

Eindhoven, januari 2005

Betref: Inspraak bouwplannen Schalmstraat en oprichting Stichting.

Beste buurtbewoners,

In september 2004 heeft de gemeente bij ons in de buurt een brief verspreid over de bouwplannen in de Schalmstraat. Het plan houdt in dat er een appartementencomplex, een patiowoning en 10 eengezinswoningen zouden komen, samen 54 woningen. Als reactie op de brief en de presentatie van de plannen op de informatiemiddag is er vanuit de Schalmstraat een analyse gemaakt. De personen die hierbij betrokken zijn vindt u onderaan het antwoordformulier (tweede blad). Over veel punten maken we ons zorgen:

- het parkeerprobleem in de straat neemt flink toe,
- er komt veel meer verkeer (1½ keer zoveel extra!), erg veel voor zo'n smal straatje
- al het groen in de straat gaat weg,
- er is geen veilige speelgelegenheid voor kinderen meer,
- de hondenuitlaatplek verdwijnt,
- volume en hoogte van de bouw (aantal woningen is 1½ keer het huidige aantal) tasten de sfeer van de straat en de buurt aan en ontnemen licht en uitzicht

Een brief met deze strekking, ondertekend door 95% van de bewoners van de Schalmstraat, is naar de gemeente gestuurd die mede op basis van deze reactie bepaalt of er ontheffing voor het bestemmingsplan aangevraagd gaat worden.

Daarnaast zijn er een hoop onduidelijkheden en onzekerheden. We zullen alert en actief moeten zijn als buurt om ervoor te zorgen dat de ontwikkelingen zoveel mogelijk positief uitpakken.

Waarom deze brief?

Middels deze brief willen we iedereen in de omgeving (Schalmstraat, Gasthuisstraat, deel Heezerweg van Annil tot aan de Gasthuisstraat (de oneven nummers), Van Doornestraat en de bewoners van de Wilgenhof) **informer**en over wat er tot nu toe gebeurd is en wat de plannen zijn voor de komende tijd. Dit kunt u lezen in bijlage I. Ook via internet (www.schalmstraat.dse.nl) kunt u deze en toekomstige informatie vinden.

Verder willen we een **stichting** oprichten. Hiermee kunnen we ons sterker organiseren richting de gemeente en kunnen we een centraal en officieel aanspreekpunt voor alle partijen worden. Het doel van de stichting is in het algemeen om de belangen van de buurtbewoners te vertegenwoordigen en in het bijzonder om het nieuwbouwplan zo aan te passen dat de huidige bewoners daar ook tevreden over zijn.

Meer over de stichting en wat u daar van mag verwachten staat in bijlage II.

Tevens willen we u via deze brief de mogelijkheid bieden om te **reageren**.

Wat betreft de oprichting van de stichting, willen we graag uw reactie op ons voornemen. Om de belangen van de buurtbewoners goed te kunnen behartigen, vragen we u het bijgevoegde **antwoordformulier** in te vullen en liefst voor 14 januari in te leveren in verband met het inspraakoverleg waarvoor wij als buurtvertegenwoordigers binnenkort (2^e helft van januari) uitgenodigd worden door de gemeente.

Wat de algemene zaken betreft, er is een centraal emailadres schalmstraat@dse.nl, en kunt u terecht bij de opstellers van deze brief die onderaan het antwoordformulier vermeld staan.

Bijlage I

Wat heeft 'de buurt' tot nu toe ondernomen?

- We hebben de gemeente zowel in 2002 als begin 2004 gevraagd of er plannen waren voor de ruimte aan de Schalmstraat. We hebben toen steeds gehoord dat er geen concrete plannen waren en dat we op de hoogte gesteld zouden worden als er ontwikkelingen zouden zijn. Dat is nooit gebeurd!
- Eind 2003 hebben we toestemming gekregen het braakliggende veldje in te richten als speelplek onder voorwaarde dat alles weer opgeruimd wordt als er gebouwd gaat worden. Begin 2004 is speelveld, dennenbosje, cirkeltuintje en hondenuitlaatplek gerealiseerd.
- Begin oktober 2004 hebben we bouwplannen Planoform (projectontwikkelaar) voor eerst kunnen bekijken in ETKB-gebouw. Er was slechts één plan, volledig gesteund door gemeentelijke dienst DSOB (Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer.)
- Op 12 oktober 2004 zijn we bij projectleider DSOB op bezoek geweest voor nadere toelichting. Procedure is duidelijk gemaakt. Eerste fase is aanvragen ontheffing bestaande bestemmingsplan omdat plan hoger is dan nu nog mag. Initiatief is volledig van Planoform. DSOB gaat niet in op alternatieve plannen zolang procedure loopt. Kader voor ontwikkeling is achteraf door DSOB opgesteld! Buurt wordt geadviseerd om schriftelijke reactie op plannen naar DSOB te sturen. DSOB geeft alle relevante cijfers wat betreft bouw, parkeren, verkeer. Voor groen, veilig spelen, leefbaarheid worden we naar Stadsdeelkantoor doorverwezen.
- We hebben gezamenlijke brief opgesteld met bezorgde reactie van omwonenden en handtekeningen verzameld (95%); de brief is via website www.schalmstraat.dse.nl op te vragen.
- DSOB neemt die brief mee in een adviesnota aan B&W om voor of tegen de aanvraag voor ontheffing van het bestaande bestemmingsplan te stemmen. Die adviesnota krijgen we niet voor de stemming te zien!
- We hebben contact met het Stadsdeelkantoor Stratum gezocht. Van hen krijgen we uitleg over de procedure en informatie over wat we wanneer kunnen doen en hoe we dat het beste kunnen doen. Zij hebben slechts een signaleringsfunctie, geen directe stem. Ze staan ons met raad en daad bij en onderschrijven het feit dat we gepasseerd zijn in de visieontwikkeling voor het bouwgebied en snappen dat we ons "overvallen" voelen.
- We hebben een open gesprek gehad met Planoform. Zij willen graag in contact blijven met de bewoners en we vermoeden dat ze "zaken" willen doen om plannen snel te kunnen realiseren.
- We hebben geleerd van bewonersinitiatieven in de Rochusbuurt en de buurt rond het Sint Servaasplein om inspraak te verwerven in bouwplannen van projectontwikkelaars.
- We hebben onderzoek gedaan naar bestaande bestemmingsplannen en naar nieuwe voorstellen.
- We hebben een site gemaakt met daarop alle ontwikkelingen en relevante informatie voor de buurtbewoners: <http://www.schalmstraat.dse.nl>.
- We hebben in het kort, tijdens een wijkbijeenkomst van Stratum, de burgemeester de situatie uitgelegd. Hij kon ons, begrijpelijk, geen toezeggingen doen maar hij is nu wel al een beetje geïnformeerd.
- Marian Bakens heeft open brief naar Eindhovens Dagblad gestuurd met kritische vragen over verantwoording van de politiek aan de burgers van Eindhoven. Raadsleden heeft ze een kopie gestuurd.
- Enkele raadsleden van de PvdA die zich onze situatie aantrekken zijn ter plekke komen kijken en willen hun invloed aanwenden in de gemeenteraad. Met name willen ze de vraag stellen waarom er niet gekozen is voor ontsluiting parkeergarage op ontsluiting Wilgenhof (gasthuisstraat).
- We hebben gesproken met wethouder Kuppens van Welzijn (het gaat tenslotte ook over het welzijn van de huidige bewoners). Zij heeft ook een belangrijke stem als het plan behandeld wordt door B&W.
- We hebben een infomiddag/workshop voor alternatieve plannen georganiseerd in het Stadsdeelkantoor. Marian Bakens en Marco Jonkers hebben alternatieve concepten.
- In Eindhovens Dagblad is artikel over Schalmstraat verschenen (Geert van Elten).

- We hebben een gesprek gehad met wethouder Schreurs van Ruimtelijk Ordening. Hierbij waren de projectleider van DSOB en vertegenwoordiger van het stadsdeelkantoor ook aanwezig. Resultaat hiervan is dat we, waarschijnlijk nog in januari, om de tafel gaan zitten met DSOB en Planofarm om te kijken of de plannen zo aangepast kunnen worden dat zowel zij als wij hier tevreden mee zijn. Schreurs vindt Schalmstraat nu al te "stenig".

Wat zijn de plannen?

- Op korte termijn willen we als buurt onze wensen formuleren aangaande leefbaarheid, zoals
 - o betere inpassing bebouwing in huidige karakter Schalmstraat
 - o groen, waar huidige bewoners ook gebruik van kunnen maken
 - o parkeren en verkeerstromen,
 - o ...
- Oprichting Stichting en bepalen beleid van de stichting (statuten).
- We willen de voortgang op de website www.schalmstraat.dse.nl rapporteren. Reacties zijn welkom op emailadres schalmstraat@dse.nl.
- Overleg met DSOB en planofarm over bouwplannen en aanpassingen
- Ook willen we ervoor zorgen dat tijdens de bouw onze belangen zo min mogelijk geschaad worden.
- *aanvullingen zijn welkom*

Marco Jonkers	Schalmstraat 1	Tel: 2128464	marco.jonkers@tiscali.nl
Marty van de Ven	Schalmstraat 26	Tel: 2119404	martyvandeven@hotmail.com
Pepijn Wortelboer	Schalmstraat 29	Tel: 2128545	p.m.r.wortelboer@philips.com
Wilco Bosems	Schalmstraat 30	Tel: 2131183	w.bosems@fontys.nl
Marian Bakens	Schalmstraat 39	Tel: 2122781	marian.bakens@12move.nl
Chris Seijkens	Gasthuisstraat 739	Tel: 2129100	c.seijkens@chello.nl

Bijlage II

Stichting De Schalmhof

Het doel van de stichting is:

1. in het algemeen om de buurtbelangen te vertegenwoordigen op de langere termijn; denk met name aan de eerdere plannen van de gemeente om in het groene binnengebied (de "driehoek" ingesloten door de Heezerweg, Gasthuisstraat en Schalmstraat) te gaan bouwen. Bestemmingsplannen worden momenteel gewijzigd.
2. in het bijzonder op uiterst korte termijn om de belangen van de huidige bewoners te vertegenwoordigen; inspraak in de aanpassingen van de eerste nieuwbouwvoorstellen.

Wat mag u van de stichting verwachten?

- definiëren van gemeenschappelijk belang van de buurt "Schalmhof" op basis van inspraak bewoners en uitdragen van onze (eenduidige) mening.
- voeren van effectief overleg met bijvoorbeeld
 - o gemeente Eindhoven, Stadsdeel Stratum
 - o bewonersplatform Stratum
 - o andere stichtingen in Tuindorp (Witte Dorp, Witte Burgt, Sint Joriskwartier, Sint Servaasplein).
- smeden van gemeenschapszin (de veelgeroemde "sociale cohesie"), stimuleren buurtinitiatieven die de leefbaarheid ten goede komen.
- creëren van centraal aanspreekpunt en centrale informatievoorziening (eventueel nieuwsbrief)

Wat verwacht de stichting van de bewoners?

- een reactie of u er in principe positief tegenover staat (zie antwoordformulier)
- het laten horen van uw stem
- constructief meedenken over de toekomst van de buurt.

Organisatorische Zaken

- **Kosten.** Alleen aan de oprichting via een notaris zijn kosten verbonden. Verder hoeft niemand lid te worden en zijn er geen kosten aan verbonden (tenzij we dit anders afspreken).
- **Subsidie.** Waarschijnlijk kunnen we via de gemeente subsidie krijgen om onze stichting te ondersteunen.
- **Bestuur.** Voor een stichting is een bestuur nodig (dit bestaat uit minstens 3 personen: een voorzitter, secretaris en penningmeester). Als u interesse heeft om hierin zitting te nemen, kunt u dat op het antwoordbriefje aangeven.
- **Oprichting.** We hebben een gesprek gehad met de notaris en het is mogelijk om op korte termijn officieel een stichting op te richten.
- **Naam.** We zijn nog niet zeker van de naam voor de stichting. "Schalmhof" is voorlopig gekozen vanwege duidelijke link naar Schalmstraatbuurt, het groene karakter van het binnengebied (veel diepe tuinen), nabijheid van de Wilgenhof en daarnaast betekent "Schalm" schakel, wat mooi uitdrukt dat het een verbindend element is voor alle omwonenden.

Antwoordformulier Stichting "Schalmhof"

In de Schalmstraat is door de gemeente nieuwbouw gepland. De huidige omwonenden zijn tot nu toe niet betrokken bij de planontwikkeling. De plannen zijn nog niet definitief. Om ervoor te zorgen dat de belangen van de huidige omwonenden niet geschaad worden en dat onze wensen zoveel mogelijk meegenomen worden, willen we zeer binnenkort de Stichting "Schalmhof" oprichten. In het begeleidend schrijven vindt u meer over het doel (met name ook voor de lange termijn) van deze stichting. Hieronder is plaats voor uw reactie.

- Ja, ik steun de Stichting "Schalmhof".
De belangrijkste punten vind ik:

Ik heb nog aanvullende opmerkingen:

- Nee, ik steun de Stichting "Schalmhof" niet, en wel hierom:

- Ik ben beschikbaar voor een bestuursfunctie

- voorzitter
- secretaris
- penningmeester

- Ik wil graag actief betrokken zijn bij de Stichting "Schalmhof"

- Ik heb een andere naam voor de stichting: _____

Adres:	_____
Bewoners:	_____
email:	_____
Datum:	Handtekening: _____

U kunt dit formulier inleveren op onderstaande adressen. Ook kunt u daar desgewenst meer informatie krijgen. Alvast hartelijk dank voor uw medewerking.

Marco Jonkers	Schalmstraat 1	Tel: 2128464	marco.jonkers@tiscali.nl
Marty van de Ven	Schalmstraat 26	Tel: 2119404	martyvandeven@hotmail.com
Pepijn Wortelboer	Schalmstraat 29	Tel: 2128545	p.m.r.wortelboer@philips.com
Wilco Bosems	Schalmstraat 30	Tel: 2131183	w.bosems@fontys.nl
Marian Bakens	Schalmstraat 39	Tel: 2122781	marian.bakens@12move.nl
Chris Seijkens	Gasthuisstraat 739	Tel: 2129100	c.seijkens@chello.nl