

Veldhoven, 12 augustus 2020

Geacht College van Burgemeester en Wethouders Veldhoven

Geachte leden van de Gemeenteraad Veldhoven

Ingekomen
Gemeente Veldhoven

13 AUG. 2020

Afdeling

Griffie
ex btw

Met dit schrijven willen wij reageren op:

- A. Het schrijven van Projectteam Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan (namens gemeente Veldhoven) van 10 Augustus 2020 (uw kenmerk: 20UIT04465) met betrekking tot Ontwerpbestemmingsplan en uitnodiging voor Afspraak dag (25 Augustus 2020);
- B. Officiële bekendmakingen Gemeenteblad in Veldhovens Weekblad van Woensdag 12 Augustus 2020:
 - Ontwerpbestemmingsplan 'Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan';
- C. Officiële bekendmakingen Gemeenteblad in Veldhovens Weekblad van Woensdag 12 Augustus 2020:
 - Ontwerpbesluit Wet geluidhinder 'Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan';

Na Toelichting, Bijlagen bij de toelichting en Regels

(<http://ruimtelijkeplannen.veldhoven.nl/NL.IMRO.0861.BP00120-0301/index.html>) gelezen te hebben, komen wij als direct omwonden jammer genoeg tot de conclusie dat veel van onze onderstaande principiële vragen van 6 Augustus 2020 niet of nauwelijks worden beantwoord. Eerlijk gezegd lijkt het ontwerpbestemmingsplan meer een verkooppraatje van de initiatiefnemer (gericht op onze nieuwe burens, die mogelijk nog niet in Veldhoven wonen) dan een vastlegging van gewenste bestemming voor deze locatie door (en binnen de structuurvisie van) de Gemeente Veldhoven (voor zowel direct omwonenden, onze nieuwe burens, bezoekers aan deze locatie alsmede de gehele Gemeente Veldhoven). Wij voelen ons dan ook geheel niet gehoord door Gemeente Veldhoven.

Daarom willen wij u vriendelijk doch dringend verzoeken onze volgende vragen zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen 2 weken te beantwoorden (en zodoende onnodige vertraging van het project zoveel mogelijk te beperken):

1. Waarom 170 appartementen (inclusief sociale huur en koop) op deze specifieke locatie tegen Citycentrum?
2. Waarom 12.5 Verdiepingen (welke belangen van wie zijn hiervoor in overweging genomen en tevens kwantitatief afgewogen)?
3. Waarom is gekozen voor behoud van de Muziekschool midden op deze locatie?
 - o Graag zien wij een kwantitatieve afweging van de alternatieven die zijn onderzocht tegemoet;
4. Waarom een deel half verdiepte parkeergarage en een ander deel bovengronds?
 - o Graag zien we een overzicht tegemoet van voor- en nadelen van half verdiepte parkeergarage voor onze nieuwe burens, direct omwonenden en ook bezoekers aan deze locatie (inclusief kwantificering van impact op onder andere luchtvervuiling en geluidhinder – ten opzichten van alleen geheel ondergrondse parkeermogelijkheden (ruim voldoende voor bewoners en bezoekers, inclusief werknemers en bezoekers aan Muziekschool));
5. Kunt u ook de informatie beschikbaar stellen op basis waarvan het Coördinatieteam van SGE op 8 April 2020 heeft uitgewezen dat het plan Bossebaan ruimvoldoende invulling geeft aan de Brainport principes (zie bijlage) en tevens wat hun kwalitatieve toetscriteria zijn (om tot deze conclusie te komen op basis van beschikbaar gestelde informatie – waaronder onder andere duurzaamheid)?
6. Klopt het dat de reikwijdte van “Ontwerpbesluit Wet geluidhinder” niet binnen de eerder gestelde grenzen van “Ontwerpbestemmingsplan Bossebaan” blijft (maar onder andere ook betrekking heeft op onze percelen / woningen aan de Begijnstraat)?
7. Klopt het dat de berekeningen met betrekking tot geluidshinder beperkt zijn tot verkeer en Muziekschool (met andere woorden er zijn geen berekeningen gedaan met geluid ten gevolgen van onder andere festiviteiten en wind)?

P.S. De inhoud van deze brief is op 12 augustus 21.01 als e-mail aan gemeente@veldhoven.nl verzonden.

Met vriendelijke groet,

J.J.M. Geominy Begijnstraat 42

J.C.A. Roijers Begijnstraat 40



Met input van andere direct omwonenden)

Aanhang

Onze brief van 6 augustus 2020 met bijbehorende aanhang.

Bijlage Instemming planontwikkeling Bossebaan 8 april 2020

STEDELIJK GEBIED!

Aan:
Gemeente Veldhoven
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10101
5500 GA Veldhoven

Best, 8 april 2020

Onderwerp: Instemming planontwikkeling Bossebaan

Geacht College,

het plan Bossebaan is een binnenstedelijke locatie in uw gemeente. Binnen het SGE is afgesproken dat voor binnenstedelijke plannen groter dan 75 woningen de kwalitatieve toetsing door het Coördinatieteam wordt uitgevoerd. Toetsing aan de Brainport principes wordt gedaan om de kwaliteit van de inbreidingslocaties te blijven garanderen.

Advies Coördinatieteam

Toetsing door het Coördinatieteam heeft uitgewezen dat het plan Bossebaan ruim voldoende invulling geeft aan de Brainport principes.

Besluit

Het Portefeuillehoudersoverleg Wonen SGE heeft de kwalitatieve toets van het plan Bossebaan schriftelijk behandeld en stemt in met verdere planontwikkeling. Hiermee heeft ook de regionale afstemming plaatsgevonden.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en wens u succes met de planontwikkeling.

Namens het Portefeuillehoudersoverleg Wonen SGE,



M. van Schuppen
Voorzitter

Digitale kopie: Coördinatieteam

Veldhoven, 6 augustus 2020

Geacht College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veldhoven,

Naar aanleiding van het schrijven van de Gemeente Veldhoven van 7 juli 2020 jongstleden (uw kenmerk: 20UIT04268) met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan 'Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan' zijn we met een enquête onder de direct omwonenden begonnen (zie bijlage) en hebben wel een paar opmerkingen / vragen ter verduidelijking met betrekking tot het te volgen proces en tijdslijn.

- a. De tot nu toe publiekelijk beschikbare informatie is voornamelijk direct of indirect afkomstig van de initiatiefnemer en met name gericht op aanstaande kopers / huurders van in totaal 170 appartementen in 4 “moderne woongebouwen”;
- b. **Als** omwonenden zouden wij graag willen begrijpen waarom **de** Gemeente Veldhoven van plan is hieraan mee te werken (dat is wat u schrijft in de eerste zin van uw schrijven d.d. 7 juli 2020 – met andere woorden: u lijkt reeds een beslissing te hebben **genomen**, alvorens te luisteren naar **mogelijk alternatieve zienswijzen**);
- c. Ter **beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan** zouden wij **graag willen begrijpen** op welke punten en waarom wordt afgeweken van het huidige bestemmingsplan en/of **de Ruimtelijke Structuurvisie uit 2009**;
- d. Ter **beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan** zouden wij **ook graag willen weten** aan welke normen dit **plan behoort te voldoen** (bijvoorbeeld met betrekking tot parkeerruimte, **maar onder andere ook geluidsoverlast, luchtverontreiniging en verkeersveiligheid**) **en ook zouden wij graag inzicht hebben in alle relevante metingen** en argumentatie achter aannames van eventuele simulaties (om invloed van aanstaande wijzigingen te voorspellen en **daarmee** aan te tonen binnen de geldende normen te zullen blijven);
- e. Tevens zouden **wij** graag willen inzien hoe de **Gemeente** Veldhoven de belangen van de verschillende belanghebbenden (inclusief onder andere directe omwonenden en bezoekers aan deze omgeving) heeft ingewonnen en uiteindelijk afgewogen;
- f. Tot slot is voor **ons onduidelijk binnen** welke door de **Gemeente Veldhoven gestelde** voorwaarden deze initiatiefnemer haar ontwerp (zie www.bossebaan.nl) heeft bepaald, dat wil zeggen indien anders dan huidige bestemmingsplan en Ruimtelijke Structuurvisie uit 2009 (inclusief eventuele door of met Gemeente Veldhoven formeel vastgestelde of informeel afgestemde detaillering hiervan met derde partij(en), waaronder onder andere de muziekschool).

Wij gaan er vooralsnog vanuit dat alle relevante informatie (zie hieronder: “Burgemeester en wethouders wegen relevante feiten en belangen tegen elkaar af en stellen bestemmingen, regels en toelichting op.”) uiterlijk per 14 Augustus 2020 ter inzage ligt (zie hieronder: “Burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit en de belangrijke stukken (ook elektronisch) ter inzage.”) en dat er ten minste tot 24 September 2020 nog helemaal niets vastligt.

Graag zouden we een en ander voor 14 augustus 2020 op het Gemeentehuis van Veldhoven bespreken.

P.S. De inhoud van deze brief is op 6 augustus 2020 23.33 als e-mail aan gemeente@veldhoven.nl verzonden samen met de bijlage “Enquête Bosse Toren Van De Baan versie 3a” (in de aanhang bij deze brief opgenomen).

Met vriendelijke groet,

J.J.M. Geominy

Begijnstraat 42

J.C.A. Roijers

Begijnstraat 40

Met input van andere direct omwonenden



Referenties

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-ruimtelijke/bestemmingsplan/procedure/bestemmingsplan/overzicht-procedure/>

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/funcities/parkeren/parkeernormen/>

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/geluidsoverlast/geluidsoverlast-van-wegen>

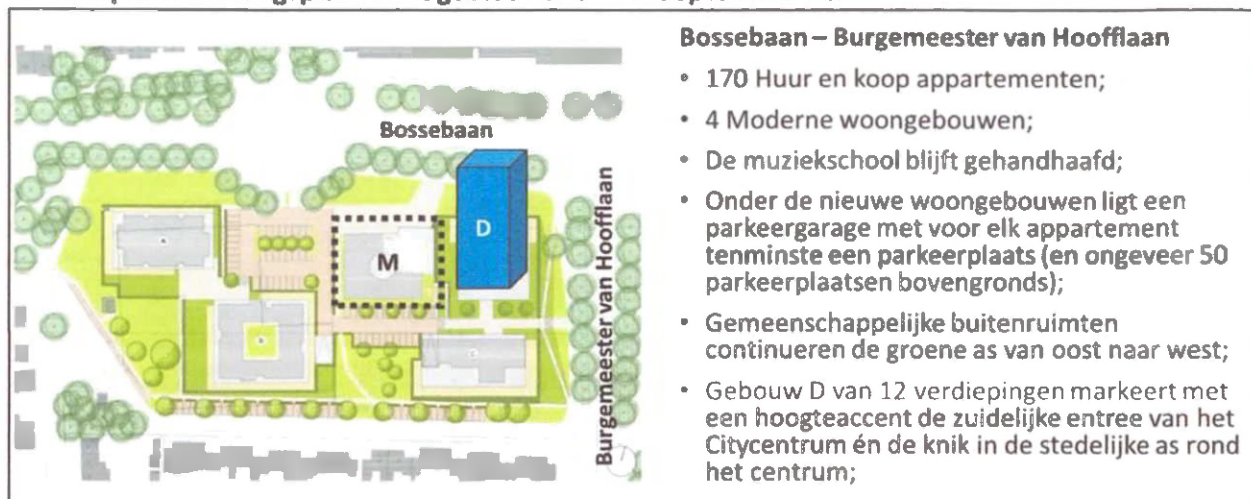
Aanhang

“Enquête Bosse Toren Van De Baan versie 3a”

Ontwerp

	Handeling	Termijn
Voor overleg	Burgemeester en wethouders overleggen met relevante bestuursorganen en plaatsen het resultaat in de toelichting.	
Inhoud en onderbouwing	Burgemeester en wethouders wegen relevante feiten en belangen tegen elkaar af en stellen bestemmingen, regels en toelichting op.	
Kennisgeving	Burgemeester en wethouders publiceren de kennisgeving ook in de Staatscourant en elektronisch. Belangrijke partijen worden ingelicht.	
Terinzagelegging	Burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit en de belangrijke stukken (ook elektronisch) ter inzage.	
Zienswijzen	Iedereen kan zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.	6 weken.

**Enquête onder huidige bewoners omgeving Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan -
Ontwerpbestemmingsplan 14 Augustus 2020 – 24 September 2020**



Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan

- 170 Huur en koop appartementen;
- 4 Moderne woongebouwen;
- De muziekschool blijft gehandhaafd;
- Onder de nieuwe woongebouwen ligt een parkeergarage met voor elk appartement tenminste een parkeerplaats (en ongeveer 50 parkeerplaatsen bovengronds);
- Gemeenschappelijke buitenruimten continueren de groene as van oost naar west;
- Gebouw D van 12 verdiepingen markeert met een hoogteaccent de zuidelijke entree van het Citycentrum én de knik in de stedelijke as rond het centrum;

(bij vragen 2 en 3 zijn meerdere antwoorden mogelijk, indien gewenst kunt u de volgorde van belang aangeven)

1. Heeft u een brief van de Gemeente Veldhoven gehad met betrekking tot dit Ontwerpbestemmingsplan dat van 14 Augustus 2020 tot 24 September 2020 ter inzage ligt? (= het gaat hier over een voorgestelde wijziging van het bestaande bestemmingsplan Structuurvisie uit 2009, zie daarvoor ook de meer gedetailleerde optionele vragen 6 - 20 op de andere kant van dit enquêteformulier)
 - a. Ja;
 - b. Nee;
 - c. Weet ik niet;

2. Heeft u zorgen bij het voorgestelde aantal woningen (= 170 appartementen)?
 - a. Geen;
 - b. Leefbaarheid;
 - c. Verkeer;
 - d. Parkeren;
 - e. Andere, namelijk: ...

3. Heeft u zorgen bij hoogte en locatie van onder andere gebouw D (= 12 verdiepingen)?
 - a. Geen;
 - b. Te dicht op knik in Stedelijke As rond het centrum (inclusief verkeersveiligheid);
 - c. Schaduw (beperking van zonlicht);
 - d. Privacy & uitzicht (voor-/achtertuin en/of balkon);
 - e. Wind (in combinatie met hoogte en vormgeving van gebouwen);
 - f. Geluidsoverlast (inclusief weerkaatsing van geluid);
 - g. Flora & Fauna (inclusief eventuele luchtverontreiniging en risico's voor grondwaterpeil);
 - h. Waardevermindering;
 - i. Bouwschade;
 - j. Andere, namelijk: ...

4. Welke maximale bouwhoogte vindt u het meest passend voor dit gebied? ... (= aantal verdiepingen ten opzichten van het maaiveld, inclusief eventuele verhoging ten behoeven van ondergrondse parkeergarage)

5. Zou u indien nodig mee willen doen met een burgerinitiatief? (met de steun van minimaal 60 Veldhovenaren van 16 jaar en ouder, met behoud van het recht om zelf een eigen zienswijze in te dienen)
 - a. Nee (want ik steun het ontwerpbestemmingsplan, ik voel me gehoord en/of ik laat dit graag over aan anderen);
 - b. Misschien (mede afhankelijk van inzage bij gemeente Veldhoven en/of uitkomst van deze enquête);
 - c. Jazeker (vergeet niet de vragen 6-20 op de andere kant van dit enquêteformulier in te vullen en tijdig ondertekend in te leveren);

Zie ommezijde voor vervolg met optionele vragen en ondertekening van enquête

	Helemaal mee eens	Mee eens	Niet mee eens en niet mee	Mee oneens	Helemaal mee oneens	Geen mening
Bestemmingsplan (/ Bouwvergunning voor gebouwen A – D)						
6. Ik vind het een goed ontwerpbestemmingsplan (voor zowel nieuwe burens als huidige omwonenden alsmede de gehele gemeente Veldhoven);						
7. Ik vind dat de muziekschool gehandhaafd moet blijven (geen onderdeel van nieuwbouw of verplaatsing naar andere centraal gelegen locatie in gemeente Veldhoven);						
8. Ik vind dat er ruim voldoende ondergrondse parkeergelegenheid moet zijn bij moderne woongebouwen (geen bovengrondse parkeergelegenheden, voor zowel bewoners als bezoekers, inclusief werknemers en bezoekers van muziekschool);						
9. Ik vind dat er meer ruimte moet zijn voor openbaar groen (gelijkvloerse continuering van de groene as van oost naar west en/of zuidelijk entree van het Citycentrum);						
10. Ik vind dat er meer ruimte moet zijn voor bebouwing met horecafunctie of sociaal-culturele functie;						
11. Ik vind dat er meer ruimte moet zijn voor bedrijfsactiviteiten die passen in de woonomgeving en bijdragen aan de levendigheid ;						
12. Ik vind dat er meer ruimte moet zijn voor woningen met overwegend twee bouwlagen en een kap op middelgrote percelen, met veelal ruime voortuinen;						
Visie (van u en de gemeente Veldhoven)						
13. Ik vind gebouw D van 12 verdiepingen een passend accent op Stedelijk As en zuidelijk entree van het Citycentrum;						
14. Ik vind gemeenschappelijke buitenkamers in combinatie met collectieve tuin op het dak van gebouw D een passende continuering van groene as van oost naar west;						
15. Ik vind de knik in Stedelijk As voldoende overzichtelijk, ook in combinatie met gebouw D van 12 verdiepingen en 170 appartementen (= aansluiting van de Burgemeester van Hoofflaan op de Heemweg = T-splitsing met Bossebaan);						
16. Ik overweeg zelf een alternatieve zienswijze in te dienen en/of mezelf aan te sluiten bij een alternatieve zienswijze van andere inwoner(s) van gemeente Veldhoven (zie vragen 17-20);						
Alternatieve zienswijze (van enkele bewoners in omgeving)						
17. Moderne woningbouw / accent Stedelijke As hoeft geen hoogbouw te zijn (= liever minder hoog dan 12 verdiepingen);						
18. Onderzoek integratie / relocatie van Muziekgebouw (inclusief parkeergelegenheid);						
19. Minder appartementen en meer ruimte voor onder andere openbaar groen en activiteiten in openlucht voor jong en oud;						
20. Onderzoek verkeersluwe oplossing (= meer ruimte voor wandelaars en fietsers, minder ruimte voor auto's);						

Naam / namen:

Adres (straatnaam en huisnummer):

Emailadres:

Handtekening(en) (inclusief datum):

(meerdere personen per adres op een formulier is toegestaan, alleen inwoners van Veldhoven van 16 jaar en ouder – naam / namen, huisnummer en email zullen zonder expliciete individuele toestemming niet bekend gemaakt worden)

Graag uiterlijk op 14 September volledig ingevuld en ondertekend inleveren op Begijnstraat 40; Voor vragen, opmerkingen, ideeën en hulp: BosseTorenVanDeBaan@gmail.com;