

## **Nagekomen stukken**

Bijgaand ontvangt u een aantal bewonersbrieven die in de afgelopen tijd zijn verzonden door de gemeente. Per abuis zijn deze brieven niet in afschrift naar uw raad gegaan. Op deze manier kunt u er alsnog kennis van nemen. In het vervolg worden de brieven weer met u gedeeld op het moment dat ze verzonden worden.

Beste omwonende,

In Veldhoven is een grote behoefte aan woningen. Net als in de regio. Er moet dus worden gebouwd. Eén van die locaties waar we mogelijkheden zien, ligt in uw directe omgeving. Daarom sturen we u deze brief. Wij willen u als omwonende over het voorlopige plan vertellen zodat u op de hoogte bent. Ook kunt u er op reageren zodat wij uw inbreng nog kunnen betrekken bij de verdere uitwerking.

### Welke locatie?

Initiatiefnemer De Druten Beheer BV wil het perceel grond aan de Kruisstraat 114b-116 herontwikkelen naar een woningbouwproject. Hierbij wordt de bestaande woonvilla aan de Kruisstraat 114b behouden en worden de bestaande bedrijfsgebouwen met kantoorruimte op het bedrijfsp perceel gesloopt. Hiervoor in de plaats komen 10 levensloopbestendige woningen met tuin, 3 kleinschalige appartementengebouwen en 2 bestaande gebouwen worden getransformeerd naar 2 vrijstaande woningen. In het totaal worden 38 nieuwe woningen en appartementen in verschillende prijscategorieën aan de woningvoorraad van Veldhoven toegevoegd met dit plan.

Hieronder ziet u het voorlopige plan afgebeeld. Op de volgende pagina wordt dit nader toegelicht.



## **Wat is het plan?**

Het voorlopige plan bestaat uit:

- Bouwblok V: Het handhaven van de bestaande villa met garage a/d Kruisstraat 114b.
- Bouwblok A: Nieuwbouw appartementengebouw van 6 appartementen met portiek-ontsluiting in een parkachtige setting. Drie bouwlagen hoog.
- Bouwblok B: Nieuwbouw appartementengebouw van 6 appartementen met portiek-ontsluiting in een parkachtige setting. Drie bouwlagen hoog.
- Bouwblok S: Nieuwbouw van 12 bergingen met groendak (sedum) voor de bouwblokken A-B. Eén bouwlaag hoog.
- Bouwblok C: Nieuwbouw 2 levensloopbestendige woningen, geschikt voor gezinnen/medioren/senioren en uitgevoerd als twee-onder-een kapwoning met ruime achtertuinen en een groendak op de laagbouw. Eén bouwlaag hoog met kap.
- Bouwblok W: Het handhaven van een bestaand voormalig munitiedepotgebouw en transformeren naar een woning met tuin.
- Bouwblok X: Het handhaven van een bestaand voormalig munitiedepotgebouw en transformeren naar een woning met tuin.
- Bouwblok D: Nieuwbouw 4 levensloopbestendige woningen, geschikt voor gezinnen/medioren/senioren en uitgevoerd als twee-onder-een kapwoning met ruime achtertuinen en een groendak op de laagbouw. Eén bouwlaag hoog met kap.
- Bouwblok E: Nieuwbouw 4 levensloopbestendige woningen, geschikt voor gezinnen/medioren/senioren en uitgevoerd als twee-onder-een kapwoning met ruime achtertuinen en een groendak op de laagbouw. Eén bouwlaag hoog met kap.
- Bouwblok F: Nieuwbouw appartementengebouw van 6 appartementen -3 appartementen op begane grond en 3 appartementen op 1<sup>e</sup> verdieping met galerijontsluiting- en 6 inpandige bergingen. Twee bouwlagen hoog.
- Bouwblok G: Nieuwbouw appartementengebouw van 8 appartementen -4 appartementen op begane grond en 4 appartementen op 1<sup>e</sup> verdieping met galerijontsluiting- en een gemeenschappelijke berging. Twee bouwlagen hoog.

Op de locatie staan in het midden vele volwassen loofbomen die worden behouden. De beleving van groen wordt versterkt door de aanleg van een parkachtig omgeving. In het parkachtige setting worden de appartementengebouwen A en B geplaatst.

De 10 levensloopbestendige woningen met tuin (bouwblokken C, D en E) en de appartementengebouwen (bouwblok F en G) omzomen het groene park. Op het terrein worden voldoende parkeergelegenheden voor de nieuwe woningen gerealiseerd.

## **Waarom deze locatie?**

De bestaande bedrijfsgebouwen en kantoorruimte staan al enige jaren leeg en opnieuw verhuren is mogelijk, maar dan moet er worden geïnvesteerd. Het voortzetten van de huidige bestemming is onwenselijk aangezien de gemeente Veldhoven zoveel mogelijk (kleine) bedrijvigheid in woonwijken wil wegsaneren. Dit soort middelgrote bedrijfspercelen, met bijbehorende verkeersbewegingen, horen op een bedrijventerrein thuis en niet midden in een woonwijk.

Gelet op de enorme vraag naar woningen, het te voeren gemeentelijk beleid en de (uitzonderlijke) kwaliteiten van de locatie, zijn initiatiefnemer en de gemeente Veldhoven de haalbaarheid aan het onderzoeken van een woningbouwplan op deze locatie.

Volledigheidshalve maken wij u erop attent dat het nieuwbouwplan onderdeel uit maakt van het woningbouwversnellingsprogramma van de gemeente Veldhoven.

## Informatiebrief

Wij informeren u schriftelijk met deze informatiebrief over het woningbouwplan, omdat u in de omgeving van het plan woont. Met de direct aanwonenden en enkele belanghebbenden voeren wij in de komende weken persoonlijke gesprekken.

Tijdens deze gesprekken zal het plan uitvoerig worden toegelicht en de bevindingen en aanbevelingen op het plan van deze mensen worden verzameld.

Voor u hebben wij de mogelijkheid gecreëerd om op **zaterdag 12 maart** of **zaterdag 19 maart** a.s. een informatiebijeenkomst op de projectlocatie bij te wonen. Tussen **10.30 uur tot 12.00 uur** kunt u inlopen via de inrit bij Kruisstraat 114b naar het achtergelegen terrein. U hoeft zich niet aan te melden voor deze informatiebijeenkomst, maar wij verzoeken u bij vertrek wel uw opmerkingen of aanbevelingen, en eventueel uw contactgegevens, bij ons achter te laten op een notitie die wij u bij aankomst verstrekken. Vervolgens kan het zijn dat wij naar aanleiding van uw opmerkingen contact met u gaan opnemen, mits u hiertegen geen bezwaar heeft.

Indien u niet de mogelijkheid heeft de informatiebijeenkomst bij te wonen, dan kunt u uw opmerkingen of aanbevelingen naar aanleiding van deze informatiebrief versturen naar [ontwikkeling.kruisstraat@gmail.com](mailto:ontwikkeling.kruisstraat@gmail.com).

## Website

Wanneer het nieuwbouwplan de bestemmingsplanprocedure gaat doorlopen wordt een projectwebsite online gezet waar u verdere informatie over het project kunt vinden en vragen kunt achterlaten. De naam van de website zal bekend worden gemaakt via het Veldhovens Weekblad en de sociale media van de gemeente.

## Wat is het vervolg?

Wij vinden het belangrijk uw mening en inbreng te vernemen en (mogelijk) te verwerken in de verdere uitwerking van het nieuwbouwplan. De gemeente kijkt hierbij mee.

De planning is:

- Tot medio maart 2022: Persoonlijke gesprekken en overleggen met belanghebbenden.
- Op zaterdag **12 maart** en zaterdag **19 maart** a.s. tussen **10.30 – 11.30 uur informatiebijeenkomsten op de projectlocatie (via inrit Kruisstraat 114b)**. Karakter inloop.
- Zodra de bestemmingsplanprocedure start, komt de projectwebsite online.
- Juni 2022 ter inzage leggen bestemmingplanwijziging nieuwbouwplan.
- December 2022 vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad.
- Afhankelijk van verloop bestemmingsplanprocedure in 2023 start verkoop en start realisatie nieuwbouwplan.

## Wilt u meer weten?

Via [ontwikkeling.kruisstraat@gmail.com](mailto:ontwikkeling.kruisstraat@gmail.com) kunt u ons bereiken.

Vragen over de bestemmingsplanprocedure kunt u ook stellen aan de Gemeente. Stuur dan een e-mail naar [gemeente@veldhoven.nl](mailto:gemeente@veldhoven.nl) met onderwerp 'Ontwikkeling Kruisstraat'. Of bel het algemene nummer 14 040.

Met vriendelijke groet,

De Druuten Beheer BV



Veldhoven, xx oktober 2021

Beste bewoner(s) van dit adres,

Zoals bij u bekend, zijn wij in overleg met de gemeente Veldhoven over verplaatsing van ons tuincentrum aan de Sondervick naar het gebied tussen de Zilverbaan en de Schooterweg.



Voorafgaand aan de ter inzage legging van een ontwerpbestemmingsplan wordt van de initiatiefnemer verwacht dat de direct omwonenden worden geïnformeerd. Dit heet een omgevingsdialoog.



De omgevingsdialoog is erop gericht om de omgeving in een vroegtijdig stadium te informeren en belanghebbenden de gelegenheid te geven om vragen te stellen en wensen in te brengen die (indien mogelijk) bij de uitwerking van het plan kunnen worden betrokken. Daarom wil ik u bij deze graag uitnodigen om op woensdag 20 oktober 2021 tussen 19:30 en 20:30 uur in het tuincentrum aan de Sondervick onze plannen voor de nieuwe locatie te komen bekijken. U heeft op deze avond gelegenheid om uw vragen te stellen en te reageren op het plan. Wij zijn erg benieuwd wat u van onze plannen vindt.

De gemeente is als toehoorder aanwezig op deze avond.

Mocht u verhinderd zijn op 20 oktober a.s., en een vraag of opmerking hebben op onze plannen, kunt u contact opnemen met ondergetekende.



Met vriendelijke groet,

Edwin Coppelmans





Aan de gebruiker(s)/ eigen(a)r(en)  
van dit pand

datum : 28 maart 2022                      ons kenmerk : 22UIT00563  
bijlage : -                                      IBAN : NLO8BNGH 0285 0087 14  
onderwerp : ontwerpbestemmingsplan 'De Run 5614'

Beste meneer/mevrouw,

De gemeente Veldhoven is van plan om mee te werken aan een initiatief van Genderpoort B.V. om op het voormalige Pigeaud-terrein aan De Run 5612, 5614 en 5616 te Veldhoven een woningbouwplan te realiseren. Genderpoort B.V. heeft de website [www.genderkwartier.nl](http://www.genderkwartier.nl) opgericht met meer informatie over het plan. Op basis van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het nu geldende bestemmingsplan is het woningbouwplan, bestaande uit twee woongebouwen in een groen ingerichte omgeving met in totaal 100 appartementen, niet realiseerbaar. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. We zijn nu op een punt aangekomen dat een officiële stap in de bestemmingsplanprocedure gezet gaat worden, het ontwerpbestemmingsplan wordt namelijk ter inzage gelegd. We informeren u hierover, omdat het gaat over een mogelijke verandering in uw omgeving en ook omdat u hierover aan het begin van dit proces uw mening kunt geven.

### **Wilt u het ontwerpbestemmingsplan bekijken?**

Het ontwerpbestemmingsplan met de naam 'De Run 5614' ligt 6 weken lang, vanaf vrijdag 1 april 2022 tot en met donderdag 12 mei 2022, ter inzage in de informatieruimte van het gemeentehuis van Veldhoven (Meiveld 1). Vraag ernaar bij de receptiebalie van het gemeentehuis. U kunt binnenlopen tijdens de openingsuren en hoeft hiervoor geen afspraak te maken. U kunt het ontwerpbestemmingsplan tijdens de inzagetermijn ook bekijken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op [www.veldhoven.nl](http://www.veldhoven.nl). Zoek dan op trefwoord 'De Run 5614'.

### **Een zienswijze indienen**

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen schriftelijk of mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren door een zienswijze in te dienen. In uw zienswijze geeft u duidelijk aan over welke onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan u een opmerking heeft en waarom u dat vindt.

- ◆ Een schriftelijke zienswijze stuurt u per post naar de Gemeenteraad van Veldhoven, postbus 10101, 5500 GA Veldhoven. Zet op uw brief de datum, uw naam, adres en handtekening. Zienswijzen kunt u niet per e-mail indienen.
- ◆ Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met een medewerker van onze afdeling Regie en Ontwikkeling, via het verkorte telefoonnummer 14 040.

**Veldhoven werkt op afspraak**

Voor alle producten en diensten waarvoor u aan de balie moet zijn, maakt u een afspraak via [www.veldhoven.nl](http://www.veldhoven.nl) of bel 14 040. Via de site kunt u ook producten en diensten vanuit thuis regelen.

### **Ontwerpbesluit hogere grenswaarde**

Verder zijn wij van plan om in combinatie met het bestemmingsplan 'De Run 5614' een hogere geluidsbelasting (als bedoeld in de Wet geluidhinder) toe te staan voor een aantal nieuw te bouwen appartementen. Het gaat dus niet om bestaande gebouwen, waaronder uw pand of woning. Uit geluidsonderzoek blijkt dat voor een aantal nieuwe te bouwen appartementen de voorkeurswaarde vanwege De Run en de Kempenbaan wordt overschreden. In het ontwerpbesluit wordt onderbouwd waarom wij dit acceptabel vinden voor de nieuwe bewoners.

Ook dit ontwerpbesluit om een hogere geluidsbelasting toe te staan ligt vanaf vrijdag 1 april 2022 tot en met donderdag 12 mei 2022 ter inzage in de informatieruimte van het gemeentehuis. U kunt ernaar vragen bij de receptie en hoeft hiervoor geen afspraak in te plannen.

Tijdens de inzagetermijn kan een belanghebbende schriftelijk of mondeling op het ontwerpbesluit reageren door een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van Veldhoven.

### **Wanneer bent u belanghebbende**

U bent belanghebbende wanneer uw belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken (zie artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht). Uw belang moet dan objectief, persoonlijk, eigen, rechtstreeks en actueel zijn. Meer informatie hierover vindt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) (zoekterm 'belanghebbende').

Een schriftelijke zienswijze stuurt u per post naar het college van burgemeester en wethouders van Veldhoven, postbus 10101, 5500 GA Veldhoven. Zet op de brief de datum, uw naam, adres en handtekening. Zienswijzen kunt u niet per e-mail indienen. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met de gemeente, afdeling Mens en Omgeving, via telefoonnummer 14 040.

### **Heeft u vragen of behoefte aan een afspraak?**

Heeft u vragen of opmerkingen over deze brief of heeft u behoefte aan een afspraak omdat u misschien vragen heeft? Neem dan contact op met de behandelaar van het bestemmingsplan: Sabine Spijkers van het cluster Ruimte. Stuur daarvoor een e-mail naar [Sabine.Spijkers@veldhoven.nl](mailto:Sabine.Spijkers@veldhoven.nl) of bel via het verkorte telefoonnummer 14 040.

Met vriendelijke groet,  
namens het college van burgemeester en wethouders van Veldhoven,



Eric Bergmeester  
afdelingshoofd Regie & Ontwikkeling

Beste omwonende,

Namens vastgoedontwikkelaar Land 's-Heeren wil ik u graag informeren over een nieuwbouwplan bij u in de buurt. We zijn voornemens om tussen het Grote Kerkepad en de Goorstraat 27 woningen te realiseren.



### **Inloopavond**

Op donderdag 7 april a.s. ontvangen we u graag op het Sondervick college in Veldhoven (ingang bij het gebouw met de grote klok aan de gevel). U hoeft zich niet aan te melden en kunt tussen 19.30 en 21.00 uur binnenlopen wanneer het u uitkomt.

Op deze avond willen wij u informeren over de nieuwbouwontwikkeling die we voor ogen hebben. Om dit mogelijk te maken zijn we bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan

We zien u graag op 7 april!

Land 's-Heeren

[info@landsheeren.nl](mailto:info@landsheeren.nl)