



Senioren Veldhoven
p/a mevrouw Jolanda van Hulst
Broekweg 199
5502 BB VELDHOVEN

datum : 27 juli 2021 ons kenmerk : 21UIT03232
bijlage : - IBAN : NL08BNGH 0285 0087 14
onderwerp : Beantwoording aanvullende artikel 42 vragen over ontwikkeling Bossebaan-
Burgemeester van Hoofflaan

Geachte mevrouw Van Hulst, beste Jolanda,

In uw brief van 29 juni stelt u namens de fractie Senioren Veldhoven enkele aanvullende vragen over de woningbouwontwikkeling op de hoek Bossebaan-Burgemeester van Hoofflaan. U geeft aan dat u niet tevreden bent met de eerdere beantwoording en verzoekt om volledige onderbouwing en niet te verwijzen naar andere documenten.

1. Zijn er alternatieven onderzocht qua aantal woonlagen? Zo ja, wat zijn de redenen dat is gekozen voor 12 woonlagen? Zo nee, waarom niet?

Het verzoek voor de realisering van 12 woonlagen is destijds door de initiatiefnemer ingediend en door ons beoordeeld. Uit deze beoordeling bleek dat de herontwikkeling met de realisering van een woongebouw van 12 woonlagen passend is, gelet op de bijzondere locatie van het woongebouw tegen de zudentree van het City Centrum. Door de realisatie van 4 appartementengebouwen wordt een unieke nieuwe setting gemaakt die een nieuwe impuls geeft op deze bijzondere locatie nabij het City Centrum. Een dergelijke hoogte is in overeenstemming met de ambities voor de Stedelijke As uit de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven. Volgens deze visie is de Bossebaan gelegen aan de Stedelijke As en is de hoek Bossebaan-Burgemeester van Hoofflaan aangeduid als 'Accent Stedelijke As' ('ster'-locatie). Binnen de Stedelijke As moeten ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van het stedelijke karakter. Door hier te kiezen voor een hoogte-accent wordt er een bijdrage geleverd aan die stedelijke uitstraling en de verstedelijkingsopgave. Op basis van deze overwegingen is ingestemd met het verzoek om 12 bouwlagen te realiseren en zijn geen alternatieven onderzocht.

In de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan is een aantal alternatieven voorgesteld met minder woonlagen of een andere verdeling van de bouwlagen over de vier gebouwen. Deze alternatieven zijn beoordeeld en hebben geen voorkeur gekregen boven het plan met 12 woonlagen. Dit omdat ze niet positief bijdragen aan de verbinding met de Zuidentree, geen oriëntatiepunt naar het City Centrum vormen, of omdat er fors minder appartementen gerealiseerd konden worden. Daarom zijn deze alternatieven na de beoordeling niet verder onderzocht.

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.

2. Betekent een sterlocatie dat er een gebouw met 12 woonlagen moet worden gerealiseerd?

In de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven is op de hoek Bossebaan-Burgemeester van Hoofflaan op de bijbehorende kaart een 'ster' opgenomen. Volgens de legenda geldt hier een 'Accent stedelijke as'. In de Ruimtelijke Structuurvisie is niet bepaald dat er op deze 'sterlocaties' enkel gebouwen met 12 woonlagen of hoogte-accenten moeten worden gerealiseerd. Invulling van een gebouw met 12 woonlagen is een mogelijke invulling passend binnen de aanduiding 'Accent stedelijke as'.

3. Wat zijn de vereisten voor een sterlocatie (bijv. minimale bouwhoogte)?

In de Ruimtelijke Structuurvisie zijn geen vereisten geformuleerd voor een sterlocatie. Wel is uit de specifieke aanduiding 'accent stedelijke as' op te maken dat het plan voor de locatie een bijdrage moet leveren aan het accentueren van de 'stedelijke as'.

4. Heeft het college bepaald dat er 12 woonlagen moesten komen of is dit op verzoek van de initiatiefnemer?

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor het realiseren van een appartementengebouw van 12 woonlagen, welke door ons college positief is beoordeeld. Naar aanleiding van deze positieve beoordeling heeft ons college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek en de benodigde procedures te starten.

5. Verzoek om een actueel en volledige lijst van lopende projecten d.d. 30 juni 2021 aan te leveren.

In de bijlage zijn twee lijsten opgenomen: een lijst met de lopende woningbouwversnellingsprojecten en een lijst met principeverzoeken. Beide lijsten hebben enkel betrekking op woningbouwontwikkelingen (toevoeging van woning(en)). In deze lijsten zijn dus geen projecten/verzoeken opgenomen die betrekking hebben op bijvoorbeeld infrastructurele aanpassingen of bedrijfsontwikkelingen.

In de lijst met de woningbouwversnellingsprojecten staan:

- de projecten waar we al mee zijn gestart en
- de projecten waar al een principebesluit over is genomen, maar nog opgestart moeten worden.

In de lijst met de principeverzoeken zijn opgenomen:

- de verzoeken waar al een principebesluit over is genomen en/of
- de verzoeken waar al met de omgeving over het verzoek is gecommuniceerd.

In lijn met hetgeen op dinsdag 13 juli in de besluitvormende raad is gezegd over de notitie 'Tijdelijke kaders participatie bij ruimtelijke initiatieven', zijn alle overige principeverzoeken/projecten, die niet vallen binnen bovenstaande categorieën, niet op de lijsten opgenomen. Voor een zorgvuldige procedure met de omgeving is het niet wenselijk om deze principeverzoeken/projecten nu te delen.

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

Noud Bex
secretaris

Marcel Delhez
burgemeester

Ingediende lopende principeverzoeken

Nr.	Locatie	Aantal woningen
1.	Banstraat ongen.	1
2.	Berg 43a	2
3.	Berkt 1a	5
4.	Blaarthemseweg 83	18
5.	Boswegje 6	1
6.	Burgemeester van Hoofflaan 100, 102 & 104	15
7.	Dorpstraat 189	12
8.	Heers (ong) naast 30	1
9.	Heers 28 en Westervelden 26	2
10.	Heiberg / hoek Heerseweg	9
11.	Heikantsebaan	4
12.	Hoogeind	1
13.	Houtwal / Rundgraaf	30
14.	Kapelstraat-Noord 144	2
15.	Kromstraat 34	18
16.	Nieuwstraat 15-17-19	29
17.	Oude Kerkstraat-Heikantsebaan	1
18.	Provincialeweg 100a-102	16
19.	Sondervick 19	26
20.	Vilderstraat	2
21.	Vilderstraat tegenover 4a	1
22.	Zandoerle 40/Zandoerleseweg 55-57	3
23.	Zandoerleseweg (ong) naast 22	4
24.	Zandoerleseweg 33	4 (wooneenheden)
25.	Zittard 44	1

15-7-2021 Lopende projecten WBV:	aantal woningen
Huijsackers 39 + 10 won	49
Huijsackers 265 won in 5 deelproj.'s	265
Zuidzorg	100
Pigeaud	90
The Village	94
Slot Oost	59
Bossebaan	170
Springplank	100
Ambachtslaan - locatie 'thuis	56
Ambachtslaan - locatie Lunet zorg	57
Huijsackers 126 + 23 won. o.a. Floreffe	143
Zandven - woon/werk	14
Zilverackers, Eco dorp CPO	30
Zilverkas, Keijsers Komkommers, Nieuwe Erven	187
Zilverackers, Boschakker Z. land's Heeren + woco + CPO	129
Zilverackers, Boschakker N.-Z. van Wanrooij	53
Djept Noord en Zuid	300
de Muskietiers Kempenbaan/Plank	80
Principebesluit genomen:	
Lindehof	30
Hagendoreneweg	20
Kruisstraat 114B	42