

# Verslag

## Startbijeenkomst participatietraject Strijp-T 18 februari 2021

Op donderdag 18 februari vond de startbijeenkomst plaats van het participatietraject met omwonenden van Strijp-T. Vanwege de coronamaatregelen vond de bijeenkomst online plaats, via het programma Zoom.

Er waren circa 25 deelnemers. Zij konden via een chatfunctie vragen stellen.

### Agenda

- Introductie (Theo Dohle)
- Voorstelronde GEVA Vastgoed (Bob Goevaers)
- Toelichting participatietraject (Theo Dohle)
- Toelichting huidige stand van zaken bestemmingsplan (Wanda Blommensteijn, BRO)
- Online peiling via Mentimeter
- Vragenronde via chat

### Introductie

Theo Dohle, gespreksleider van communicatiebureau De Wijde Blik, opent de avond. Verder zijn aanwezig Bob Goevaers, Charles Goevaers en Boudie Hoogedeure van GEVA Vastgoed, Wanda Blommensteijn van BRO en een groep omwonenden. Theo licht de agenda voor vanavond kort toe en toont het introductiefilmpje over de toekomst van Strijp-T.

### Voorstelronde GEVA Vastgoed

Bob Goevaers stelt zichzelf en GEVA Vastgoed voor en licht toe wat voor GEVA Vastgoed de aanleiding is om tot een nieuw bestemmingsplan te komen. Het doel is om van Strijp-T een modern, toegankelijk en duurzaam bedrijvenpark te maken, met respect voor de historie van het gebied. Het huidige bestemmingsplan laat dit op dit moment niet toe. Daarom werken zij naar een nieuw bestemmingsplan toe. De familie Goevaers zal als eigenaar betrokken blijven bij de herontwikkeling en toekomst van Strijp-T en wenst een goede burenerelatie met de omgeving. Zij hopen daarom via dit participatietraject de omwonenden actief te betrekken bij de verdere herontwikkeling van Strijp-T.

### Toelichting participatietraject

Het doel van het participatietraject is om de kennis, wensen en aandachtspunten van betrokkenen in kaart te brengen en deze te gebruiken om het nieuwe bestemmingsplan aan te scherpen. Dit nieuwe bestemmingsplan zal uiteindelijk door de gemeenteraad Eindhoven moeten worden goedgekeurd. Theo licht kort de participatie- en communicatie doelgroepen, de procesaanpak en de planning voor de komende tijd toe. Het volledige proces is te volgen via de participatiewebsite [www.strijp-t-straks.nl](http://www.strijp-t-straks.nl).

### Toelichting huidige stand van zaken bestemmingsplan

Wanda Blommensteijn is als jurist werkzaam bij stedenbouwkundig adviesbureau BRO werkzaam en vertelt dat zij door GEVA Vastgoed is gevraagd om het nieuwe bestemmingsplan op te stellen. In een aantal slides omschrijft zij de opgave voor het gebied, licht zij de verschillen toe tussen het oude en nieuwe bestemmingsplan toe en beschrijft zij de onderzoeken die zijn uitgevoerd in Strijp-T. Ook licht zij kort toe welke procedure er volgt met betrekking tot het besluitvormingsproces bij de gemeente. De getoonde presentatie is terug te vinden op [www.strijp-t-straks.nl](http://www.strijp-t-straks.nl).

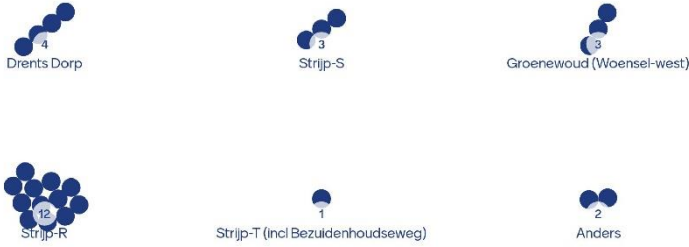
# Verslag

## Online peiling

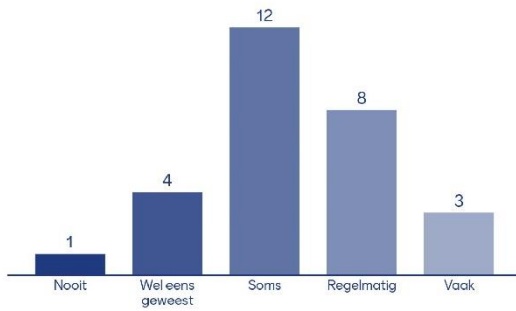
Via de online peilingtool Mentimeter wordt een drietal vragen gesteld. De vragen gaan over de deelnemers, hun relatie tot Strijp-T en de voorzieningen die zij graag zouden terugzien op Strijp-T. Te zien is dat een overgroot deel van de deelnemers soms op Strijp-T komt. Ook geeft de wordcloud aan dat omwonenden onder andere graag horeca, groen, sportfaciliteiten en ontmoetingsplekken terugzien op Strijp-T. Er wordt meegegeven dat het niet de bedoeling is dat Strijp-T een tweede centrum wordt maar er zeker mogelijkheid is tot kleinschalige horecavoorzieningen. Op het moment is het gebied reeds vrij toegankelijk en er is zelfs al een lunchroom in gebouw TQ aanwezig. Een supermarkt of nachtclub behoort vanwege de gemeentelijke regelgeving niet tot de mogelijkheden van het gebied. Een groot deel van de voorstellen is daarentegen wel mogelijk, zoals sportvoorzieningen, ontmoetingsplekken en wandelroutes in het groen.

# Verslag

## Waar woont u?



## Komt u wel eens op Strijp-T?



## Welke voorzieningen zou u graag zien op Strijp-T?



# Verslag

## Vragenronde

### **Categorie bestemmingsplan**

*Wat is het grootste verschil tussen het oude en het nieuwe bestemmingsplan?*

Het belangrijkste verschil is de overgang van zware bedrijvigheid naar lichtere bedrijvigheid in combinatie met andere functies zoals horecavoorzieningen, sportfaciliteiten en groen.

*Wordt zware bedrijvigheid in het nieuwe bestemmingsplan verboden en wat zijn de gevolgen voor de bestaande zware industrie?*

De rechten van bestaande bedrijven worden gerespecteerd en deze bedrijven kunnen blijven zitten. Er is geen ruimte voor nieuwe zware bedrijvigheid.

*Hoe worden in het nieuwe bestemmingsplan de geluidsnormen voor de zittende bedrijven vastgesteld?*

De zittende bedrijven hebben bestaande milieuvergunningen. Deze zijn gebruikt als input voor de geluidszonering die in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen is. In tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan zijn de geluidsnormen nu niet met algemene richtafstanden vastgelegd, maar is er een maatwerkregeling per perceel opgenomen. Er zal in dezelfde mate streng worden toegezien op de geluidsuitstoot van de bedrijven op Strijp-T.

*Hoeveel bedrijven zullen er uiteindelijk gevestigd zijn en hoeveel mensen zullen er gaan werken?*

Dit is op dit moment nog niet te zeggen. Op basis van het verkeersplan en bijbehorende verkeersonderzoeken kan de huidige wegenstructuur tot 8000 medewerkers aan. Op dit moment zijn er 2000 mensen werkzaam op Strijp-T.

*Valt er al iets te zeggen over de bouwhoogtes van de nieuwbouw?*

Hierover is GEVA Vastgoed nog in gesprek met de gemeente. Er wordt rekening gehouden met de omgeving en aansluiting gezocht met de hoogte van de huidige bebouwing. Als hierover meer duidelijk is, wordt dit uiteraard gecommuniceerd aan de omwonenden.

*Valt er nu al iets te zeggen over de hoogte van de bebouwing die langs de Zwaanstraat zal komen?*

De bouwhoogte langs de randen is lager dan in het midden van het gebied. De finale stedenbouwkundige uitgangspunten moeten nog geaccordeerd worden door de gemeente.

*Mag in het nieuwe plan straks dichterbij de Zwaanstraat aangebouwd worden?*

Dat klopt. De bebouwing wordt verder uitgesmeerd. Hierdoor ontstaat er meer ruimte tussen de gebouwen op Strijp-T maar staat de bebouwing dichterbij de randen. In het stedenbouwkundig plan wordt hier rekening mee gehouden door geen hoge bebouwing langs de randen te plaatsen en groenstroken aan te leggen.

*Veel van de bestaande grote hallen zijn heel bijzonder van architectuur en constructie. Hopelijk kunnen die zo veel mogelijk behouden blijven als erfgoed. Hierbinnen kan dan straks juist de nieuwe bedrijvigheid.*

Zowel GEVA Vastgoed als de gemeente zijn zich bewust van het unieke karakter van sommige delen van de bestaande bebouwing. Hier wordt zeker rekening mee gehouden worden en er is een beschermingsregeling opgenomen in het bestemmingsplan voor de meest karakteristieke panden.

# Verslag

*Waarom wordt niet gekozen voor een combi met woningen? De woonbehoefte is namelijk enorm en dan is het daar in de avond ook nog levendig.*

Op dit moment is woningbouw niet toegestaan. De gemeente wenst geen woonfunctie in het gebied.

*Gaat het oude hek dat om een deel van het terrein staat, weg?*

Ja, Strijp-T wordt een open en vrij toegankelijk gebied.

*Wordt er ook iets gedaan aan de verbinding met de omliggende wijken?*

Ja, in het nieuwe bestemmingsplan wordt deze aansluiting gezocht. GEVA Vastgoed ziet graag een verbinding met de omliggende wijken om zo Strijp-T op een natuurlijke wijze te laten integreren in de omgeving.

*Zijn er plannen voor station Strijp-S en het parkje dat ervoor ligt?*

Het station is in beheer van ProRail en niet meegenomen in deze plannen. Wel hebben zij aangegeven het station te willen moderniseren en toegankelijk te maken voor mindervaliden. Het Gloeilampplantsoen blijft behouden.

*In hoeverre mag de regio niet te interessant worden omdat het centrum interessant moet blijven?*

Het centrum van Eindhoven is voor de gemeente heel belangrijk. Het is daarom belangrijk om een juiste balans te vinden tussen het centrum en Strijp-T als aantrekkelijke verblijfslocatie. De mogelijkheden van Strijp-T zullen geen afbreuk doen maar complementair zijn aan het centrum.

## **Categorie verkeer en ontsluiting**

*Verandert er iets aan de wegstructuur en verkeerssituaties in het gebied?*

De huidige wegstructuur voor autoverkeer wordt gehandhaafd. Voor wandelaars en fietsers zullen er nieuwe routes worden gelegd door het gebied.

*Een vraag over de ontsluitingsweg aan de zuidkant: de kruising daar rond het Strijp Bultje is een erg onoverzichtelijke kruising. Ik denk dat dit stuk buiten het plan ligt, maar ziet u mogelijkheden om de verkeersstromen rond die kruising te ontlasten door op andere plekken rondom het gebied ontsluitingen te realiseren?*

Vrachtverkeer wordt ontsloten vanaf Achtseweg Zuid. Hiervoor is de wegstructuur aangepast en zijn inritten verbreed. Het grote verkeer zal dus niet meer bij het Strijp Bultje of de Zwaanstraat terecht komen maar langs het spoor ontsloten worden.

*Is er ook een aanpassing van openbaar vervoer voorzien?*

Er zijn op dit moment geen aanpassingen in de huidige openbaar vervoersverbindingen voorzien. Er is een bushalte aanwezig en het nabijgelegen station Strijp-S is op loopafstand.

## **Categorie voorzieningen**

*Met nieuwe technieken kun je geluidsoverlast van clubs tot een minimum beperken. Waarom wordt het nachtleven dan al expliciet verboden?*

Dit heeft te maken met het beleid van de gemeente. Op dit moment wil de gemeente geen discotheek in het gebied.

*Ik zag ook dat er ruimte komt voor educatie, betekent dat ook een school?*

# Verslag

Er is geen basisschool of middelbare school voorzien. Het gaat in het nieuwe bestemmingsplan om praktijkgericht onderwijs en dit is passend bij het innovatieve karakter van Strijp-T. Daarnaast is reeds een school in de directe omgeving aanwezig.

*Onderwijs is nu vooral gericht op HBO, zien jullie in de toekomst ook ruimte voor MBO en LBO?*  
Het plan sluit dit niet uit. Er lopen op dit moment geen concrete initiatieven maar initiatiefnemers zijn van harte welkom om hun ideeën te delen. Het moet aansluiten bij het concept van Strijp-T: 'make, create, innovate'.

*Zou een moderne gedenkplaats of begraafplaats kunnen komen?*  
Hierover zijn nog geen plannen gemaakt. Deze suggestie wordt meegenomen.

*Komen er doorgaande wandelroutes? Nu lopen de paden parallel en dat is niet zo uitnodigend om een ommetje te maken.*  
Vanaf het Gloeilampplantsoen naar het noorden is al een aantal nieuwe paden aangelegd. In fases worden er nieuwe wandelroutes over het gebied aangelegd zodat op den duur een rondwandeling mogelijk is.

*Zien jullie in de toekomstmogelijkheden voor een zwembad?*  
Op basis van het bestemmingsplan is dit mogelijk. Hierover zijn nog geen plannen gemaakt. Deze suggestie wordt meegenomen.

*De golfbaan Welschap is helaas opgeheven. Wellicht is een indoor golfsimulator mogelijk?*  
Hierover zijn nog geen plannen gemaakt. Deze suggestie wordt meegenomen.

## **Categorie groenvoorzieningen**

*Ik zie in het nieuwe plan maar kleine stukjes groen. Is het ook zo minimaal of laten de plankaarten een vertekend beeld zien?*  
De kaarten geven een vertekend beeld. Alleen de groenstroken die blijven, zijn aangegeven in de plankaarten. Op alle andere in paars aangegeven plekken is groen mogelijk. Dit is nog niet ingetekend omdat de inrichting nog verder moet worden uitgewerkt. Er komt een substantieel deel groenvulling, niet alleen op straatniveau maar ook op openbare daktuinen.

*Komt er ook een strook groen langs het fietspad naast Strijp-R?*  
Het gehele gebied wordt omrand door groen, ook langs Strijp-R en het fietspad.

## **Categorie overig**

*Complimenten voor de herontwikkeling van TQ en inrichting van de openbare ruimte daaromheen. Dat niveau van ontwikkeling is zeer toe te juichen op Strijp-T en geeft ook het respect voor het erfgoed aan.*

Dit is hoe wij de toekomst van Strijp-T voor ons zien. De sfeer van toen met de kwaliteiten van nu. De oude gebouwen zullen allemaal op een dergelijke manier getransformeerd worden.

## **Tot slot**

Theo bedankt alle aanwezigen voor hun deelname en het inbrengen van vragen en reacties. Nieuwe vragen kunnen worden gemaild naar [info@strijp-t-straks.nl](mailto:info@strijp-t-straks.nl). Op de website [www.strijp-t-straks.nl](http://www.strijp-t-straks.nl) verschijnen de verslagen en getoonde presentaties.