

Notitie van beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassingen

Ontwerpbestemmingsplan 'Lange Kruisweg-Handwijzer'



Gemeente Veldhoven
Oktober 2022
Registratienummer: 22int09842
Anonieme versie: 22int09843

1. Aanleiding bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Lange Kruisweg-Handwijzer' is opgesteld om de ontwikkeling van een woningbouwplan mogelijk te maken op de voormalige locatie van basisschool Gansepoel in de woonwijk d'Ekker. Woonbedrijf en de gemeente Veldhoven zijn voornemens 56 sociale huurappartementen te realiseren voor één- en tweepersoonshuishoudens. Het plan bevat één appartementengebouw van 7 woonlagen in een groen ingerichte omgeving. In de bestaande situatie is sinds de sloop van de voormalige basisschool in 2018 het plangebied een grasveld omzoomd met waardevolle bomen. Op basis van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan is dit plan, met in totaal 56 appartementen, niet mogelijk.

2. Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lange Kruisweg-Handwijzer' is op woensdag 24 augustus 2022 bekendgemaakt via een publicatie in het Gemeentenieuws en het Veldhovens Weekblad.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 26 augustus 2022 tot en met 6 oktober 2022 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Veldhoven. Naast deze terinzagelegging was en is het ontwerpbestemmingsplan nog steeds digitaal te raadplegen via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.veldhoven.nl.

3. Ingediende zienswijze

Tijdens de termijn van terinzagelegging is één gezamenlijke zienswijze (registratienummer [22.13306](#)) ingediend door drie families van de Lange Kruisweg:

De ingediende zienswijze is tijdig ontvangen en ontvankelijk.

4. Reactie op ingediende zienswijze

Onderstaand wordt per onderdeel van de zienswijze een samenvatting gegeven (cursief) met eronder de reactie van de gemeente. De zienswijze is samengevat, maar wel volledig beoordeeld. Tot slot wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indieners stellen voornamelijk vragen omdat het ontwerp op bepaalde punten niet helemaal duidelijk is. De vragen die betrekking hebben op de inrichting van het openbaar gebied hebben geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Nog niet alles daarover is bekend en dat hoeft in dit stadium van het proces ook nog niet. Uitvoeringsaspecten maken namelijk geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuzes en daarom hoeven zij niet te worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Slechts op een enkel punt wordt een inhoudelijke reactie gegeven omdat men vreest voor bepaalde vormen van overlast of omdat men het niet eens is met ontwerpkeuzes.

Volledigheidshalve worden hierna alle vragen/punten behandeld.

	Vraag /zienswijze	Gemeentelijke reactie
1	<i>Blijven er voldoende parkeerplaatsen over?</i>	In het parkeeronderzoek staat het onderzoeksgebied opgenomen en de uitgangspunten van het parkeeronderzoek. Binnen het onderzoeksgebied blijven voldoende parkeerplaatsen over. Het parkeeronderzoek geeft geen inzicht in bestaande of toekomstige loopafstanden voor bewoners van individuele straten. Het kan dus zijn dat voor sommige bewoners loopafstanden wijzigen. Het plan is uitgewerkt conform de parkeernormennota van gemeente Veldhoven en overeenkomstig genoemd parkeeronderzoek. Het voldoet daarmee aan de beleidsuitgangspunten.
2	<i>Mogen wij straks nog parkeren aan de woonzijde van de Lange Kruisweg?</i>	Het huidige ontwerp dient in de verdere planvorming nog te worden gedetailleerd. Het streven daarbij is om het bestaande straatparkeren te behouden. De wegbreedte van de Lange Kruisweg wordt door de planvorming van de Gansepoel-locatie niet gewijzigd. De oostelijke ontsluiting van het plangebied ten plaatse van het nieuwe parkeerterrein is enkel een inrit, de westelijke ontsluiting is zowel een in- als uitrit. De gemeente streeft na om een infrastructuur te creëren die veilig te gebruiken is.
3	<i>Waarom komen de in-en uitritten tegenover een aantal woningen van de Lange Kruisweg en niet elders?</i>	De oostelijke ontsluiting is enkel een inrit (vanaf de Lange Kruisweg). Daardoor zal geen licht van koplampen in woonkamers schijnen. De westelijke ontsluiting is een in -en uitrit. Hier tegenover ligt een gemeentelijke groenstrook en voetpad. Voor de aansluitingen tegenover de Goudenakkerstraat en de Willigenakkerstraat zouden bovendien te veel bestaande bomen gekapt moeten worden. Dit onderwerp is besproken tijdens één van de participatie-avonden. Op basis van die input is de ontsluiting aangepast in het ontwerp zoals nu opgenomen in de tekeningen.
4	<i>Waarom blijven speeltuin en hondenuitlaatterrein zo dicht bij elkaar?</i>	Tijdens één van de participatie-avonden is aangegeven dat er om reden van hygiëne zorgen waren dat het spelen en hondenuitlaten dicht bij elkaar was gelegen. Daarom is in overleg de planschets van de openbare ruimte aangepast en is het uitlaatveldje naar een nieuwe locatie verplaatst (zie concept

		groenplan van 28 juli 2022, dat inmiddels getoond is tijdens de infoavond van 12 september jl.). Het inrichtingsplan moet nog verder uitgewerkt worden tot een definitief ontwerp.
5	<i>Vanwege uitlaatgassen moeten ramen vaker gewassen worden.</i>	Ten opzichte van de huidige situatie (grasveld) zal inderdaad sprake zijn van een verkeerstoename. Ten opzichte van de planologische situatie ligt dit anders, zoals in het bestemmingsplan is terug te lezen. Dit betekent concreet dat de huidige situatie wellicht geen bebouwing meer laat zien, door sloop van de school. Maar er is in het nu nog geldende bestemmingsplan wel een bebouwingsmogelijkheid opgenomen. In theorie kan er dus morgen weer een school gebouwd worden met een verkeersaantrekkende werking. De beoogde ontwikkeling leidt planologisch gezien zelfs tot een afname in verkeersgeneratie ten opzichte van de situatie met school (waardoor, als het al aan de orde zou zijn, ramen minder gewassen hoeven te worden vanwege uitlaatgassen).
6	<i>Kan het hele oppervlak van het fietscrossbaantje geen uitlaatveldje worden?</i>	Wij verwijzen hiervoor naar het antwoord op punt 4.
7	<i>Het verkeer zal flink toenemen.</i>	Wij verwijzen hiervoor naar het antwoord op punt 5.
8	<i>Waarom kan een speelveldje niet gerealiseerd worden op de hoek van de Lange Kruisweg-Goudenakkerstraat?</i>	Zoals uitgelegd tijdens één van de participatie-avonden zijn hiervoor 2 redenen te noemen: <ul style="list-style-type: none"> - De directe ligging van het veldje aan de Lange Kruisweg kan onveilige situaties veroorzaken. Dat is niet wenselijk; - Omdat het veldje op de hoek van Lange Kruisweg/Goudenakkersstraat in de directe nabijheid van de speelvoorzieningen Goudenakkerstraat/Lange Mees ligt, is het niet nodig om een extra speelveld te realiseren.
9	<i>Waarom geen insteekhavens in de Handwijzer?</i>	De bestaande wegenstructuur is zo opgezet dat het voor de hand ligt dat het complex via de route Burg. van Hoofflaan - Lange Kruisweg bereikt en verlaten zal worden. Veel keuzes zijn gemaakt met het uitgangspunt "behoud van de kwalitatief goede bomen in het plangebied". De positie van het appartementencomplex centraal in het plangebied is daarop allereerst in overleg met omwonenden en belanghebbenden bepaald. De vervolgkeuze was aan de noordzijde van het complex een parkeerterrein te maken. Zoveel mogelijk met behoud van de bomen, dicht gelegen nabij het complex en prima te ontsluiten op de Lange Kruisweg. Alternatieven, zoals haaksparkeren in de Handwijzer ten oosten van Sentrum 70 zijn bestudeerd. Deze zijn én beperkt mogelijk door de aanwezige elektrakast én zijn daarbij niet direct mogelijk zonder negatieve invloed op de kwaliteit van de aanwezige bestaande bomenlaan. In de Handwijzer is nabij de zijweg Herderstasje wel een mogelijkheid om een extra langsparkerstrook te realiseren. Deze optie zullen we verder bekijken bij de nadere uitwerking van het plan. Dit wordt gezien in relatie tot het verdwijnen van enkele parkeerplaatsen in de Lange Kruisweg als gevolg van de nieuwe inrit en in-/uitrit aldaar.
10	<i>Waar komt de ondergrondse vuilcontainer voor het nieuwe complex?</i>	Deze komt nabij de oostelijke inrit, zoals aangegeven op de tekening die tijdens de laatste informatieavond van 12 september jl. is getoond. Hierdoor zijn de containers goed bereikbaar voor de bewoners en zijn deze goed te ledigen door de vuilophaaldienst. Een ondergrondse container heeft een capaciteit voor ca. 40 woningen. Uitbreiding bij het appartementencomplex aan de Handwijzer is niet mogelijk.

11	<i>Blijft het bestaande speeltuintje bestaan in de huidige vorm of wordt dit vernieuwd.</i>	Op dit moment is daar nog geen uitsluitsel over te geven. Zoals aangegeven bij punt 4 wordt het inrichtingsplan nog verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp.
12	<i>De ligging van het complex is zodanig dat de groene zijde alleen aan de zijde van de Handwijzer ligt.</i>	De ligging van het complex is sterk verbonden met de standplaatsen van bestaande bomen. Om een maximale aantal bestaande bomen te behouden is de locatie van het complex erg logisch. Verder is aan beide zijde van het complex openbare ruimte voorzien die groen wordt ingericht.
13	<i>Dit immense complex gaat ervoor zorgen dat de woningen aan de Lange Kruisweg minder zonlicht krijgen.</i>	Het klopt dat het complex wat zon wegneemt van bestaande bouw aan de Lange Kruisweg. De zonnestudie geeft aan wanneer dit is. Dit effect is zeer beperkt, en niet onevenredig nadelig. De lichte TNO-norm wordt voor alle woningen gehaald en de strenge TNO-norm voor alle woningen, uitgezonderd van huisnummer 100. Dit huisnummer heeft alleen op 21 januari 2 zonuren in plaats van 3. De rest van het jaar wordt op dit huisnummer wel voldaan aan de strenge TNO-norm. Zie ook paragraaf 4.14 van de toelichting van het bestemmingsplan.
14	<i>Degelijk immens complex past niet in een dorpswijk als d'Ekker.</i>	De woningopgave in Veldhoven is groot. We ontkomen er daarom niet aan om appartementsgebouwen te bouwen op plekken waar dat mogelijk is. In de participatie hebben we meerdere varianten besproken, en daar is uiteindelijk de keuze voor 1 gebouw uitgekomen. De gemeente is van mening dat de hoogte van het gebouw in ruimtelijk en programmatisch opzicht in goede verhouding staat tot de plek. Vooral ook door de afstand tot de straat en omliggende bebouwing. Er is een enorm tekort aan (betaalbare) woningen in Veldhoven. In verband met de schaarste aan bouwgrond ontkomen we er niet aan om hoger te gaan bouwen met behoud van kwaliteit zoals groen, bomen, plek voor spelen en ontmoeten. Lager bouwen met gelijkblijvende aantallen betekent immers dat er ingeboet wordt op deze kwaliteiten en er veel bomen zullen sneuvelen. Hoger bouwen in de vorm van appartementen past bovendien binnen onze beleidsambities. De wijk d'Ekker was destijds de eerste grootschalige uitbreidingswijk van Veldhoven en wordt gekenmerkt door vrij eenzijdige woningbouw. Dit bouwplan voegt een ander woonmilieu toe aan deze woonwijk. Deze keuze is in lijn met het ambitiedocument 'Samen voor ruimtelijke kwaliteit' en de Omgevingsvisie. Omdat er hoger en compact gebouwd wordt is er ruimte voor een groene klimaatadaptieve invulling van het plangebied. Ook op dit vlak past het bouwplan binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

5. Conclusie zienswijzen

We passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijze niet aan. De gevolgen van deze ontwikkeling zijn dusdanig beperkt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

6. Ambtshalve aanpassingen

De volgende aanpassingen worden doorgevoerd omdat er sprake is van een immissie of om teksten te verduidelijken.

- Er wordt een correctie doorgevoerd in de verbeelding ten behoeve van dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-IHCS'. Deze zijn per abuis niet doorgetrokken tot aan de westelijke plangrens. Deze ommissie wordt hersteld.
- Paragraaf 4.10.3 wordt gewijzigd door de 'groene' tekst toe te voegen en de 'rode' tekst te verwijderen:

De totale parkeerbehoefte komt daarmee op 73 parkeerplaatsen. In het plangebied zijn in de ontwerpfase 62 parkeerplaatsen voorzien. De overige parkeerbehoefte van 11 parkeerplaatsen zal in de openbare ruimte worden opgevangen.

Om te bepalen of er in de openbare ruimte voldoende restcapaciteit beschikbaar is om de resterende parkeerbehoefte van 11 parkeerplekken op te kunnen vangen, is er een parkeeronderzoek door Groen Licht gehouden. Volgens het parkeeronderzoek ligt het maatgevend drukste moment op zaterdag late-avond. Op dit tijdstip ligt de bezetting van de parkeerplaatsen het hoogst, namelijk op 66%. Uitgaande van een maximale toelaatbare bezettingsgraad van 85%, is er nog een overcapaciteit van 79 parkeerplaatsen beschikbaar.

Wanneer de respectievelijk 21 en 16 langspaarkeerplaatsen langs het trottoir van de straatsecties 14 (Goudenakkerstraat) en 29 (Erepijs) niet meegeteld zouden worden, dan zou de totale parkeerbezettingsgraad 73% bedragen (en 47 beschikbare lege parkeerplaatsen).

Volgens het parkeeronderzoek kan worden gesteld dat er nog ruim voldoende capaciteit beschikbaar is om in de resterende parkeerbehoefte van 11 parkeerplaatsen te voorzien. ~~Ook wanneer er een of twee parkeerplaatsen minder worden gerealiseerd op eigen terrein, is er nog ruim voldoende restcapaciteit in de openbare ruimte om een hogere resterende parkeerbehoefte op te kunnen vangen.~~ Voor het gehele parkeeronderzoek wordt verwezen naar het onderzoek van Groen Licht in Bijlage 10.

Om te borgen dat ook daadwerkelijk in de benodigde parkeerbehoefte wordt voorzien, is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze verplichting bepaalt dat bij het bouwen en wijzigen van het bestaande gebruik, zoals toegestaan op grond van de geldende bestemmingen, voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid en dat deze parkeergelegenheid in stand moet worden gehouden.

4.10.4 Conclusie met betrekking tot het plangebied

De geringe toename van het verkeer kan goed worden afgewikkeld en heeft geen negatief effect op de verkeersveiligheid.

Er kan aan de parkeerbehoefte worden voldaan, voor het grootste gedeelte op eigen terrein en voor een klein deel in de buurt.

Deze parkeerplaatsen zijn aan de noordzijde van het appartementengebouw voorzien. Indien bij de verdere detaillering blijkt dat niet alle 62 plaatsen aan de noordzijde te realiseren zijn, dan biedt de Handwijzer een mogelijkheid om nabij de zuidoosthoek van het plangebied in de straat een paar (maximaal 4) langspaarkeerplaatsen te realiseren.