

Aan de bewoner(s)
van dit pand,

datum : 14 juni 2022 ons kenmerk : 22UIT02450
bijlage : - IBAN : NL08BNGH 0285 0087 14
onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan 'Djept'

Meiveld 1
5501 KA Veldhoven
postbus 10101
5500 GA Veldhoven

E gemeente@veldhoven.nl
T 14 040

Beste bewoner

De gemeente Veldhoven ontwikkelt samen met Stayinc. en Woonbedrijf woningbouw in het gebied 'Djept'. Het plan is om een woongebied met ongeveer 300 nieuwbouw woningen ten noorden van Zeelst en het City Centrum op te richten. Het gebied ligt tussen de Heerbaan aan de zuidzijde, Smelen en Traverse aan de westzijde en Djept aan de noordoostzijde. Centraal in het gebied loopt de Polderstraat. Het plan heeft drie woonvelden met grondgebonden woningen als aanvulling op de woonbebouwing aan de weg Djept, en drie woonvelden met gestapelde woningen in een landschapspark.

Op 13 april 2021 stelde het college van burgemeester en wethouders een integrale gebiedsvisie vast voor de ontwikkeling van het gebied. Deze visie vormt een belangrijke basis voor de planontwikkeling.

Het afgelopen jaar is op 3 momenten contact met bewoners van het gebied geweest over de uitwerking van deze gebiedsvisie. Mogelijk was u daar ook bij.

Om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Daarom leggen we nu het ontwerpbestemmingsplan 'Djept' ter inzage. Dat betekent dat u het plan in kunt zien en er formeel uw mening over kunt geven in een zienswijze. We informeren u hierover, omdat het plan een ontwikkeling mogelijk maakt in uw directe omgeving.

Wilt u het ontwerpbestemmingsplan bekijken?

Het ontwerpbestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage, vanaf vrijdag 1 juli 2022 tot en met donderdag 11 augustus 2022. U kunt het ontwerpbestemmingsplan tijdens de inzagetermijn bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.veldhoven.nl. Zoek dan op trefwoord 'Djept'.

Wilt u het plan op papier inzien? Dat kan 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. We realiseren ons dat een deel van de inzagetermijn in de zomervakantie valt. Dit heeft te maken met de procedure en planning. We gaan er vanuit dat de in totaal 6 weken dat het plan ter inzage ligt voldoende is om het plan in te zien en eventueel op te reageren.

Veldhoven werkt op afspraak

Voor alle producten en diensten waarvoor u aan de balie moet zijn, maakt u een afspraak via www.veldhoven.nl of bel 14 040. Via de site kunt u ook producten en diensten vanuit thuis regeler



www.veldhoven.nl

Informatiebijeenkomst

We organiseren een inloopbijeenkomst op maandag 4 juli 2022 van 17:00 tot 19:00 in de raadszaal van het gemeentehuis (Meiveld 1). U kunt daar vragen te stellen en voorlichting over het bestemmingsplan en de procedure krijgen.

U hoeft zich niet aan te melden voor deze bijeenkomst en kunt binnenlopen wanneer dat u uitkomt.

Een zienswijze indienen

Tijdens de inzageperiode 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.

Omdat de termijn voor het indienen van een zienswijze gedeeltelijk in de zomervakantie is, willen wij u wijzen op de mogelijkheid om binnen de termijn van de ter inzage ligging (dus tot en met 11 augustus) een pro forma zienswijze in te dienen. Indien u dit doet, kunt u de gronden van uw zienswijze later aanvullen. Als u een pro forma zienswijze indient, geven wij vervolgens een termijn door wanneer wij uiterlijk deze aanvulling willen ontvangen.

Ontwerpbesluit Wet geluidhinder

Verder zijn wij van plan om in combinatie met het bestemmingsplan 'Djept' een hogere geluidsbelasting toe te staan omdat een deel van de nieuw te bouwen woningen worden gerealiseerd binnen de geluidszones van de Heerbaan, Traverse en Smelen. In de Wet geluidhinder zijn grenswaarden opgenomen voor de geluidbelasting vanwege wegverkeer. De wet maakt daarbij onderscheid in een voorkeursgrenswaarde en een maximale ontheffingswaarde. Een geluidbelasting lager dan of gelijk aan de voorkeursgrenswaarde is zonder meer toelaatbaar. Een geluidbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde is ontoelaatbaar. Voor een deel van de nieuw te bouwen woningen blijkt dat de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Dit is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure Vaststelling hogere waarde voor geluid. In het ontwerpbesluit Wet geluidhinder wordt onderbouwd waarom wij dit acceptabel vinden voor de nieuwe bewoners.

Het ontwerpbesluit ligt vanaf vrijdag 1 juli 2022 tot en met donderdag 11 augustus 2022 ter inzage in de informatieruimte van het gemeentehuis. U kunt ernaar vragen bij de receptie en hoeft hiervoor geen afspraak in te plannen. Het ontwerpbesluit is al bijlage toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan zodat u deze ook digitaal kunt vinden via www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.veldhoven.nl.

Tijdens de inzageperiode 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 (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.

Wat is het vervolg?

Uiteindelijk stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Wanneer dat precies is, hangt af van het aantal zienswijzen dat wordt ingediend en de inhoud ervan. We gaan op dit moment uit van behandeling in de besluitvormende gemeenteraadsvergadering van 20 december 2022. Op iedere zienswijze wordt gereageerd. Mogelijk dat deze leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Als u besluit om een zienswijze in te dienen krijgt u op een later moment nog een brief.

Heeft u vragen over deze brief?

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 of bel via het verkorte telefoonnummer 14 040.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeesters en wethouders van Veldhoven,



Eric Bergmeester
afdelingshoofd Regie & Ontwikkeling