvalbakken, beschutting, goede verlichting voor veiligheid, geen lichtvervuiling uit de kantoren, schoon terrein, toezicht**

Verspreid over het terrein zijn meerdere containereilanden aanwezig. Deze zijn echter alleen beschikbaar voor de bedrijven van Strijp-T. Uiteraard worden de diverse afvalstromen aan de bron gescheiden. Wel zijn er voor de wandelaars en de hondenbezitters meerdere prullenbakken op het terrein aangebracht. Het terrein wordt actief beheerd door onze collega's van Strijp-T beheer. Zij zien toe op de orde en netheid van de gebouwen en de omgeving. Ook zijn zij het eerste aanspreekpunt voor de surveillancediensten die zeven (7) dagen in de week meermaals per dag, avond en nacht op het terrein toezicht houden. Ook is het terrein voorzien van een camerasysteem. Onregelmatigheden worden snel waargenomen waarna er direct actie zal worden ondernomen. Ten aanzien van de verlichting hebben wij in onze gebouwen geïnvesteerd in bewegingsmelders, die zichzelf uitschakelen als na enige tijd geen beweging wordt waargenomen. Onze klanten kunnen deze regeling overbruggen, maar elke avond om 19:00 uur en 23:00 uur zal de installatie zichzelf resetten waardoor de overbrugging ongedaan wordt gemaakt. Voor de algemene veiligheid worden de centrale delen van het gebouw en het buitenterrein de volledige nacht verlicht. Wel wordt deze verlichting om 23:00 uur verder terug gedimd. Mocht u ondanks dat toch nog opmerken dat er onnodig verlichting blijft branden of heeft u andere op en/of aanmerkingen? Meld deze dan bij ons en wij zullen snel actie ondernemen.
- **Aandacht voor ecologie, nestkasten voor vogels, insectenhôtels**

Op het dak van TR heeft imker Dirk De Brouwere (zelf ook buurtbewoner) zijn bijenkasten geplaatst. Samen met Dirk onderzoeken we de mogelijkheid om educatieve elementen toe te voegen zodat we niet alleen kunnen genieten van deze mooie diertjes maar er ook nog wat van kunnen opsteken. Bij de inrichting van het gebied wordt aandacht besteed aan de verdere versterking van de biodiversiteit. Hiervoor winnen wij adviezen in van lokale specialisten maar naar aanleiding van uw tips hebben wij onze hovenier inmiddels opdracht gegeven om verspreid over het gebied vogelkastjes en insectenhôtels aan te brengen.
- **Geluidshinder**

Overlast is vervelend en dient te allen tijde zo veel mogelijk te worden beperkt. Gelukkig zijn hiervoor wettelijke kaders opgesteld waaraan wij en onze klanten zich dienen te houden. De bestaande geluidsrechten van de bedrijven worden gehandhaafd maar in de nieuwe plannen zal de zware industrie in het gebied niet verder toenemen en op termijn zelfs verder afnemen. Dit zal logischerwijs betekenen dat er minder verkeersbeweging van zware vrachtwagens en

minder geluidsoverlast te verwachten valt. Wel is het eerlijk om te vermelden dat Strijp-T een gebied voor bedrijven zal blijven, waarbij er altijd een bepaalde vorm van geluid zal zijn. Uiteraard zal dit geluid de wettelijk toegestane normering niet mogen overschrijden.

- **Duurzame materialen**

Tijdens de herontwikkeling van de gebouwen hebben we zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en seculaire materialen. Ook hebben we zeer kritisch gekeken naar wat in de bestaande vorm kon worden hergebruikt. Waarom iets slopen als je het met slimme bouwtechnieken gewoon kunt hergebruiken of behouden.

- **Toegankelijk voor mensen met een beperking**

Alle reeds gerenoveerde gebouwen welke tot onze eigendommen behoren zijn toegankelijk voor mensen met een beperking. Zo zijn alle verdiepingen bereikbaar middels een lift en zijn er per gebouw meerdere toiletvoorzieningen voor minder validen.

- **Groenstrook aan Zwaanstraat, geleidelijke overgang Strijp-T naar Strijp-R**

Tussen de Zwaanstraat en het Strijp-T gebied zal een groene strook blijven gehandhaafd. Daar waar het oude hekwerk nog aanwezig is, wordt dit op termijn vervangen door een laag hekwerk zoals elders al is gebeurd. Wel moeten we hierbij de opmerking maken dat wij niet kunnen beslissen over de hekwerken van andere eigenaren. We blijven met hen en de gemeente in overleg met als doel een zo'n éénduidig mogelijk beeld te verkrijgen van het buitententerein en de omgeving.

- **Vijver/water (met fontein)**

Sinds enkele maanden beschikt het gloeilampenplantsoen ook weer over een eigen vijver. Dit was in het oorspronkelijke ontwerp ook al aanwezig. De vijver is voorzien van een fontein en het is ons opgevallen dat er sinds kort ook enkele vissen in de vijver wonen. Hoe deze daar terechtgekomen zijn is vooralsnog een raadsel.

- **Infographics over de historie van het terrein**

Wat een leuk idee. Hiermee gaan we zeker aan de slag. Strijp-T kent een levendige geschiedenis. Wist u bijvoorbeeld dat de eerste röntgenapparaten hier gebouwd en getest werden. Natuurlijk was het te onveilig om op mensen te testen. Daarom werden paarden en runderen via de goederenliften naar de verdiepingen gebracht om als testpiloot te fungeren. Het zou jammer zijn om dergelijke verhalen niet te gebruiken. Wij zullen onderzoeken hoe we deze verhalen kunnen vangen en gebruiken in het gebied zodat ook andere kunnen worden gegrepen door deze mooie verhalen over dit boeiende stukje Eindhoven.

- **Zonering: lage milieu categorie aan de kant van Strijp-R (alleen kantoren)**

Over het gehele terrein zal worden gezocht naar een lagere milieu categorie. De bestaande bedrijven zullen echter wel op het terrein blijven gehandhaafd. Er is daarbij geen zonering in de plannen opgenomen. De functie en typologie van bedrijven zal over het gehele plangebied hetzelfde zijn.

- **Moderne architectuur/industriële erfgoed**

Het vele groen in combinatie met de veelal mooie oude gebouwen maken het gebied bijzonder. De sfeer van toen met het comfort van nu. Zonder de rijke historie geen toekomst voor T. daarmee bedoelen we te zeggen dat de oude gebouwen zullen worden gekoesterd. In het plan

is veel aandacht besteed aan de cultuur historische waarde van het terrein en de gebouwen. De nieuwe gebouwen zullen qua architectonische uitstraling afwijkend zijn van de oudbouw maar het beeld kwaliteitsplan schrijft een hoogwaardige uitstraling voor. We willen immers niets nabouwen maar streven naar authenticiteit voor zowel bestaande als nieuwe gebouwen. Architectuur is daarbij van groot belang.

- **Verticaal bos**

Strijp-T heeft een hoge ambitie en wil één van de meest groene bedrijvenparken zijn binnen de Brainport regio. Dat doen we door te investeren in bomen, parken en daktuinen. Gebouw TR, het Innovation Powerhouse, is voorzien van een stalen geraamte waartegen klimplanten zijn aangebracht. Het doel is het creëren van een verticale tuin. Helaas gaat het groeien daarvan (te) langzaam. We hebben onze hovenier gevraagd te onderzoeken wat wij kunnen doen om dit deel van het pand sneller te vergroenen. We hebben goede hoop dat hij met een passende oplossing zal komen zodat de 1^e verticale tuin op Strijp-T een feit zal zijn.

Wensen en zorgen over ontsluiting en parkeren

- **Veilig verkeer, autoluwe inrichting, geluidshinder zwaar verkeer**

Veiligheid staat natuurlijk voorop. Daarom is de maximum snelheid op het Strijp-T terrein bepaald op 30 km/h. Een groot deel van de bestaande oude infrastructuur (klinkerverharding) is inmiddels vervangen door een nieuw, breed, goed verlicht en veilig wegdek van asphalt. Dit type verharding veroorzaakt minder contactgeluid. Om de snelheid te beperken zijn drempels aangebracht. Ook is geïnvesteerd in de op- en afritten aan de spoorzijde zodat we de verkeersdrukte aan de zwaanstraatzijde tot een minimum beperken. Het vrachtverkeer wordt volledig op eigen terrein afgewikkeld. Slechts een enkele (slecht lezende chauffeur) maakt nog gebruik van de in-/uitrit aan de Zwaanstraatzijde. Helaas veroorzaakt sluipverkeer (personenwagens) tussen de Achtseweg Zuid en de Zwaanstraat nog wel de nodige overlast. Om dat te beperken hebben we op advies van omwonende de uitrit aan de zijde van de Zwaanstraat bij wijze van proef afgesloten. Indien dit het gewenste resultaat opbrengt, zullen wij het verkeer blijven omleiden zodat we op dit punt de zwaanstraat extra ontzien.

- **Kruising Strijps bultje -> gevaarlijk en onoverzichtelijk**

Wij herkennen deze opmerking. Het betreft een druk en onoverzichtelijk kruispunt. Het betreft hier echter het openbare gebied welke buiten onze eigendommen is gelegen. Wel hebben we getracht om zoveel mogelijk verkeer vanaf Strijp-T om te leiden naar de Achtseweg Zuid. Wij zullen hier aandacht aan blijven besteden en ook dit kruispunt nogmaals onder de aandacht brengen bij de gemeente.

- **Geen nieuwe toegang vanaf rotonde/wel toegang vanaf rotonde**

Tijdens de diverse bijeenkomsten ontvingen wij tegenstrijdige wensen. Er is ons verzocht de rotonde te openen maar ook gevraagd om deze toch zeker afgesloten te houden. De aanwezige in- en uitrit op deze rotonde aan de Zwaanstraat is in het verleden al vergund en derhalve als zodanig aangelegd. Omdat ook wij het sluipverkeer willen voorkomen hebben we deze in- en uitrit dichtgezet voor personen en vrachtverkeer. Er zijn vooralsnog geen plannen deze weer open te stellen voor ander verkeer dan voetgangers en fietsers.

- **Doorgang naar station: voetgangersbrug van perron naar Strijp-T**

Om het gloeilampenplantsoen staat nog een hekwerk. Dit hekwerk staat daar omdat we vanuit veiligheidsoogpunt duidelijk moeten laten zien dat het een “particulier” terrein en dus geen openbaar gebied betreft. Dat heeft te maken met het wel of niet handhavend kunnen optreden van de overheidsdiensten. Wat ons betreft is het terrein niet openbaar maar wel vrij toegankelijk. Wij hopen dan ook dat een ieder er graag verblijft en dat we met zijn allen ons best doen om het park als een prettig verblijfsgebied te gebruiken. In het hekwerk is nabij het station Strijp-S een looppoort aangebracht zodat men door het park een verkorte route van en naar het station kan vinden. Deze looppoort wordt in de vroege ochtend door de surveillancedienst geopend en in de avond opnieuw afgesloten.

- **Parkeergarage die ook weer verwijderd kan worden als vervoersgewoonte verandert/ beperkte parkeergelegenheid.**

Op dit moment is er nog voldoende parkeergelegenheid op maaiveldniveau. Mocht dat in de nabije toekomst veranderen, dan zal er in eerste instantie nog meer aandacht worden gegeven aan slimme mobiliteitsoplossingen. Mocht het ondanks dat toch nodig zijn om te investeren in parkeervoorzieningen, dan wordt op dat moment gekeken naar de alsdan beschikbare technieken en voorzieningen. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat er parkeergebouwen worden gerealiseerd zonder aandacht aan de alternatieve aanwenbaarheid van het gebouw te besteden. Hiermee bedoelen we dat een gebouw wordt ontworpen wat na het afnemen van de parkeerbehoefte eenvoudig kan worden getransformeerd naar een andere gebruiksfunctie.

- **Parkeerplaats Philips de Jongh park niet voor bezoekers Strijp-T**

De parkeerplaats aan de Zuid zijde van het Philips De Jongh park behoort niet tot het plangebied en zal ook niet in de planvorming worden betrokken. In het nieuwe bestemmingsplan is een strikte parkeernorm opgenomen welke voorschrijft dat alle parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden opgelost. Voornoemde parkeerplaats zal dan ook niet beschikbaar worden gemaakt voor bewoners, gebruikers en bezoekers van Strijp-T.

- **Herinrichting fietspad ‘in de bocht’ ter hoogte van station**

Dit deel valt buiten onze eigendommen maar heeft wel de aandacht van ons en de gemeente. Er zijn inmiddels plannen voor een herinrichting van dit deel van de Achtseweg Zuid. Wij zullen dit blijven monitoren en daar waar mogelijk onder de aandacht blijven brengen bij het bevoegde gezag.

- **Wandelpad vanuit Groenewoud naar Strijp-T (aantrekkelijker maken)**

Buiten het Strijp-T gebied hebben wij geen zeggenschap en kunnen dan ook niet toezeggen dat er een wandelpad tussen Groenewoud en het Strijp-T gebied zal worden aangelegd. Wel kunnen we toezeggen dat op het terrein van Strijp-T wandelpaden zijn en nog meer bijkomen. Eerder spraken we al over de T-line die zal worden aangelegd. Al deze paden zullen, daar waar mogelijk, worden ontsloten op de reeds bestaande paden in de directe omgeving.

Wensen voor voorzieningen

- Post.NL punt Pakkettenkluis www.deburen.nl is reeds geïnstalleerd nabij de entree van gebouw TQ ingang 4.
- Glas- en plastic recycling bak Zijn reeds aanwezig maar helaas alleen te gebruiken voor de bewoners/gebruikers van het gebied.

- Kinderopvang
Helaas, door de aanwezigheid van zware bedrijven met bijbehorende zware vrachtwagenbewegingen is het niet mogelijk een kinderopvang in dit gebied te huisvesten.
- Atelier, klusfaciliteiten, workshop
Er is ruimte beschikbaar voor het organiseren en geven van workshops. Neem gerust contact op met Vascobelo Strijp-T.
- Microbrouwerij
Mits deze voldoet aan de voorwaarden van het Strijp-T concept is een microbrouwerij van harte welkom.
- Indoor speeltuin
Strijp-T zal zich richten op bedrijven B2B. Strijp-S en -R zijn beter ingericht voor het huisvesten van recreatieve bedrijven.
- Indoor klimhal
In de nabijheid is Monk indoor klimhal gevestigd. www.monk.nl/eindhoven.
- Flexwerkplekken
Er zijn reeds meerdere werkplekconcepten gehuisvest op T zoals "Melt", "De Zaak" maar ook bij Vascobelo kan een werkplek worden gebruikt.
- Cocktailbar op dakterras
Helaas, op de menukaart van onze horecapartner staan geen cocktails.
- Minigolfbaan over het gehele terrein
Een leuke suggestie. Op dit moment is een minigolfbaan niet opgenomen in de plannen, maar dat wil niet zeggen dat dit binnen de nieuwe plannen niet kan. Wel denken wij dat het karakter van het gebied waar nog altijd veel verkeersbewegingen zijn niet direct de meest voor de hand liggende locatie is.
- Festivals, ruimte voor evenementen
De doelstelling van Strijp-T is niet om een nieuwe festivallocatie te worden. Wel is er voldoende ruimte en zijn de voorzieningen voor dergelijke events aanwezig .dus mocht er eens een leuk idee voorbijkomen wat aansluit bij het concept Strijp-T, dan kan daarop worden ingespeeld.
- Geen zware industrie
De doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan is om de zware industrie niet verder te laten groeien en daar waar mogelijk af te bouwen. Chemische industrie is reeds uitgesloten.
- Geen jarenlange bouwput
Het bestemmingsplan wordt geschreven voor een periode van 20 jaar. Wat de opnamebehoefte in welk tijdsbestek zal zijn laat zich vooraf moeilijk in te schatten. Een nieuwbouw of renovatiewerk heeft invloed op haar omgeving. Uiteraard zal er bij elk werk opnieuw worden geïnventariseerd wat de invloed op de omgeving is en hoe overlast tot een minimum kan worden beperkt.