



D66 Veldhoven
T.a.v. mevrouw M. Giesbertz
Rietbeek 21
5501 CA Veldhoven

datum	: 4 juni 2020	ons kenmerk	: 20UIT03330
uw brief van	: 6 mei 2020	uw kenmerk	: -
bijlage	: -	IBAN	: NL08BNGH 0285 0087 14
onderwerp	: Artikel 42 vraag over procedure- en procesgang van besluitvorming rond de vestiging van twee fastfoodbedrijven aan Heistraat/Zoom		

Geachte mevrouw Giesbertz,

In uw brief van 6 mei 2020 heeft u namens D66 vragen gesteld over de ontwikkellocatie Heistraat-Zoom. U geeft aan dat u heeft vernomen dat er een discussie leeft in de samenleving die in grote lijnen terug te brengen is tot vier onderwerpen. U zou graag zien dat deze en andere discussiepunten gematched worden met onderzoeksgegevens en beleidsuitgangspunten zodat er uiteindelijk een goede afweging gemaakt kan worden.

Daarom vraagt u het college om inzicht in de volledige procesgang, inclusief tijdlijn over het toekomstige besluit, zodat het voor inwoners en de gemeenteraad helder is op welk moment zij hierin kunnen acteren.

We vinden het fijn dat u betrokken bent bij de procedure- en procesgang rond de vestiging van twee fastfoodbedrijven aan Heistraat/Zoom en gaan graag in op de door uw gestelde vragen.

Veiligheidsproblematiek in verband met toegenomen verkeersdrukte door meerdere ontwikkelingen in en rond dit gebied.

Om het initiatief te kunnen beoordelen heeft een gerenommeerd en onafhankelijk verkeerskundig bureau onderzocht wat de verkeerskundige effecten zijn als gevolg van deze ontwikkeling. Op basis van de uitgevoerde analyses en berekeningen kan worden geconcludeerd dat het verkeersaanbod door de nabijgelegen kruispunten en rotonde afgewikkeld kan worden en dat eventuele filevorming het gevolg is van de autonome groei van het verkeer dat los staat van de ontwikkeling.

Op dit moment wordt een concept-ontwerpbestemmingsplan voorbereid. In dit kader moet worden aangetoond dat de conclusie uit het verkeerskundig onderzoek nog steeds juist is. Hiervoor vindt op dit moment een actualisatie plaats. Aanleiding voor deze actualisatie is de beschikbaarheid van een nieuw verkeersmodel. Het nieuwe verkeersonderzoek wordt op dit moment opgesteld, echter deze is nog niet afgerond.

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 regelen.

Voor fietsverkeer geldt dat een enkelstrooksrotonde de meest verkeersveilige (gelijkvloerse) kruispuntoplossing is. Het aantal conflictpunten is geminimaliseerd en de snelheid is laag bij enkelstrooksrotondes vergeleken met andere kruispuntoplossingen. Dit blijkt uit onderzoeken van de Stichting Wetenschappelijk Onderzoek Verkeersveiligheid en kennisinstituut CROW. De rotonde (en de voorrangssituatie) Zoom-Peter Zuidlaan-Kruisstraat is volgens de landelijke CROW-richtlijnen aangelegd. Door een aantal ontwikkelingen in de omgeving van de rotonde Peter Zuidlaan-Kruisstraat-Zoom nemen de verkeersaantallen toe. De verkeersafwikkeling van de rotonde is in 2018 in het verkeersonderzoek bekeken. In het te actualiseren verkeersonderzoek wordt dit opnieuw bezien.

Het aspect verkeer is één van de vaste aspecten die in het toekomstige bestemmingsplan moet worden onderbouwd. Net als voor de onderzoeksaspecten zoals bodem, luchtkwaliteit en geluidhinder dient aangetoond te worden dat er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt als gevolg van de ontwikkeling. Als dit niet onderbouwd kan worden, wordt de bestemmingsplantoets 'niet gehaald' en kan de ontwikkeling niet doorgaan. Op dit moment is er geen aanleiding om te concluderen dat de ontwikkeling vanwege (milieu)eisen niet door kan gaan. Alle benodigde onderzoeken worden nu uitgevoerd of geactualiseerd en maken onderdeel uit van het bestemmingsplan dat te zijner tijd aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden.

Zorgen om overlast door toename zwerfvuil, inherent aan dit soort bedrijven

Wij zijn ons er, net als de initiatiefnemers, van bewust dat er zwerfafval kan ontstaan. De consumenten die zich hier schuldig aan maken kunnen we niet heropvoeden, maar de aandacht gaat uit naar het zoveel mogelijk stimuleren om gebruik te maken van de daarvoor bestemde afvalcontainers. Wij hechten er belang aan dat er goed wordt schoongemaakt. Afspraken hierover worden op een later moment vastgelegd in een schoonmaakconvenant dat samen met de omwonenden en de initiatiefnemers wordt afgesloten. Dit is door de initiatiefnemer tijdens de informatiebijeenkomst van 27 januari jl. ook zo aangegeven. Als gemeente zullen wij regelmatig controleren of de afspraken in de praktijk goed worden nageleefd.

Zorgen rond ongezond eten door een vermeerderd fastfood-aanbod

We begrijpen de zorg voor de gevolgen van overgewicht en obesitas voor kinderen, en de positieve rol die preventie daarbij kan spelen. Dit is voor ons als gemeente ook een reden geweest om ons aan te sluiten bij JOGG.

Ons gezondheidsbeleid, op basis van het concept positieve gezondheid, geeft, los van de vraag of het überhaupt mogelijk is en of je het als gemeente zou willen om te sturen op voedselaanbod, nu geen concreet handvat om het bij de ruimtelijke afweging te betrekken. Daarnaast is er de 'vrijheid van ondernemen', die gegarandeerd wordt door de Europese Dienstenrichtlijn. In een bestemmingsplan kunnen geen brancheringsbeperkingen worden opgelegd, tenzij deze ruimtelijk relevant zijn. Hierdoor heeft een gemeente slechts beperkt in de hand welk horecabedrijf zich ergens mag vestigen en biedt het geen reden om fastfoodketens uit te sluiten in een bestemmingsplan. Los dus van de vraag of je het als gemeente wel zou moeten willen om op te leggen wat je inwoners nuttigen, is in dit geval het stellen van beperkingen aan welke (voedsel-) producten worden aangeboden (bijvoorbeeld wel een saladebar, maar geen snackbar) niet mogelijk.

Zorgen om de uitstraling van Veldhoven, wanneer een belangrijke entree wordt gevormd door de aanblik van twee fastfoodketens.

De ontwikkellocatie grenst aan een woonwijk en ligt in een soort van bedrijvenlint, op een plek waar we de stedelijke kant van Veldhoven willen benadrukken. Dit is in 2019 ook zo opgenomen in het Ambitiedocument 'Samen voor ruimtelijke kwaliteit'. De locatie heeft door de ligging aan de 'stedelijke kant' van Veldhoven en bij invals- en

uitvalswegen een entreefunctie. We hebben dan ook randvoorwaarden gesteld die we belangrijk vinden bij een ontwikkeling op die plek. Denk hierbij aan: hoogwaardige architectuur en duurzaamheid (gasloos en nul-op-de meter). Het ontwerp van de gebouwen voldoet aan de gewenste hoogwaardige, stedelijke en duurzame uitstraling, die in onze optiek past bij de locatie.

De randen van de grote doorgaande wegen door het stedelijk gebied, hebben een 'etalagefunctie' voor de Brainportregio. In de regio is er een kwaliteitsteam opgericht om te stimuleren dat juiste ruimtelijke 'Brainport' uitstraling in deze zone wordt gerealiseerd. Alhoewel de locatie zelf niet zichtbaar is vanaf de N2, is zij wel op een zeer prominente plek, nabij op- en afritten van de N2 gelegen. Om die reden is het 'kwaliteitsteam Brainport Avenue' betrokken geweest bij de planvorming van de locatie Heistraat-Zoom. Op basis van dit contact kan geconcludeerd worden dat de voorgestane ontwikkeling geen invloed heeft op het 'Brainport-imago', zoals de regio dit ziet.

Procesgang, inclusief tijdlijn rond het te nemen besluit

Om te kunnen begrijpen waarom wij meegewerkt hebben aan het initiatief is het zinvol om te beschrijven hoe wij doorgaans omgaan met verzoeken. Initiatiefnemers hebben het recht om een principeverzoek bij de gemeente in te dienen. Vervolgens beoordeelt de gemeente met een positieve grondhouding of principemedewerking kan worden verleend. De beleidskaders en relevante wet- en regelgeving worden bij deze afweging betrokken. In dit specifieke geval stond de gemeentelijk kavel te koop ten behoeve van een functie, niet zijnde woningbouw, die de entree van Veldhoven zou kunnen markeren. De huidige initiatiefnemers hebben toen een plan ingediend en deze is in onderling overleg met de gemeente aangepast tot het huidige plan. Vervolgens heeft de gemeente in principe medewerking verleend aan het verzoek om een KFC / Domino's te vestigen op het perceel Heistraat-Zoom. Op basis van deze medewerking kan de ontwikkeling nog niet tot stand komen. Zo is er een nieuw bestemmingsplan nodig die in dit geval nog dient te worden opgesteld. Op dit moment wordt door een stedenbouwkundig bureau een concept-ontwerpbestemmingsplan opgesteld en worden de benodigde onderzoeken uitgevoerd dan wel geactualiseerd. De gemeente controleert uiteraard de inhoud van het concept en of alle benodigde onderzoeken goed zijn uitgevoerd. Hiervoor schakelen wij voor bepaalde onderzoeken de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant in. Nadien wordt het aangepaste concept-ontwerpbestemmingsplan naar onze vaste vooroverlegpartners gestuurd voor een reactie. Dit zijn onder andere de provincie en het waterschap. Daarna wordt het concept-ontwerpbestemmingsplan bijgesteld naar een ontwerpbestemmingsplan en start de 'officiële procedure'. De planning hiervoor ziet er als volgt uit:

Fase	procedure	Reactie mogelijkheid	Planning (onder voorbehoud)
Ontwerpbestemmingsplan	6 weken ter inzage	Zienswijze kenbaar maken aan de gemeenteraad (iedereen)	3 ^e kwartaal 2020
Vastgesteld bestemmingsplan	6 weken ter inzage	Beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (belanghebbenden)	4 ^e kwartaal 2020

Wij publiceren in het Veldhovens weekblad, het gemeenteblad (de officiële landelijke website) en de Staatscourant een kennisgeving als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Ook versturen wij brieven aan de direct omwonenden, de vertegenwoordigers van de werkgroep Heistraat Zoom Verzet en wijkplatform Zeelst. Vooraf of in de beginperiode van de terinzagelegging, organiseren wij een inloopbijeenkomst om vragen te kunnen beantwoorden.

De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen, dit gebeurt dus naar verwachting in het vierde kwartaal van 2020. Als het bestemmingsplan ter vaststelling wordt aangeboden wordt ook een concept-Nota van zienswijzen toegevoegd aan de stukken. Er volgt naderhand, op gelijke wijze als bij het ontwerpbestemmingsplan, een publicatie als het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

De planning is onder voorbehoud en is mede afhankelijk van het tijdig aanleveren van alle benodigde documenten door de initiatiefnemer.

We gaan er van uit dat we u met onze reactie voldoende hebben geïnformeerd.

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

Noud Bex
secretaris

Marcel Delhez
burgemeester