

**Betreft:** Bezwaar omgevingsvergunning De Schimmerik 5 te Veldhoven, zaaknummer VH2022-01107

Geacht College en Geachte Commissie voor de bezwaarschriften,

Middels dit schrijven dienen wij bezwaar in tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven om naar aanleiding van de aanvraag van de ontwikkelaar van het plan, een omgevingsvergunning te verlenen betreffende de locatie De Schimmerik 5 te Veldhoven, met de omschrijving "*het bouwen van 170 appartementen*", met het zaaknummer VH2022-01107.

De grootste problemen van dit plan, het besluit van het college om de omgevingsvergunning te verstrekken zijn:

1. Er is geen enkel inhoudelijke gesprek mogelijk geweest over onder andere de maximale bouwhoogte (dat heeft de verantwoordelijke wethouder in een openbare gemeenteraadvergadering na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad ook bevestigd). De noodzaak van een woontoren die op deze locatie ver boven de toppen van de bomen uitsteekt is totaal niet onderbouwd (waarom geen 7, 8, 10, of 15 verdiepingen?). Bij dit plan was leefbaarheid lijdend in plaats van leidend. De ingediende zienswijzen zijn inhoudelijk niet serieus genomen. Bij de gemeente Veldhoven worden vervelende klachten behandeld door de beklagde zelf (de klacht tegen de burgemeester is door de burgemeester zelf behandeld en de klacht tegen de wethouder is ook behandeld door de burgemeester). In het belang van *Bouwen, bouwen, bouwen* heeft de Nationale Ombudsman geen onderzoek gedaan (de Nationale Ombudsman is niet onafhankelijk van de Raad van State).

Er bestaat een groot verschil tussen wat de gemeente Veldhoven, het college van burgemeester en wethouders aan ons de burgers verkondigen versus wat er op het gemeentehuis binnenskamers over ons, de burgers, gezegd wordt. Er is onze ogen spraken van structureel onbehoorlijk bestuur. Dit is niet beperkt tot dit ene plan hier in Veldhoven, maar dat is een rede te meer dat het vanaf nu anders moet.

2. Er is veel te weinig aandacht geweest voor leefbaarheid / levendigheid waaronder groenvulling (inclusief overlast ten gevolgen van het extra autoverkeer (zoals onder andere geluidsoverlast en luchtkwaliteit)). Een negatieve stikstofdepositie, dat kan niet waar zijn. *Het reduceren van de parkeerbehoefte is mogelijk* (uit het bestemmingsplan), maar is niet concreet genoeg uitgewerkt om daadwerkelijk ruimte te creëren voor groen.
3. De samenwerking met de Muziekschool is onvoldoende uitgewerkt; Dit plan / deze vergunning beperkt de mogelijkheden voor de Muziekschool. De integratie van de Muziekschool is onderdeel van de opdracht voor dit plan. Maar dit plan biedt geen oplossingen voor de Muziekschool (en de omgeving). Dit plan zal in deze vorm resulteren in problemen voor de Muziekschool en extra overlast voor (direct) omwonenden.

Ter onderbouwing van ons bezwaar verwijzen wij naar de gronden 1. tot en met 22. op de pagina's 3 en 4 (met de uitwerking van deze gronden vanaf pagina 7) en de conclusie op pagina's 5 en 6, welke grotendeels in lijn liggen met (onder andere) onze zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, onze insprekbijdragen gedurende de oordeelsvormende gemeenteraadsvergadering van 23 februari 2021 (en

1 maart 2021) en onze beroepen bij de Raad van State tegen het in de besluitvormende gemeenteraadsvergadering van 16 maart 2021 door de gemeenteraad van de gemeente Veldhoven vastgestelde bestemmingsplan.

Daarnaast staan wij als omwonenden nog steeds open voor het eerste inhoudelijke open gesprek met de gemeente Veldhoven (en/of de ontwikkelaar van het betreffende plan) over onze zorgen over en ideeën voor dit inbreidingsplan voor deze unieke locatie net buiten het centrum van de gemeente Veldhoven.

Wij vrezen dat de gemeente Veldhoven niet heeft geleerd van het doorlopen van de betreffende procedures tot nu toe (waaronder het wijzigen / vaststellen van het bestemmingsplan, de behandeling van zienswijzen en beroepen en het verlenen van de omgevingsvergunning, inclusief participatie alsmede de afhandeling van de relevante klachten (door zowel de gemeente Veldhoven als door de Nationale Ombudsman)). Met het oog op de verdere gevolgen van deze en andere inbreidingen in Veldhoven kijken wij uit naar:

- a. De evaluatie van de *Inbreidingsvisie, beleid inbreidingslocaties Veldhoven* uit 2016 (zie referentie 1.);
- b. Het op te stellen *participatiebeleid bij ruimtelijke initiatieven*, want *“Om meer gehoor te geven aan het belang van de inwoner stellen we een participatiebeleid op waarin we de betrokkenheid van inwoners bij de voorbereiding, uitvoering en evaluatie van beleid beschrijven.”* (zie referentie 7.);
- c. De uitwerking van het idee om het gebruik van de fiets te stimuleren door *“De Bossebaan ter hoogte van de Muziekschool, tussen de rotonde en de T-splitsing tussen de Bossebaan en Burgemeester van Hoofflaan, voor autoverkeer af te sluiten.”*, uit het op 24 mei 2022 door de gemeenteraad vastgestelde coalitieakkoord *De Veldhovense opgaven ‘Investeren voor een duurzame toekomst’* (zie referentie 5.);
- d. De evaluatie van het *instrument Burgerinitiatief* uit 2008 (zie referentie 9.);

Wij zijn er van overtuigd dat het plan Bossebaan Veldhoven voor een *“nieuw bijzonder woonmilieu”* veel beter kan, onder andere door een lagere parkeernorm (minder parkeerplaatsen per appartement) en mede daardoor meer ruimte voor groen en een groene gevel voor woongebouw D (om zo het groene karakter van de omgeving ook voor omwonenden te kunnen waarborgen / behouden).

Graag ontvangen we een ontvangstbevestiging van ons bezwaar en een uitnodiging voor: 1. het eerste open gesprek; en/of: 2. de hoorzitting om ons bezwaar waar nodig te kunnen toelichten.

Met vriendelijke groet,

## Inhoudsopgave:

	Pagina
• <b>Bezwaar</b> (introductie van het bezwaar) -----	1-2
• <b>Gronden</b> (overzicht van de gronden, inclusief deze inhoudsopgave) -----	3-4
• <b>Conclusie</b> (samenvatting van het bezwaar) -----	5-6
• Uitwerking van de gronden -----	7-26
• Referenties -----	27-28
• Bijlagen (inclusief inhoudsopgave voor bijlagen) -----	29-50

## Gronden (overzicht):

Dit bezwaar tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders over de betreffende omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende pijlers (met onderliggende gronden / gronden):

A. Het besluit over de omgevingsvergunning is in strijd met de *Inbreidingsvisie* uit 2016 (zie referentie 1.) en de *Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw* uit 2019 (zie referentie 2.) en het besluit is tevens onzorgvuldig tot stand gekomen (zie B., C., D., E. en F.);

1. De omgevingsvergunning: a. lost geen stedenbouwkundig / maatschappelijk probleem op; b. er wordt geen milieuhinderlijk bedrijf gesaneerd; c. er wordt geen milieuknelpunt opgelost; d. het is geen bijzondere of innovatieve ontwikkeling; en: e. er wordt onvoldoende bijdrage geleverd aan het bereiken van de doelstellingen in de Woonvisie (zie ook E.);
2. Het plan past(e) niet binnen de bestaande wet- / regelgeving (en toch heeft de gemeente Veldhoven medewerking verleend – om het plan “mogelijk te maken” zijn de kaders bijgesteld);
3. Het plan is niet passend binnen de omgeving;
4. Het plan heeft geen passende groene invulling (groen was een sluitpost, zie ook D.);
5. De *Inbreidingsvisie, Beleid inbreidingslocaties Veldhoven* is niet geëvalueerd;
6. De onderbouwing dat aan de *Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw* wordt voldaan is door de gemeente Veldhoven pas aan het plan toegevoegd na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Dat leefbaarheid bij dit plan leidend is geweest, is dus niet door de gemeenteraad bevestigd.

B. De procedure van de omgevingsvergunning is niet ordentelijk verlopen (zie ook C.) en is tevens in strijd met het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan (zie 10.);

7. De afhandeling van de klachten tegen de gemeente Veldhoven, de Raad van State en de Nationale Ombudsman was niet onafhankelijk van (onder andere) de beroepsprocedure bij de Raad van State;
8. De Raad van State heeft in haar uitspraak over het beroep niet geoordeeld over het wel of niet passend zijn van het plan binnen de omgeving;
9. De Nationale Ombudsman heeft de klacht tegen de Nationale Ombudsman niet inhoudelijk behandeld;
10. De rekening en het risico van de Omgevingsdialoog / Samenspraak / Participatie bij ruimtelijke initiatieven zijn geheel voor de ontwikkelaar (dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst van

de gemeente Veldhoven met de ontwikkelaar en dit is ook onderdeel van de vaststelling van het bestemmingsplan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan door de gemeenteraad van de gemeente Veldhoven op 16 maart 2021);

C. De omgevingsdialoog van de omgevingsvergunning is niet ordentelijk verlopen;

11. De gemeente Veldhoven heeft de omgevingsdialoog onmogelijk gemaakt, zie a. tot en met d. op pagina 4 (en verdere uitwerking van 11. op pagina 14.);
12. Voor de omgevingsdialoog heeft de ontwikkelaar een email gestuurd naar geïnteresseerden voor huur-/koopwoningen van dit plan in plaats van een brief naar de (direct) omwonenden, ten einde hen in enig overleg te gaan betrekken;
13. De mogelijkheden van een groene wand voor (onder andere) gebouw D is onvoldoende onderzocht (zie ook D. en 4.);

D. Het besluit is onzorgvuldig met betrekking tot de groeninvulling en duurzaamheid van het plan (/ van de omgevingsvergunning);

14. De woningdichtheid en de bebouwingsgraad van het plan en de omgeving zijn niet onderzocht (zie ook 3., 4., 8. en 13.);
15. Het percentage groen van het plan (/ van de omgevingsvergunning) is niet berekend (en daarnaast zijn ook de grenzen van het plan niet duidelijk);
16. Het plan is onzorgvuldig met betrekking tot de duurzaamheid van het plan;
17. Het voorlopig ontwerp inrichtingsplan Bossebaan van 26 september 2022 is een voorlopig ontwerp (zie ook 11.en 12.);

E. Het besluit is onzorgvuldig met betrekking tot de 9% sociale woningbouw van het plan (/ de omgevingsvergunning);

18. Het plan bevat te weinig sociale huurwoningen en te weinig of mogelijk geen betaalbare koopwoningen;
19. De sociale huurwoningen zijn slechts voor 10 jaar geborgd;
20. De sociale woningbouw (huur en/of koop) binnen het plan kan straffeloos gemeubileerd worden verhuurd;

F. Het besluit is onzorgvuldig met betrekking tot (onder andere), leefbaarheid, levendigheid, cultuurbeleving (samenwerking met Muziekschool), parkeren en mobiliteit (inclusief duurzaamheid);

21. Bij activiteiten georganiseerd door de muziekschool zullen parkeerproblemen ontstaan, zeker in combinatie met een uitbreiding van de foyer;
22. De gemeente Veldhoven heeft slechts een enkel belang nagestreefd: Bouwen, bouwen, bouwen; Ten kosten van alle andere aspecten van het plan;

**Voor de verdere uitwerking van de gronden, inclusief feiten & referenties, zie vanaf pagina 7.**

## Conclusie (samenvatting)

### De oplossing

Een plan maken voor een ruimtelijke ontwikkeling is belangrijk, iets wat je samen doet, samen met (direct) omwonenden en de toekomstige bewoners. Dan en alleen dan krijg je een goed plan, dat past in de omgeving, waarbij groen geen sluitstuk is en leefbaarheid leidend is. Door het open gesprek met alle belanghebbenden vroegtijdig aan te gaan, creëer je niet alleen draagvlak in de omgeving, maar krijg je ook betere plannen, plannen die met minder vertraging kunnen worden vastgesteld en woningen die uiteindelijk ook sneller en tegen lagere (proces) kosten zullen worden gerealiseerd.

Enkele oplossingsrichtingen waar wij aan denken zijn:

- 1) Neem de (direct) omwonenden mee bij de totstandkoming van inbreidings-/hoogbouwplannen;
- 2) Beperk bij inbreidings-/hoogbouwplannen de maximale bouwhoogte (niet onnodig hoog bouwen);
- 3) Realiseer bij inbreidings-/hoogbouwplannen voldoende ondergrondse parkeergelegenheid (geen parkeren op het maaiveld) om zo ruimte te reserveren / ruimte te maken voor groen;
- 4) Zorg er voor dat de groene inpassing/invulling een volwaardige plaats krijgen bij inbreidings-/hoogbouwplannen;

### Het probleem, deel 1 – het niet ordentelijk laten verlopen van de procedure(s)

Dit besluit / (de verlening van) deze vergunning moet voldoen aan (onder andere) zowel de *Inbreidingsvisie, Beleid inbreidingslocaties Veldhoven* (zie referentie 1.) als de *Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw* (zie referentie 2.) en tevens behoort de procedure van (onder andere) de omgevingsvergunning ordentelijk te zijn verlopen.

Het met een meerderheid van de gemeenteraad van de gemeente Veldhoven vaststellen van het bestemmingsplan op 16 maart 2021 en het op 8 juni 2022 ongegrond verklaren van onze beroepen door de Raad van State is geen vrijbrief voor het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven om een vergunning te verlenen aan de aanvrager van de vergunning / de ontwikkelaar van het plan.

Door het handelen van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven is participatie bij dit plan effectief beperkt tot een formaliteit:

- a. Het ondertekenen van de *Projectovereenkomst, inzake de ontwikkeling van de “Bossebaan / De Schimmerik / Burgemeester van Hoofflaan”* voorafgaand aan het begin van de omgevingsdialoog;
- b. Het ondertekenen van de (originele) *Anterieure exploitatieovereenkomst, inzake de ontwikkeling van de “Bossebaan / De Schimmerik / Burgemeester van Hoofflaan”* voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. Onze zienswijzen zijn louter juridisch weerlegd door juristen met de kennelijke opdracht van de gemeente Veldhoven (in samenwerking met de ontwikkelaar) om omwonenden geen enkele opening te bieden;
- d. Het algehele handelen van (onder andere het college van burgemeester en wethouders van) de gemeente Veldhoven en de ontwikkelaar rondom de betreffende procedures, inclusief het niet volgen van de *Inbreidingsvisie* en de *Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw* alsmede participatie bij de totstandkoming van het uiteindelijke bouwplan (/ de omgevingsvergunning, met zowel de aanvraag door de ontwikkelaar als de verlening door de gemeente Veldhoven) (zie (onder andere) 10.);

Ter verduidelijking, de Raad van State heeft geen uitspraak gedaan over het bovenstaande handelen van de gemeente Veldhoven (en de Nationale Ombudsman heeft geen onderzoek ingesteld).

De procedures zijn niet ordentelijk verlopen, het belang van omwonenden en toekomstige bewoners heeft onvoldoende aandacht gehad, wat tevens ten koste is gegaan van de kwaliteit van het plan (en het belang van onder andere (direct) omwonenden, maar ook andere inwoners van de gemeente Veldhoven).

#### Het probleem, deel 2 – de inhoud van het plan, het niet passend zijn & geen passende groene invulling

Op basis van onze gronden (zie de pagina's 2 tot en met 3 (met de uitwerking van deze gronden vanaf pagina 6)) concluderen wij dat dit plan een stedenbouwkundig probleem creëert en geen maatschappelijk probleem oplost:

- e. Omwonenden zitten helemaal niet te wachten op een (lelijke) woontoren van 12 verdiepingen;
- f. Met onvoldoende geheel ondergrondse parkeergelegenheid (voor het geplande aantal van 170 woningen) is groen een sluitpost van dit plan (en dat is in strijd met het geldende beleid);
- g. Met dit plan worden onvoldoende sociale en betaalbare (huur)woningen gerealiseerd (en tevens te weinig of mogelijk geen betaalbare koopwoningen voor jong en oud);
- h. De samenwerking met de muziekschool is onvoldoende uitgewerkt en zal resulteren in meer overlast in de omgeving, voor (onder andere) omwonenden en bezoekers van de muziekschool;

#### Samengevat

Mede door het handelen van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven is het uiteindelijke bouwplan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan / de omgevingsvergunning De Schimmerik 5 niet *passend in de (directe) omgeving*, heeft het plan geen *passende groene invulling* en was de *leefbaarheid en kwaliteit voor de toekomstige bewoners en omwonenden bij deze inbreiding / dit hoogbouwplan niet leidend* (zie referentie 2.) en *aan het afwijken van de Inbreidingsvisie ligt geen goed gemotiveerd collegebesluit ten grondslag* (zie referentie 1.). Daardoor voldoet deze door de gemeente Veldhoven verleende vergunning / dit door de gemeente Veldhoven genomen besluit niet aan de door de gemeente Veldhoven gestelde voorwaarden (/ het beleid van de gemeente Veldhoven).

Ter verduidelijking, zoals meerdere malen aangegeven, wij zijn voorstander van inbreiding op deze locatie en de realisatie van de broodnodige betaalbare woningen (voor jong en oud). Echter hoort hierbij leefbaarheid leidend te zijn, moet het plan niet onnodig hoog en mag groen geen sluitstuk te zijn. Het structureel ontwijken en/of (direct of indirect) onmogelijk maken van de omgevingsdialoog door de gemeente Veldhoven is dan ook een essentieel onderdeel van het probleem bij (de totstandkoming van) dit bouwplan / (verlening van de) omgevingsvergunning (en het gebrek aan kwaliteit van het resulterende plan) en daarmee onderdeel van ons bezwaar. Wij staan als omwonenden nog steeds open voor het eerste inhoudelijke open gesprek met de gemeente Veldhoven (en/of de ontwikkelaar van het betreffende plan).

Wij vertrouwen erop dat de Commissie voor de bezwaarschriften ons bezwaar gegrond zal verklaren en dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven het advies van de Commissie voor de bezwaarschriften in het belang van omwonenden en de gemeente Veldhoven zal overnemen.

## Gronden (uitwerking van de gronden):

1. De *Inbreidingsvisie, Beleid inbreidingslocaties Veldhoven* (zie referentie 1.) schrijft voor aan welke voorwaarden een verzoek voor een inbreidingslocatie (= het plan van de ontwikkelaar) moet voldoen alvorens de gemeente Veldhoven medewerking zal verlenen (zie ook het *Processchema beoordeling principeverzoek* in de bijlagen).
  - a. *Lost verzoek stedenbouwkundig / maatschappelijk probleem op?*
  - b. *Wordt een milieuhinderlijk bedrijf gesaneerd?*
  - c. *Wordt een milieuknelpunt opgelost?*
  - d. *Bijzondere of innovatieve ontwikkeling?*
  - e. *Wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het bereiken van de doelstellingen in de Woonvisie?*

Naar onze informatie is een *landmark / oriëntatiepunt* buiten het centrum geen oplossing voor een stedenbouwkundig probleem, maar creëert het plan juist een stedenbouwkundig / maatschappelijk probleem (zie onder andere ook de vele zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en meerdere beroepen tegen het bestemmingsplan (en natuurlijk ook dit bezwaar)).

Naar onze informatie waren zowel de Rabobank als het postsorteercentrum geen milieuhinderlijk bedrijf en wordt er met het plan ook geen milieuknelpunt opgelost.

*Innovatieve oplossingen worden toegepast door voorzieningen aan te brengen ten behoeve van collectief gebruik, waaronder bijvoorbeeld gemeenschappelijke daktuinen, maar ook gezamenlijk gebruik van bijvoorbeeld (elektrische deel)auto's, (deel)fietsen en (deel)wasmachines.*

Bron: Toets Brainport principes – Plan Bossebaan – Veldhoven

Deze innovatieve aspecten van het plan zijn onvoldoende en onvoldoende uitgewerkt (zie ook 13. tot en met 15. en 21. en 22.) om het plan een bijzonder of innovatieve ontwikkeling te noemen en op basis daarvan medewerking / een vergunning te verlenen.

Met het plan "*het bouwen van 170 appartementen*" wordt realisatie van (het maximum van) 170 woningen mogelijk gemaakt, maar er is voornamelijk een tekort aan betaalbare woningen (zie 18. tot en met 20.).

Bovendien moet voor de medewerking van de gemeente Veldhoven ook aan alle volgende voorwaarden worden voldaan:

- f. *Passend binnen wet- / regelgeving* (zie 2.);
- g. *Passend binnen de omgeving* (zie 3.);
- h. *Passende groene invulling* (zie 4.);

2. Het plan past(e) niet binnen de bestaande wet- / regelgeving (zie presentatie Strategisch college van 8 mei 2018 in de bijlagen). Op 2 juli 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Veldhoven de kaders bijgesteld om het plan “mogelijk te maken” (zie 6. en *Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw*, referentie 2.). Ook bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning te verlenen aan de aanvrager (na vaststelling door de gemeenteraad van het (onherroepelijke) bestemmingsplan), moet het plan aan (onder andere) de in de *Inbreidingsvisie, Beleid inbreidingslocaties Veldhoven* van 29 november 2016 en de *Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw* van 2 juli 2019 gestelde voorwaarden voldoen, waaronder: *Passend binnen de omgeving* en *Passende groene invulling*.

In andere woorden, dat de aangevraagde omgevingsvergunning voldoet aan het (onherroepelijk) vastgestelde bestemmingsplan is niet voldoende reden om de omgevingsvergunning te verlenen (zie ook 8.).

3. Het plan is niet passend binnen de omgeving. Zie 8. en 14.
4. Het plan heeft geen passende groene invulling. Zie 14. tot en met 17. en ook 13.

*Voorliggende inbreidingsvisie wordt twee jaar na vaststelling geëvalueerd. In dit kader wordt onder andere geïnventariseerd hoeveel principeverzoeken zijn ingediend, afgewezen en ingestemd. Ook wordt geëvalueerd of de invullingen van de locaties ook daadwerkelijk hebben geleid tot een bijdrage aan de maatschappelijke belangen, waar de visie eventueel te belemmerend of te flexibel werkt en op welke aspecten de visie moet worden aangepast.*

Bron: Inbreidingsvisie, Beleid inbreidingslocaties Veldhoven, 29 november 2016 (zie referentie 1.)

5. De Inbreidingsvisie, Beleid inbreidingslocaties Veldhoven is niet geëvalueerd. Dit had voor een zorgvuldige besluitvorming over deze omgevingsvergunning natuurlijk wel moeten gebeuren.

*Het geldend gemeentelijk beleid is voldoende basis voor locatie-specifieke beoordeling van hoogbouwverzoeken. In het nu geldende gemeentelijke beleid zijn geen concrete maten voor hoogbouw opgenomen. In de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven staat voor de dorpsstructuur en de planmatige uitbreidingen aangegeven dat **incidenteel iets hogere bebouwing is toegestaan**, mits dit passend is in de omgeving en zorgvuldig is weergegeven. **Voor het City Centrum is aangegeven dat ‘extra ruimte in de hoogte wordt geboden, niet in de breedte of diepte van de bebouwing’.***

***Hoger bouwen moet passen in de (directe) omgeving, waarbij de leefbaarheid en kwaliteit voor de toekomstige bewoners en omwonenden leidend is.***

Bron: Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw, 2 juli 2019 (zie referentie 2.)



*De bebouwing van de Rabobank en het voormalig postsorteerbedrijf staat al lange tijd leeg. Dat deze locatie om een herontwikkeling vraagt, is duidelijk (en wordt in de zienswijzen door een groot aantal reclamanten ook erkend). Bij de ontwikkeling is getracht de omwonenden goed te informeren over de plannen en de reacties te peilen. Zo zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd door de ontwikkelaar, waar de gemeente ook aanwezig was om vragen te beantwoorden. Ook heeft de ontwikkelaar diverse keukentafelgesprekken gehouden, waar de gemeente een terugkoppeling van heeft ontvangen en hebben individuele gesprekken met omwonenden plaatsgevonden. Uit de informatie-avonden en de contacten met de bewoners kwam naar voren dat er met name onrust was over de inbreuk op de privacy, schaduwwerking, parkeeroverlast en windhinder. Om deze belangen van omwonenden zo goed mogelijk mee te wegen hebben wij nader onderzoek gedaan naar de schaduwwerking, hebben er gesprekken met omwonenden over het parkeren plaatsgevonden, is een zichtlijnenstudie en een onderzoek naar mogelijke windhinder uitgevoerd.*

*Dat het drukker wordt door de nieuwe invulling van de woongebouwen, dat er sprake is van een ander uitzicht, **dat er voor enkele omwonenden iets meer schaduwwerking zal zijn** (zie onze reactie op de zienswijzen in paragraaf 4.4.) **en dat de privacy van enkele omwonenden enigszins wordt aangetast** (zie onze reactie op zienswijze nr. 4.5) **klopt, maar is naar onze mening niet dusdanig dat het plan onevenredig nadelige gevolgen heeft voor de omwonenden dan wel leidt tot een onaantvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien bestaat er geen recht op blijvend vrij(er) uitzicht** en zal de ontwikkeling plaatsvinden op een **locatie nabij het centrum in een steeds meer verstedelijkt gebied.***

***In onze belangenafweging nemen wij nadrukkelijk mee dat Veldhoven steeds verder aan het verstedelijken is.** Veldhoven is gelegen in de Brainportregio en maakt deel uit van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). Brainport is een regio met internationale allure. Dit betekent dat niet alleen mensen vanuit de regio, maar vanuit diverse werelddelen hier komen werken en vaak ook wonen. De druk die onder andere hierdoor op de woningmarkt ontstaat is dan ook groot. Om versneld aan deze behoefte te voldoen is er op 9 maart 2019 een woondeal gesloten met de minister van Binnenlandse Zaken en de provincie Noord-Brabant om een bijdrage te leveren aan de versnelling van de woonopgave in onze regio. Hierbij is afgesproken dat ook Veldhoven een belangrijke bijdrage zal leveren in het realiseren van woningen. Juist onderhavige locatie is een geschikte locatie om die belangrijke bijdrage te leveren aan de woningbouwproductie en dus de invulling van de woningbouwbehoefte te concretiseren. Ook biedt deze locatie de mogelijkheid om een nieuw bijzonder woonmilieu aan Veldhoven toe te voegen: een stedelijk woonmilieu met alle benodigde sociaal-maatschappelijke, culturele en winkelvoorzieningen op loopafstand. **Op basis van het voornoemde hebben wij een afweging gemaakt tussen de belangen van de omwonenden en het algemeen belang.***

**Op basis hiervan hebben wij gemeend meer belang te moeten hechten aan de bijdrage aan de woningbehoefte.** Hierbij zetten wij in op een dusdanige verstedelijking (met hogere bebouwing), die plaatsvindt op de juiste locaties, namelijk op een locatie waar we de stedelijke kant van Veldhoven willen benadrukken en grenzend aan het City Centrum.

Bron: Notitie van beantwoording zienswijzen van het bestemmingsplan

**Het meest spectaculair wordt gebouw D, op de hoek van de Bossebaan en Burgemeester van Hoofflaan. Er staat een extra volume op dit gebouw dat in hoogte en uitstraling familie is van de andere blokken. Hier kijk je prachtig uit over de bomen en de parkachtige buitenruimten. Het gebouw markeert bovendien met een hoogteaccent de zuidelijke entree van het Citycentrum én de knik in de stedelijke as rond het centrum. Dit gebouw krijgt een bijzondere en opvallende gevel. Het dak van het plintgebouw wordt een collectieve tuin, in te richten in overleg met de bewoners.**

**De appartementen op de onderste woonlaag liggen opgetild ten opzichte van het maaiveld, zodat mensen van de straat niet in je woning kijken. Vanuit de woning kijk je juist mooi uit over de straat.**

Bron: Wonen in het centrum van Veldhoven, Nieuwbouw in parkachtige omgeving (zie de bijlagen)

<https://vanschijndel-bouwgroep.nl/bossebaan-velhoven/>

#### Zichtlijnen

*Gelet op deze ruime afstand tot de woningen zijn details in de woningen of tuinen / terrassen niet goed zichtbaar. Bovendien belemmeren de bomen aan de zijde van de Burgemeester van Hoofflaan en de Bossebaan het zicht op de woningen. Hoewel het effect in de winter kleiner is, is er nog wel een zekere mate van beschutting. De inbreuk op de privacy is dan ook zeer beperkt.*

Bron: Bestemmingsplan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan, 16 maart 2021

**Project Bossebaan is binnen het Q-team (door u genoemde kwaliteitsteam) niet behandeld. De Bossebaan is een project van vóór de woningbouwversnelling (wbv) en om die reden niet aangemerkt en behandeld als een woningbouwversnelling project. De door u opgevraagde informatie is om diezelfde reden niet beschikbaar.**

Bron: email van projectleider van 8 oktober 2021

6. De onderbouwing dat aan de *Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw* wordt voldaan is door de gemeente Veldhoven pas aan het plan toegevoegd na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad (zie artikel 3.4.6. van het vastgestelde bestemmingsplan (zie referentie 20.), welke ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan (zie link hier onder).

- <http://ruimtelijkeplannen.veldhoven.nl/NL.IMRO.0861.BP00120-0301/index.html>

Dat leefbaarheid bij dit plan leidend is geweest, is dus niet door de gemeenteraad bevestigd, want de gemeente Veldhoven heeft overduidelijk meer belang gehecht aan de bijdrage van dit plan aan de woningbehoefte. De locatie van dit plan bevindt zich niet in het centrum van de gemeente Veldhoven en het mogen duidelijk zijn dat een woontoren van 39.3 meter hoog met 12 verdiepingen niet *iets hoger* is. Bovendien valt dit plan niet onder de woningbouwversnelling (WBV).

- *Houdt de gemeente een regierol? En betekent dit dat zij aan de voorkant duidelijke afspraken met de projectontwikkelaar moet maken over de inrichting van de omgevingsparticipatie?*
- *Of mag de gemeente zich juist achter de projectontwikkelaar verschuilen als er problemen ontstaan?*
- *Uit het gesprek komt niet het beeld naar voren dat er van te voren duidelijke afspraken zijn gemaakt tussen gemeente en projectontwikkelaar over prestaties inzake de inspraak.*
- *Ook heb ik het idee dat de gemeente zich te gemakkelijk verschuilt achter het feit dat zij geen eigenaar van de grond is.*

Bron: Interne communicatie van de Nationale Ombudsman (verkregen middels WOO-verzoek)

*Blijft veel welles-nietes tussen verzoeker en de gemeente met weinig invulling door feiten.*

*Zij is gewend dat No'ers bellen en dat ze dan wel uitkomen. Ze wil veel context kwijt over verzoeker.*

*Kort gesproken met CP Veldhoven. Verteld dat de bespreking met Reinier is verzet naar begin juli. Gevraagd discreet om te gaan met de informatie, omdat de heer Roijers nog niet verteld moet worden en wij nog bezig zijn onze houding te bepalen tegenover zijn werkwijze.*

Bron: Notities van de Nationale Ombudsman naar aanleiding van telefonisch overleg met de gemeente Veldhoven (verkregen middels WOO-verzoek)

*Bijgevoegd nog een factsheet van de rijksoverheid, daar staat mooi bondig uitgelegd wat wel en niet verplicht is qua participatie bij de Ow.*

Vraag vooraf

***Ligt er inmiddels een uitspraak van de Raad van State over deze zaak (dat lijkt me nogal relevant voor of/hoe we deze zaak verder oppakken)?***

*Dit lijkt me een interessante zaak voor visieontwikkeling, ongeacht of de uitspraak nog ruimte laat voor de No om deze casus inhoudelijk te behandelen.*

Bron: interne email van de Nationale Ombudsman van 13 mei 2022

7. De afhandeling van klachten tegen de gemeente Veldhoven, de Raad van State en de Nationale Ombudsman was niet onafhankelijk van (onder andere) de beroepsprocedure bij de Raad van State (zie email van senior onderzoeker van de Nationale Ombudsman van 23 juni 2022 in de bijlagen).

*Nu de raad stelt dat de laanstructuur langs de Bossebaan en bestaande groenzone langs de Burgemeester van Hoofflaan behouden blijven en dat de ruimten tussen de voorziene appartementengebouwen aan de Bossebaan een groene uitstraling zullen krijgen door de realisatie daarvan in groene kamers, valt niet in te zien dat de raad op dit punt heeft gehandeld in strijd met*

*de structuurvisie en/of het ambitiedocument. ... Nu moet worden vastgesteld dat in het plangebied zowel op grond van de structuurvisie als het ambitiedocument hoogbouw stedenbouwkundig is toegestaan, is gegeven dat hoogbouw past in die omgeving.*

*5.4. Aan de door [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3A] en anderen gestelde strijd met de inbreidingsvisie gaat de Afdeling voorbij. De inbreidingsvisie is immers niet door de raad vastgesteld en de raad is dus daaraan niet gebonden. Als er al sprake zou zijn van strijd met de inhoud van de inbreidingsvisie, dan kan dat niet leiden tot vernietiging van het plan.*

Bron: Uitspraak van de Raad van State, 8 juni 2022 (zie referentie 19.)

*De Raad van State is niet naar de gemeente Veldhoven geweest om ter plekke een onderzoek in te stellen i.v.m. beroep(en) tegen het bestemmingsplan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan. Evenmin heeft de Raad van State opdracht gegeven aan een deskundige om ter plaatse onderzoek in te stellen.*

Bron: Brief van de Raad van State van 17 oktober 2022

8. De Raad van State heeft in haar uitspraak over het beroep niet inhoudelijk geoordeeld over het wel of niet passend zijn van het plan binnen de omgeving.
9. De Nationale Ombudsman heeft de klacht tegen de Nationale Ombudsman niet inhoudelijk behandeld (zie email van Klachtencoördinator Ruud Miedema van de Nationale Ombudsman van 20 juli 2022 in de bijlagen).

*De risico's volgend uit de realisatie van het Plan en de daarmee samenhangende kosten komen geheel voor rekening en risico van exploitant.*

Bron: Anterieure overeenkomst van de gemeente Veldhoven met de ontwikkelaar

*Diegenen die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, kunnen ook beroep indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Dit kan tot vertraging van de uitvoering van de plannen leiden.*

*Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan is een anterieure exploitatieovereenkomst getekend, waarbij de te maken kosten ten behoeve van de ontwikkeling volledig worden verhaald op de initiatiefnemer. De exploitatiebijdrage komt ten bate van het productnummer 280110/39790. De kosten zijn al betaald.*

*Medewerking verlenen aan voorliggende ontwikkeling is dus budgettair neutraal. Eventuele planschadekosten worden bij de initiatiefnemer verhaald via een planschade-overeenkomst.*

Bron: de Adviesnota bij het Raadsbesluit van de gemeenteraadsvergadering van 16 maart 2021

*Woningbouw Bossebaan (120.000,- Euro nadeel)*

*Door het hoge aantal bezwaarschriften en de beroepsprocedure bij de Raad van State zijn de kosten voor de geplande woningbouwontwikkeling op locatie Bossebaan hoger.*

Bron: BURAP

10. De rekening en het risico van de Omgevingsdialoog / Samenspraak / Participatie bij ruimtelijke initiatieven zijn geheel voor de ontwikkelaar (dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst van de gemeente Veldhoven met de ontwikkelaar en dit is ook onderdeel van de vaststelling van het bestemmingsplan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan door de gemeenteraad van de gemeente Veldhoven op 16 maart 2021). Participatie is niet ordentelijk verlopen (zie ook 7., 9., 11. en 12.), de procedures zijn niet ordentelijk verlopen.

*Bij ruimtelijke ontwikkelingen zet de gemeente gezamenlijk met initiatiefnemers een omgevingsdialoog op; de vorm en taakverdeling kan per project verschillen. De omgevingsdialoog geeft omwonenden/belanghebbenden de mogelijkheid om in een vroeg stadium hun opmerkingen, mening, ideeën kenbaar te maken, zodat er bij de planuitwerking waar mogelijk rekening mee gehouden kan worden. Hierover kunnen gesprekken plaatsvinden, in een bijeenkomst of individueel aan de keukentafel. Op een gegeven moment gaat deze informele procedure over in de formele procedure. Vanaf het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan volgen we de formele procedure. Uiteraard blijven we ook daarin oplossingsgericht, op het moment dat een zienswijze bijvoorbeeld onduidelijk is of we een misverstand vermoeden; dan gaan we in gesprek.*

Bron: email van de projectleider namens het college van 19 november 2020

*De gemeente heeft de verplichting tot het in procedure brengen van het bestemmingsplan waarin het Plan planologisch mogelijk wordt gemaakt. De gemeente heeft de inspanningsverplichting om te bevorderen dat de planologische maatregel op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt. Hierbij dient de planning zoals vermeld in bijlage 4 in acht te worden genomen.*

*De gemeente verplicht zich ten opzichte van de exploitant, om, voor zover dat formeel in haar macht ligt, de Omgevingsvergunning(en) die voor de uitvoering van het Plan nodig is (zijn), direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en voortvarend te behandelen, teneinde deze tijdig te verlenen, een en ander voor zover dwingendrechtelijke bepalingen van het publiekrecht zich daartegen niet verzetten.*

Bron: Anterieure overeenkomst, juli / augustus 2019

*Communicatie en samenspraak*

*Er wordt door de ontwikkelaar samen met de gemeente uiterlijk in februari 2018 een communicatieplan opgesteld dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeente. In dit communicatieplan zal worden opgenomen dat er een informatieavond wordt georganiseerd voor*

*de belanghebbenden als er een concept visie is opgesteld. Deze informatieavond zal worden opgezet door de ontwikkelaar. De gemeente zal bij deze bijeenkomst(en) aanwezig zijn.*

*Overige communicatie zal verstrekt worden in de gemeentenieuwspagina (Veldhovens Weekblad) en sociale media door de ontwikkelaar.*

Bron: Projectovereenkomst, 12 maart 2018

*Planologische procedure: Indien het door inspraak, zienswijzen, bedenkingen of anderszins publiekrechtelijk gezien noodzakelijk is om af te wijken van het Plan, zullen partijen in overleg treden over wijziging van het Plan.*

Bron: Anterieure overeenkomst, juli / augustus 2019

*Er was geen sprake van onderhandelingsruimte. De plannen van initiatiefnemer zijn getoetst en vormgegeven aan/op basis van het gemeentelijk beleid.*

Bron: Nota van beantwoording zienswijzen van 2 februari 2021

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.BP00120-0401/b\\_NL.IMRO.0861.BP00120-0401\\_tb19.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.BP00120-0401/b_NL.IMRO.0861.BP00120-0401_tb19.pdf)

*Het voorlopig ontwerp groen maakt onderdeel uit van dit besluit. Dit is een dynamisch document en kan in een later stadium, in goed overleg met de gemeente Veldhoven, nog wijzigen.*

Bron: Besluit Omgevingsvergunning, Vergunningsnummer: VHZ2022-01107, 20 oktober 2022

11. De gemeente Veldhoven heeft met het ondertekenen van anterieure overeenkomst en projectovereenkomst en het besluit over het verlenen van de omgevingsvergunning op basis van een voorlopige groen invulling de omgevingsdialoog onmogelijk gemaakt (en hierover niet duidelijk gecommuniceerd naar zowel omwonenden als de gemeenteraad van de gemeente Veldhoven) (zie 12. en 13. en ook 17. en 22.).

*Afspraak met 3 bezwaarmakers (vertegenwoordiging van een grotere groep) n.a.v. de zienswijze en daarin nog een handreiking gedaan om samen te kijken naar het plan om eventueel wensen te kunnen honoreren binnen de huidige kaders van het bestemmingsplan. Deze handreiking werd resoluut afgewezen.*

Bron: Brief van de ontwikkelaar aan de gemeenteraad van de gemeente Veldhoven, 22 februari 2021

*Zowel u als dhr. Eikhoudt hebben in de raadsvergadering van afgelopen dinsdag 23 februari gebruik gemaakt van het spreekrecht burgers. Daarvoor dank. Diverse fractie hebben daarop nog verhelderende vragen gesteld. Jammer dat door tijdnood de vergadering werd geschorst en verdergaat op maandag 1 maart a.s.*

*U vraagt aan mij om informeel in gesprek te gaan over het bestemmingplan Bossebaan-Burgemeester van Hoofflaan.*

*Hierop het volgende. Ik vind het ongepast om tussen deze twee vergadering in als portefeuillehouder met u als inspreker in gesprek te gaan terwijl ik de diverse fractie in eerste termijn nog niet heb kunnen horen. In die bijdragen kunnen de diverse fracties immers nog ingaan op de bijdragen van de diverse insprekers. Ik hoop dat u dit kunt begrijpen.*

Bron: email van wethouder van den Oever van 25 februari 2021

*Ook ik verwijs u, evenals de griffie, naar de videotulen. Dat is op dit moment de vorm waarin alle inwoners en belangstellenden kennis kunnen nemen van hetgeen daadwerkelijk is gezegd.*

Bron: email van wethouder van den Oever van 16 april 2021

12. De ontwikkelaar heeft op 19 mei 2021 voor het oprichten van een klankbordgroep net zoals bij alle eerdere nieuwsbrieven een email gestuurd naar geïnteresseerden voor huur-/koopwoningen van dit plan in plaats van een brief naar de (direct) omwonenden (zie de bijlagen).

In de brief van de ontwikkelaar aan de gemeenteraad van 22 februari 2021, een dag voor de oordeelsvormende gemeenteraadsvergadering worden omwonenden beschreven als bezwaarmakers (zie ook de bijlagen). Voorafgaand aan de eerste termijn van de oordeelsvormende gemeenteraadsvergadering van 1 maart 2021 neemt wethouder van den Oever het woord.

*Bij de totstandkoming van de plannen is aandacht gevraagd voor de integratie van de technische installaties. Deze dienen te worden geïntegreerd en/of gecamoufleerd te worden opgenomen. Bij gebouw D is dat goed opgelost en is de gevelhoogte doorgetrokken waardoor technische installaties worden gecamoufleerd. Bij de andere gebouwen A, B en C dienen de zijn de installaties. Ze zijn zichtbaar op de geveltekeningen van gebouw A en gebouw B. Bij gebouw C zijn installaties niet getekend. **Belangrijk hierbij is dat bewoners in gebouw D recht hebben op een fraai uitzicht.** Dat betekent voor die betreffende gebouwen nog extra aandacht voor de zgn. 5<sup>e</sup> gevel.*

Bron: Besluit Omgevingsvergunning, Vergunningsnummer: VHZ2022-01107

*De gevels van de gebouwen vind ik een beetje saai. 13 in een dozijn, net zoals de Repel die een paar honderd meter verderop staat. Ik kan me voorstellen dat bijzondere vormen duur zijn, maar dat een bijzondere/creatieve gevel niet heel duur hoeft te zijn. De gehele omgeving moet er nog tientallen jaren tegenaan kijken, dus het mag wel iets bijzonders worden. Ook omdat het vanwege de hoogte*

*erg zichtbaar is. Als ik een appartement zou willen huren/kopen zou ik wel iets meer willen betalen om in een mooi gebouw te wonen.*

*Een andere manier om een bijzondere gevel maken is met planten/groen. Je gaf al aan dat dit lastig is omdat dan huurders/eigenaars het onderhoud moeten doen. Persoonlijk denk ik dat dit wel te regelen valt via het huurcontract, ofwel het contract dat een eigenaar bij de VVE moet tekenen. Een andere optie is het onderhoud uitbesteden en kosten hiervan verrekenen in de huur of VVE bijdrage. Het zou mij verbazen als dit maandelijks boven de 5€ zou uitkomen. Nog een andere optie is automatisch water geven op basis van een tijdschema ook een optie (waterleiding zouden in de bouw meegenomen kunnen worden).*

*Bedrijven die toren met groene gevel bouwen krijgen er ook subsidie voor: "Vanaf 2021 komen bedrijfsmatige investeringen voor groene gevels in aanmerking voor de MIA en Vamil-regeling. Dit betekent dat onder andere woningbouwverenigingen, projectontwikkelaars en bedrijven tot 36% van de investeringskosten mogen aftrekken van de fiscale winst. Met de Vamil-regeling kan tot 75% van de investering worden afgeschreven op een tijdstip dat de klant zelf bepaald.*

Bron: email van een andere omwonende aan ontwikkelaar van het plan van 19 februari 2022

*Uit het Veldhovens Weekblad heb ik begrepen dat de gemeente Veldhoven aan jullie een omgevingsvergunning heeft verleend voor de realisatie van 170 appartementen.*

*Heb jij toevallig nog informatie over de groen afwerking van de gevel van woongebouw D (natuurlijk inclusief het deel dat ver boven de toppen van bomen uitsteekt)?*

Bron: email van omwonende Joep Roijers aan ontwikkelaar van het plan van 12 november 2022

13. De mogelijkheden van een groene wand voor (onder andere) gebouw D is onvoldoende onderzocht (zie ook 4. en D.), terwijl omwonenden natuurlijk net zoveel recht hebben op een fraai uitzicht als (toekomstige) bewoners van gebouw D.

*U vraagt onderzoeken en relevante communicatie over de woningdichtheid en de bebouwingsgraad. Deze documenten hebben wij niet omdat geen onderzoeken naar de woningdichtheid en de bebouwingsgraad zijn uitgevoerd.*

*Het is echter niet zo dat wij niet hebben gekeken naar de bebouwingsgraad of de woningdichtheid. Wij hebben zeker gekeken naar de omgeving van het project en bij de invulling ervan geprobeerd zoveel mogelijk aan te sluiten bij de omgeving.*

Bron: Besluit van 21 april 2021 op WOB-verzoek (kenmerk: 21UIT01821)

14. De woningdichtheid en de bebouwingsgraad van het plan en de omgeving zijn niet onderzocht (zie ook 3., 4., 8. en 13.).



*Het CT (= Coördinatieteam Wonen) is van mening dat er (te) veel parkeren is gepland in de openbare ruimte om de groene uitstraling te kunnen waarborgen.*

Bron: Concept advies toets Brainport principes van coördinatieteam van 18 maart 2018:

*De totale oppervlakte van genoemde planten/grassen/hagen hebben wij niet berekend.*

*De hoogte van de klimplanten is ons niet bekend.*

Bron: email van Zaakcoördinator omgevingsvergunningen van 19 oktober 2022

*Parkeervak*

*(Gras)klinker beton*

Bron: Voorlopig ontwerp inrichtingsplan Bossebaan, 26 september 2022 (onderdeel van het Besluit Omgevingsvergunning, Vergunningsnummer: VHZ2022-01107, 20 oktober 2022)

15. Het percentage groen van het plan (/ van de omgevingsvergunning) is niet berekend (en daarnaast zijn ook de grenzen van het plan niet duidelijk, zie ook de bijlagen) en daarom is het een onzorgvuldig besluit; Ook is de binnentuin van gebouw B niet groen en zijn de daktuinen van gebouw C en D ook niet groen (zie de bijlagen); Tevens hebben wij als omwonenden onze zorgen over de kwaliteit van de invulling van de parkeervakken op het maaiveld.

*De appartementen van de bovenste laag bij de gebouwen A en B (in het westen van het plangebied) hebben rondom een dakterras en kijken uit over de groene omgeving.*

Bron: Bestemmingsplan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan, 16 maart 2021

*Concrete invullingen: Daktuin gebouw C, Daktuin gebouw D*

*Een maximaal rendement uit zonnepanelen gaan wij ophalen door de daken maximaal vol te leggen met zonnepanelen*

Bron: Bijlage 1 van het Bestemmingsplan, Richtdocument Duurzaamheid d.d. 8 mei 2019

*Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden en/of de vogelrichtlijngebieden is **kleiner dan 0,00 mol/ha/jaar**. Bij een dergelijke projectbijdrage is geen vergunning benodigd voor het plan. Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.*

Bron: Bijlage 12 van het Bestemmingsplan, Rapportage gebiedsbescherming d.d. 27 januari 2021

16. Het plan is onzorgvuldig met betrekking tot de duurzaamheid van het plan (inclusief stikstof); Gebouwen A en B hebben rondom een dakterras, gebouwen C en D hebben een daktuin en de daken worden ook maximaal vol gelegd met zonnepanelen...

Ze slopen 2 gebouwen en ze bouwen 4 gebouwen, maar kleiner dan 0,00 mol/ha/jaar, hoe dan???

***Het voorlopig ontwerp groen maakt onderdeel uit van dit besluit. Dit is een dynamisch document en kan in een later stadium, in goed overleg met de gemeente Veldhoven, nog wijzigen.***

Bron: Besluit Omgevingsvergunning, Vergunningsnummer: VHZ2022-01107

17. Het voorlopig ontwerp inrichtingsplan Bossebaan van 26 september 2022 is een voorlopig ontwerp (zie de bijlagen en ook 11. en 12.) en daarmee is de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning een onzorgvuldig besluit.
18. Het plan bevat te weinig sociale huurwoningen en te weinig of mogelijk geen betaalbare koopwoningen (zie ook het stuk "Altijd welkom" van burgemeester Delhez in het Veldhovens Weekblad van 26 oktober 2022 in de bijlagen).
19. De sociale huurwoningen zijn slechts voor 10 jaar geborgd (zie anterieure overeenkomst).

*Uw vraagt of er afspraken liggen betreffende gemeubileerde verhuur, hierover is niets vastgelegd in een overeenkomst. De ontwikkelaar heeft wel aangegeven dat hij niet voornemens is om de woningen gemeubileerd te gaan verhuren en dit te verrekenen in de servicekosten. Uiteraard dienen de huurders wel de gebruikelijke servicekosten te betalen, maar dit geldt voor het gehele complex.*

Bron: email van de projectleider van de gemeente Veldhoven van 4 november 2022

20. De sociale woningbouw (huur en/of koop) binnen het plan kan straffeloos gemeubileerd worden verhuurd.

*Bij binnenstedelijke inbreiding, voorzieningenclustering en functiemenging moet kritisch gekeken worden naar de ligging van de nieuwe routes en gewijzigde verkeersstromen en de omgang met het zoekverkeer om zo de invloed op het Natura 2000-gebied zoveel mogelijk te beperken. Saldering met ander beleid, zoals het verlagen van de parkeernorm icm slimme mobiliteit en verduurzaming van de woningvoorraad voorkomt mogelijk een toename aan stikstofdepositie.*

**Reactie gemeente:**

*Inzet op verbetering van het openbaar vervoer en fietsnetwerk is één van de speerpunten in de omgevingsvisie. Het bieden van goede alternatieve vervoersmogelijkheden is immers de basis om het autoverkeer- en gebruik te verminderen. Recent is de 'Parkeernormennota 2021: toepassing parkeercijfers bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Veldhoven' vastgesteld, wat een basis biedt om te kiezen voor bijvoorbeeld mobiliteitsmanagement om zo de parkeernormen te verlagen. De gemeente wil mobiliteitsmanagement stimuleren om zo het gebruik van de fiets, het openbaar vervoer en de (elektrische) deelauto's te stimuleren. Het bestaande beleid wordt in de omgevingsvisie overgenomen, wat dus niet leidt tot aanpassing van de visie. Een verdere doorvertaling wordt meegenomen in het omgevingsplan. In het gebiedskader 'woonwijken en stadse woonstraten' staat het verduurzamen van de woningvoorraad expliciet vermeld.*

Bron: Omgevingsvisie, Bijlage 6. Notitie Aanscherpingen Omgevingsvisie nav OES

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.OV00001-0401/b\\_NL.IMRO.0861.OV00001-0401\\_db6.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.OV00001-0401/b_NL.IMRO.0861.OV00001-0401_db6.pdf)

*Het reduceren van de parkeerbehoefte is mogelijk door de aanleg van extra fietsparkeerplaatsen en de inzet van deelauto's. Daarnaast is het mogelijk om te werken met aanwezigheidspercentages (dubbelgebruik van parkeerplaatsen) voor de parkeerplaatsen die worden aangelegd voor bezoekers van de muziekschool. Momenteel zijn deze parkeerplaatsen alleen op zaterdagavond volledig bezet.*

Bron: Bestemmingsplan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan, 16 maart 2021

*Voordat het laatste gebouw in gebruik wordt genomen, dient de inrichting van de fietsenstalling akkoord bevonden te zijn.*

Bron: Besluit Omgevingsvergunning, Vergunningsnummer: VHZ2022-01107, 20 oktober 2022

*Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij in combinatie met het bestemmingsplan 'Bossebaan-Burgemeester van Hoofflaan' een hogere geluidsbelasting (als bedoeld in de Wet geluidhinder) toestaan. Binnen dit plan worden 4 appartementengebouwen gerealiseerd. Ter plaatse van de op te richten appartementengebouwen wordt vanwege het wegverkeer op de Bossebaan, Heemweg en Burgemeester van Hoofflaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Voor deze overschrijdingen zijn hogere grenswaarden vastgesteld.*

Bron: Besluit Wet geluidhinder 'Bossebaan-Burgemeester van Hoofflaan'

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2021-130882.html>

*Het college heeft kennis genomen van zowel uw mail als van het ingediende Burgerinitiatief Autoluwe Stedelijke As. Op dit moment beraadt het college zich op het vervolg wat betreft inhoud en proces. Een (koffie)gesprek zoals door u gevraagd, past daar niet in.*

Bron: email van burgemeester Delhez namens het college van 8 december 2021

*Vanmorgen ontving ik uw vragen over het plan van herinrichting Burgemeester van Hoofflaan.*

*Met deze e-mail zal ik proberen hierop voldoende antwoord te geven.*

*In 2021 is er een schetsontwerp gemaakt van het traject De Witstraat tot Bosschebaan. Op dit moment is de planning om na aankomende winter (maart/april) het ontwerpproces te starten*

*De feitelijke uitvoering zou dan in 2024 kunnen starten.*

Bron: email van Adviseur Civiele Techniek van de gemeente Veldhoven van 16 november 2022

21. Bij activiteiten georganiseerd door de muziekschool zullen parkeerproblemen ontstaan, zeker in combinatie met een uitbreiding van de foyer, niet beperkt tot het parkeren van auto's (maar ook het parkeren van fietsen en overlast van (onder andere doorgaand) autoverkeer) (zie ook 22.).

De integratie van de muziek is onvoldoende onderzocht en uitgewerkt.

#### *7 Planmatige uitbreidingen*

##### *Stedenbouwkundige kenmerken*

*Nieuwe invullingen moeten zich voegen in het patroon van woningen met overwegend twee bouwlagen en een kap op middelgrote percelen, met veelal ruime voortuinen. Incidenteel is iets hogere bebouwing toegestaan, mits passend in de omgeving en zorgvuldig vormgegeven (kwalitatieve toevoeging).*

#### *10 Stedelijke As*

##### *Stedenbouwkundige kenmerken*

*Zorgvuldig vormgegeven bebouwing met een aantrekkelijke plint (begane grondlaag) met functies die een bijdrage leveren aan de levendigheid van de as en met extra aandacht voor cultuurbeleving.*

Bron: Ruimte StructuurVisie Veldhoven, Durven kiezen voor kwaliteit, 24 maart 2009

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.000100RSVV-0401/d\\_NL.IMRO.0861.000100RSVV-0401.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.000100RSVV-0401/d_NL.IMRO.0861.000100RSVV-0401.pdf)

*De omgevingsvisie voorziet in versterking van de groene vingers. Daarnaast zijn er meerdere risico's geconstateerd met betrekking tot groene vingers die samenhangen met beleidsuitspraken die daarmee kunnen conflicteren. Advies om aan deze beleidsuitspraken in vervolgbeleid randvoorwaarden te verbinden mbt het ontzien van de groene vingers en natuurinclusief ontwikkelen.*

**Reactie gemeente:**

*In de gebiedskaders van de verschillende gebieden is naar aanleiding van deze aanbeveling toegevoegd **dat inbreidingen in en langs de groene vingers altijd passend dienen te zijn bij het groene karakter van de groene vingers**. Bij de verdere uitwerking in het omgevingsplan danwel in programma's worden de randvoorwaarden nader uitgewerkt.*

Bron: Omgevingsvisie, Bijlage 6. Notitie Aanscherpingen Omgevingsvisie nav OES

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.OV00001-0401/b\\_NL.IMRO.0861.OV00001-0401\\_db6.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.OV00001-0401/b_NL.IMRO.0861.OV00001-0401_db6.pdf)

22. De gemeente Veldhoven heeft slechts een enkel belang nagestreefd: Bouwen, bouwen, bouwen, samen met de ontwikkelaar; Ten kosten van alle andere aspecten van het plan (zie gronden 1. tot en met 21. en hieronder). De Raad van State heeft het plan inhoudelijk niet beoordeeld. De Nationale Ombudsman heeft ondanks duidelijke signalen geen onderzoek ingesteld.

Enkele vragen om de problemen bij dit plan en de procedure rondom dit plan nog duidelijker te maken (zie ook de tabel op pagina 23):

- a. Zijn de belangen van toekomstige bewoners anders / anders bepaald dan de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy en uitzicht? Of is de hoogte van bomen anders voor omwonenden dan voor toekomstige bewoners van de bovenste verdiepingen van woongebouw D met 12 verdiepingen?
- b. Zijn de daken nu groen of liggen ze vol met zonnepanelen?
- c. Een negatieve stikstofdepositie, dat kan toch niet waar zijn?
- d. Als leefbaarheid leidend is, hoe kun je dan meer belang hechten aan de bijdrage aan de woningbehoefte (waarbij groen een sluitstuk is)?
- e. Een half-verdiepte parkeergarage en/of een ten opzichte van het maaiveld opgetilde onderste woonlaag is een bijdrage aan de levendigheid van de Stedelijke As?
- f. Een half-verdiepte parkeergarage is voor de ontwikkelaar van dit plan natuurlijk vooral goedkoop, maar nog niet zo goedkoop als parkeren op het maaiveld. Wat is het belang van de ontwikkelaar bij een passende groene invulling?
- g. Groen is weer een sluitstuk en de Inbreidingsvisie uit 2016 is onderdeel van het beleid en de uitvoering van de gemeente Veldhoven. Is dit plan daardoor niet strijdig met het beleid van de gemeente Veldhoven?
- h. Als leefbaarheid volgens de Werkwijze uit 2019 leidend moet zijn, waarom is de Inbreidingsvisie uit 2016 dan nu nog steeds niet geëvalueerd?
- i. Wanneer is een procedure wel en wanneer niet ordentelijke verlopen?

- j. Kan / mag een beklagde de klacht tegen hem of haar zelf behandelen?
- k. Is de Nationale Ombudsman onafhankelijk van de Raad van State (en de gemeente Veldhoven)?
- l. Volgens de verantwoordelijke wethouder was op 26 september 2017 geen samenwerking met de Muziekschool de slechtst mogelijke situatie (zie notulen hieronder), waarom is er in 2022 dan nog steeds geen enkele duidelijkheid over samenwerking tussen de ontwikkelaar van dit plan en de Muziekschool (zie onder andere de onduidelijkheid over de fietsenstalling en uitbreiding van de foyer)?
- m. Als de raad zich niet heeft uitgesproken over de meest beperkte vorm van samenspraak (zie email hieronder), waarom heeft het college dan niet gekozen voor een uitgebreidere vorm van samenspraak (het belang van draagvlak voor zo'n plan met grote impact op de omgeving was al lang bekend bij de gemeente Veldhoven)?
- n. Als de ontwikkelaar (eind)verantwoordelijk is voor participatie, waarom moet de gemeente Veldhoven dan de rekening betalen voor (onder andere) vele zienswijzen en beroepen?

Enkele in het oog springende tegenstellingen	
<i>Incidenteel is iets hogere bebouwing toegestaan, mits passend in de omgeving en zorgvuldig vormgegeven (kwalitatieve toevoeging).</i>	<i>Het meest spectaculair wordt gebouw D, op de hoek van de Bossebaan en Burgemeester van Hoofflaan. Het gebouw markeert bovendien met een hoogteaccent de zuidelijke entree van het Citycentrum én de knik in de stedelijke as rond het centrum.</i>
<i>Hoger bouwen moet passen in de (directe) omgeving, waarbij de leefbaarheid en kwaliteit voor de toekomstige bewoners en omwonenden leidend is.</i>	<i>Op basis van het voornoemde hebben wij een afweging gemaakt tussen de belangen van de omwonenden en het algemeen belang. Op basis hiervan hebben wij gemeend meer belang te moeten hechten aan de bijdrage aan de woningbehoefte.</i>
<i>Hier kijk je prachtig uit over de bomen en de parkachtige buitenruimten.</i>	<i>Bovendien belemmeren de bomen aan de zijde van de Burgemeester van Hoofflaan en de Bossebaan het zicht op de woningen. Hoewel het effect in de winter kleiner is, is er nog wel een zekere mate van beschutting. De inbreuk op de privacy is dan ook zeer beperkt.</i>
<i>De appartementen op de onderste woonlaag liggen opgetild ten opzichte van het maaiveld, zodat mensen van de straat niet in je woning kijken. Vanuit de woning kijk je juist mooi uit over de straat.</i>	<i>Een aantrekkelijke plint (begane grondlaag) met functies die een bijdrage leveren aan de levendigheid van de as en met extra aandacht voor cultuurbeleving.</i>
<i>Belangrijk hierbij is dat bewoners in gebouw D recht hebben op een fraai uitzicht.</i>	<i>Bovendien bestaat er geen recht op blijvend vrij(er) uitzicht.</i>
<i>Gemeenschappelijke daktuinen.</i>	<i>Een maximaal rendement uit zonnepanelen gaan wij ophalen door de daken maximaal vol te leggen met zonnepanelen.</i>
<i>In het verleden is te vaak medewerking verleend aan inbreidingsverzoeken zonder ook de groene inpassing/invulling een volwaardige plaats te geven in de ontwikkeling. Deze was meestal onderbelicht of was het sluitstuk op de inbreiding. Het dichtslibben van Veldhoven door de inbreidingslocaties met name te vullen met bebouwing, zonder oog te hebben voor een goede groene invulling, willen we zoveel mogelijk voorkomen.</i>  <i>Vandaar dat ook de groene invulling duidelijk terug dient te komen in de initiatieven. Hierbij hebben de wat grotere inbreidingslocaties meer mogelijkheden voor een groene invulling, maar is deze ook noodzakelijker. Per locatie dient een duidelijke afweging plaats te vinden in hoeverre een groene invulling plaats kan vinden, op welke manier en met welke grootte.</i>	<i>U vraagt onderzoeken en relevante communicatie over de woningdichtheid en de bebouwingsgraad. Deze documenten hebben wij niet omdat geen onderzoeken naar de woningdichtheid en de bebouwingsgraad zijn uitgevoerd. Het is echter niet zo dat wij niet hebben gekeken naar de bebouwingsgraad of de woningdichtheid. Wij hebben zeker gekeken naar de omgeving van het project en bij de invulling ervan geprobeerd zoveel mogelijk aan te sluiten bij de omgeving.  Het CT (= Coördinatieteam Wonen) is van mening dat er (te) veel parkeren is gepland in de openbare ruimte om de groene uitstraling te kunnen waarborgen.  Het voorlopig ontwerp groen maakt onderdeel uit van dit besluit. Dit is een dynamisch document en kan in een later stadium, in goed overleg met de gemeente Veldhoven, nog wijzigen.</i>

De heer Kootkar licht toe dat elke ontwikkeling op de Bossebaan wordt gefrustreerd door de aanwezigheid van de muziekschool en gaat ten koste van de kwaliteit van het te ontwerpen terrein.

Ook wethouder Van Dongen is niet blij met de wijze en de termijn waarop het proces is verlopen. Wellicht hadden zaken aan de voorzijde beter geregeld moeten worden, maar het is nu zaak om vooruit te kijken.

De Structuurvisie is het uitgangspunt voor ontwikkeling van deze locatie en het voorstel van de vastgoedontwikkelaar wordt daaraan getoetst.

Wethouder Van Dongen zegt dat het grootste probleem is dat het gebouw slechts enkele uren van de dag volledig wordt gebruikt. Samen met andere partijen en de vastgoedontwikkelaar wordt bekeken hoe het gebouw efficiënter kan worden benut.

De heer Rooijackers vindt het te kort door de bocht om niet terug te kijken. Hij vindt het belangrijk om de vinger op de zere plek te leggen en ervan te leren.

Het is volgens de heer Kootkar geen ideale situatie als een nog te ontwikkelen terrein een gebouw bevat waarmee rekening moet worden gehouden.

Wethouder Van Dongen licht toe dat eventuele financiële consequenties als gevolg van vastgoedontwikkeling alleen maar positief kunnen zijn, omdat nu wordt uitgegaan van de slechtst mogelijke situatie (alleen muziekschool in gebouw aan Bossebaan).

Bron:

<https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad-Besluitvormend/2017/26-september/19:30/17-089-Continueren-huisvesting-muziekschool-aan-de-Bossebaan-MvD>

<https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Documenten/Notulen-RA-26-09-2017-Besluit.pdf>

1. Heeft de Raad (en zo ja wanneer) zich inderdaad expliciet uitgesproken voor de meest beperkte vorm van samenspraak?

Bij de beantwoording van deze vraag ga ik er vanuit dat u doelt op de samenspraak rondom het project Bossebaan. **Ik kan u hierover mededelen dat de gemeenteraad bij de voorbereidingen van dit project niet expliciet heeft besloten over de vorm van samenspraak.**

2. Voor welke: a. vorm van samenspraak; en b. rol voor de gemeente; (en wanneer (en waarom)) heeft het College in het algemeen belang gekozen voor het bestemmingsplan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan (zie hieronder: de 6 vormen van participatie: 1. Informeren; 2. Raadplegen; 3. Adviseren; 4. Coproduceren; 5. (Mee)beslissen; 6. Zelfbeheer; en de 4 rollen voor de gemeente: 1. Loslaten; 2. Stimuleren; 3. Faciliteren; 4. Regisseren;)?

**Hier heeft het college geen expliciete keuzes in gemaakt.**

Bron: email burgemeester Delhez van 24 november 2021



Erkent het College zowel de "Inbreidingsvisie, Beleid Inbreidingslocaties Veldhoven" van 29 November 2016 alsmede de "Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw" van 2 Juli 2019?

**Ja, deze inbreidingsvisie en werkwijze zijn onderdeel van ons beleid en uitvoering.**

Bron: email van de projectleider namens het college van 19 november 2020

**We gaan de inbreidingsvisie uit 2016 eind dit jaar/ begin volgend jaar evalueren.**

**We zijn van plan om de eerste helft van 2023 naar de procedure van het instrument burgerinitiatief te kijken.**

Bron: email van de projectleider van de gemeente Veldhoven van 4 augustus 2022

### **Raadsplanning 2022-2023 – versie d.d. 25-10-2022**

Participatiebeleid omgevingswet (Oordeelsvormend 10 januari / Besluitvormend 31 januari)

Woonvisie (Oordeelsvormend 28 maart / Besluitvormend 18 april)

<b>Onderwerp</b>	<b>Proces/voortgang</b>
Bestemmingsplan Heikantsebaan-Oude Kerkstraat	Gaat naar Q1 2023 Gelet op petitie rekening houden met veel zienswijzen en mogelijke vertraging Komt van cyclus 7. Nog niet gepubliceerd en veel zienswijzen te verwachten
Bestemmingsplan Djept	Komt van cyclus 6/ gaat naar cyclus 1 2023, De aard en omvang van de zienswijzen zorgen ervoor dat de oorspronkelijke planning niet gehaald kan worden.
Bestemmingsplan Zandoerleseweg naast nr. 22	Komt van Q6 2022, i.v.m. late zienswijze procedure
Bestemmingsplan Hoek Kempenbaan-De Plank	Komt van cyclus 6/ omdat n.a.v. zienswijzen nadere onderzoeken uitgevoerd moeten worden. Het bestemmingsplan zal nu in cyclus 1 2023 behandeld worden.

Bron: <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Documenten/Raadsplanning-2022-per-25-10-2022.pdf>

Om te voorkomen dat er weer nieuwe vragen komen over dit onderwerp, laat ik u weten dat wij eventuele volgende mails over dit onderwerp voor kennisgeving aannemen.

Bron: email projectleider van 16 september 2022

*Naar aanleiding van uw klacht tegen wethouder Van den Oever willen de burgemeester en ik graag het gesprek met u aangaan. Dit in het kader van het informele traject van de klachtbehandeling.*

Bron: email van Juridisch adviseur/klachtencoördinator van de gemeente Veldhoven van 30 maart 2022

*Naar aanleiding van onderstaande mail laat ik u weten dat het secretariaat een datum gaat inplannen voor de hoorzitting over de klacht gericht tegen wethouder Ad van den Oever (zoals ook vanmorgen al aangegeven).*

*Er vindt verder geen informeel gesprek meer plaats. Ik had eerst het plan om samen met u rond de tafel te gaan zitten en samen het gesprek aan te gaan. Echter, voegt een dergelijk gesprek weinig toe omdat ik verder geen bevoegdheden heb maar in mijn rol als klachtencoördinator slechts een coördinerende taak heb.*

Bron: email van Juridisch adviseur/klachtencoördinator van de gemeente Veldhoven van 19 april 2022

*Ook wethouder Van den Oever is aanwezig bij de hoorzitting op 4 mei. Meer weet ik op dit moment ook niet omdat ik vrij ben deze week.*

Bron: email van Juridisch adviseur/klachtencoördinator van de gemeente Veldhoven van 28 april 2022

*Met enige verbazing heb ik uw reactie op mijn verslag gelezen.*

*Een verslag is een (korte) samenvatting van alle zaken die zijn besproken tijdens de hoorzitting.*

*Een uitgebreide toelichting maakt daarvan geen onderdeel uit. Deze neem ik dan ook niet mee in de vaststelling.*

*Ik stuur u op korte termijn het definitieve verslag.*

Bron: email van Juridisch adviseur/klachtencoördinator van de gemeente Veldhoven van 19 mei 2022

## Referenties:

1. Inbreidingsvisie, Beleid inbreidingslocaties Veldhoven, 29 november 2016
  - <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Documenten/17-wk5-Informatienota-Inbreidingsvisie-beleid-inbreidingslocaties-Veldhoven.pdf>
2. Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw, 2 juli 2019
  - <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad-Besluitvormend/2019/2-juli/19:30/19-019-Vaststellen-werkwijze-beoordelen-verzoeken-hoogbouw-AvdO>
3. Ruimtelijke StructuurVisie Veldhoven, Durven kiezen voor kwaliteit, 24 maart 2009
  - [https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.000100RSVV-0401/d\\_NL.IMRO.0861.000100RSVV-0401.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.000100RSVV-0401/d_NL.IMRO.0861.000100RSVV-0401.pdf)
4. Omgevingsvisie, Stad van dorpen in het hart van Brainport, 8 februari 2022
  - [https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.OV00001-0401/d\\_NL.IMRO.0861.OV00001-0401.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.OV00001-0401/d_NL.IMRO.0861.OV00001-0401.pdf)
5. Coalitieakkoord De Veldhovense opgaven, 'Investeren voor een duurzame toekomst', 2022-2026
  - <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/beeldbank/Coalitieprogramma-De-Veldhovense-opgaven-2022-2026.pdf>
6. Coalitieprogramma Samenwerking in uitvoering , 2014-2018, VSA, GBV, D66
  - <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Documenten/kaft-en-coalitieprogramma.pdf>
7. Programmabegroting 2023, Werken aan de Veldhovense opgaven
  - <https://veldhoven.begrotingsapp.nl/programmabegroting-2023>
8. Nota ruimte, 27 april 2004
  - <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-29435-2.html>
9. Verordening burgerinitiatief Veldhoven, 1 januari 2008
  - <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR32231/1>
10. Beeldvormende gemeenteraadsvergadering, 15 mei 2018
  - <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad-Beeldvormend/2018/15-mei/19:30>
11. Oordeelsvormende gemeenteraadsvergadering (deel 1), 23 februari 2021
  - <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad-Oordeelsvormend/2021/23-februari/19:30>
12. Oordeelsvormende gemeenteraadsvergadering (deel 2), 1 maart 2021
  - <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad-Oordeelsvormend/2021/01-maart/19:00>
13. Besluitvormende gemeenteraadsvergadering, 16 maart 2021
  - <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad-Besluitvormend/2021/16-maart/19:30>

14. Vooraankondiging bestemmingsplan 'Bossebaan - Burgemeester van Hoofflaan', 30 december 2019
  - <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2019-311992.html>
15. Ontwerpbestemmingsplan 'Bossebaan - Burgemeester van Hoofflaan', 12 augustus 2020
  - <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2020-203542.html>
16. Ontwerpbesluit Wet geluidhinder 'Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan', 12 augustus 2020
  - <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2020-203587.html>
17. Vaststelling bestemmingsplan 'Bossebaan-Burgemeester van Hoofflaan', 28 april 2021
  - <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2021-130862.html>
18. Besluit Wet geluidhinder 'Bossebaan-Burgemeester van Hoofflaan', 28 april 2021
  - <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2021-130882.html>
19. Uitspraak van de Raad van State, 8 juni 2022
  - <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@131485/202103765-1-r2/>
20. Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan, Geheel onherroepelijk in werking, 16 maart 2021
  - <https://www.veldhoven.nl/bestemmingsplannen/NL.IMRO.0861.BP00120>
  - <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/?planidn=NL.IMRO.0861.BP00120-0401>
21. Ingediende aanvraag omgevingsvergunning De Schimmerik 5 5503PM Veldhoven, 10 augustus 2022
  - <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-365162.html>
22. Verlenging termijn omgevingsvergunning De Schimmerik 5 5503PM Veldhoven, 30 september 2022
  - <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-437885.html>
23. Besluit aanvraag omgevingsvergunning De Schimmerik 5 5503PM Veldhoven, 25 oktober 2022
  - <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-473288.html>
24. Bossebaan Veldhoven, Wonen in het centrum van Veldhoven (geen specifieke datum, zie de bijlagen)
  - <https://vanschijndel-bouwgroep.nl/bossebaan-veldhoven/>
25. Continueren huisvesting muziekschool aan de Bossebaan, 26 september 2017
  - <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad-Besluitvormend/2017/26-september/19:30/17-089-Continueren-huisvesting-muziekschool-aan-de-Bossebaan-MvD>
  - <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Documenten/M-VSA-CDA-PvdA-SV-AP14-Muziekschool-AANGENOMEN.pdf>

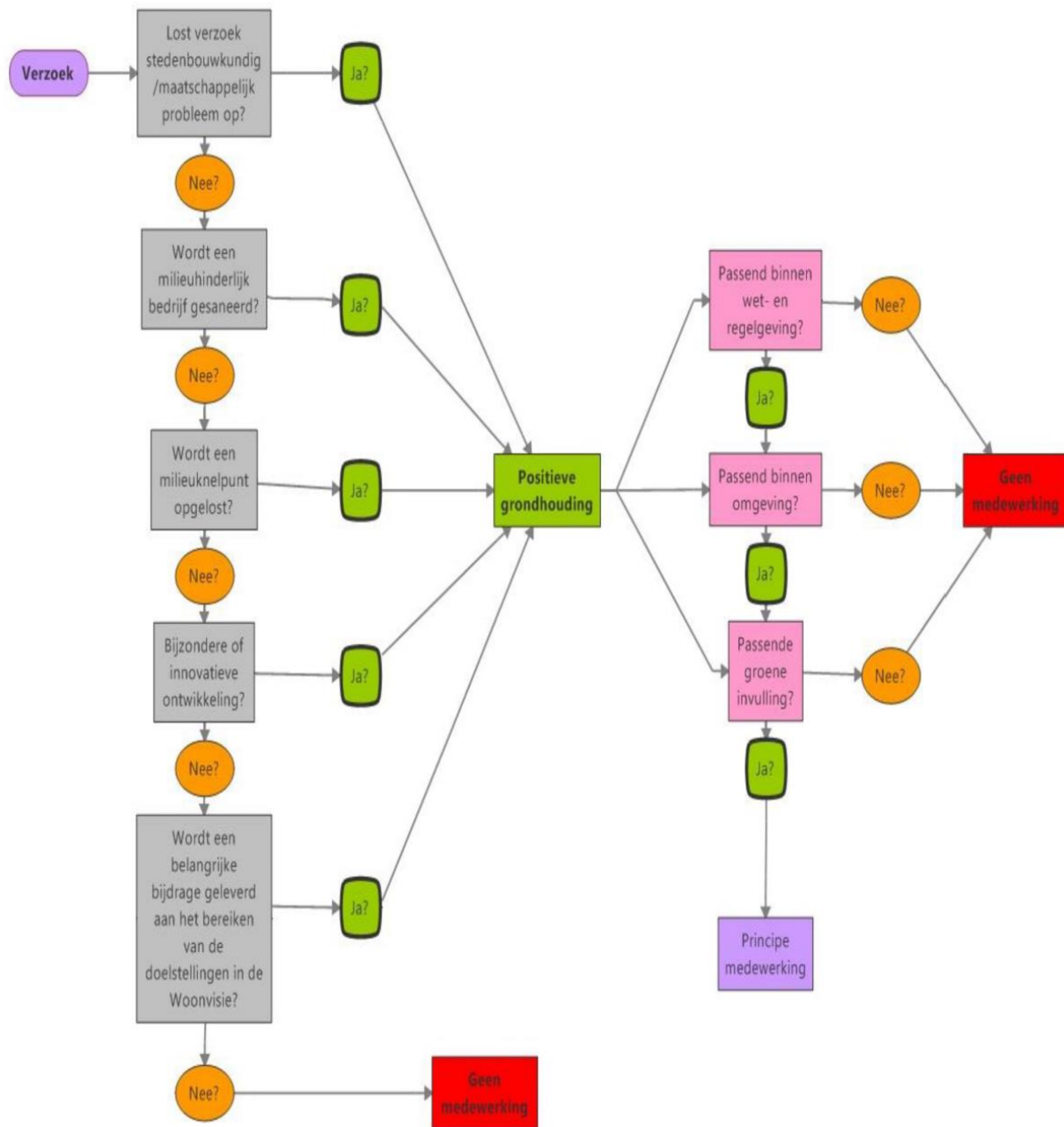
Voor andere referenties verwijzen wij graag naar onze zienswijzen, onze beroepen, ons Burgerinitiatief *Autoluwe Stedelijke As*, onze Petitie *Leefbaarheid moet leidend zijn bij hoogbouwplannen in Veldhoven* en de internet site van onze werkgroep *BosseTorenVanDeBaan*:

- <https://bossetorenvandebaan.jouwweb.nl/>

## Bijlagen:

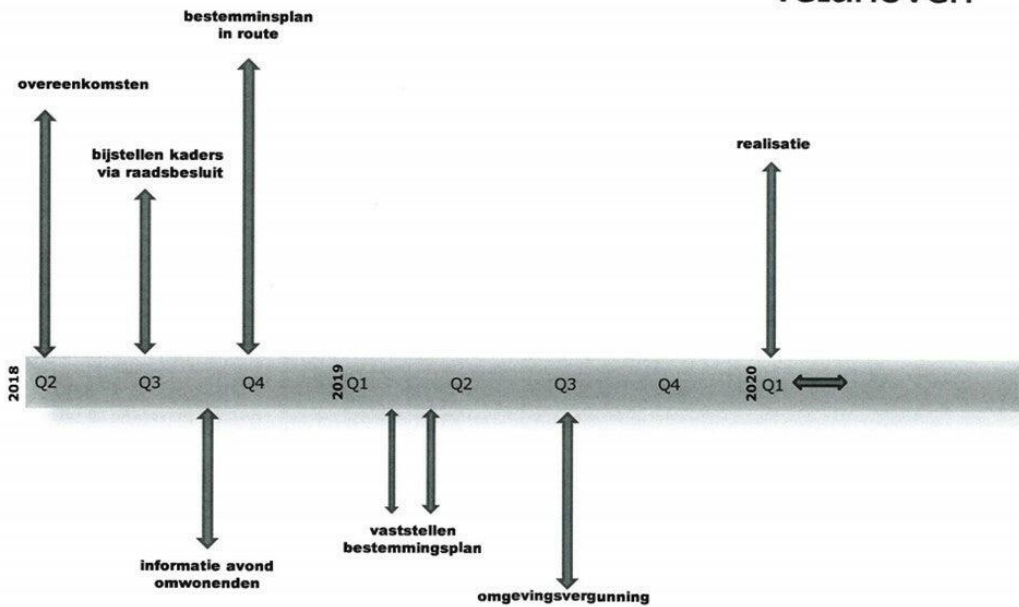
	Pagina
• Processchema beoordeling principeverzoek uit Inbreidingsvisie -----	30
• Presentatie Strategisch college van 8 mei 2018 -----	31
• Presentatie Beeldvormende gemeenteraadsvergadering van 15 mei 2018 -----	32
• Wonen in het centrum van Veldhoven, Nieuwbouw in parkachtige omgeving -----	33
• Bestemmingsplan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan (inclusief plattegronden) ----	34-35
• Gemeenschappelijk buitenruimte gebouw B (binnentuin) -----	36
• Daktuin gebouwen C en D -----	37
• Gezamenlijke activiteiten (inclusief uitbreiding van de foyer van de muziekschool) -----	38
• Brief van de ontwikkelaar aan de gemeenteraad van de gemeente Veldhoven -----	39-40
• Nieuwsbrief van ontwikkelaar van 19 mei 2021 -----	41
• Voorlopig ontwerp inrichtingsplan Bossebaan (/ De Schimmerik 5) -----	42
• Muziekschool mag uitbreiden -----	43
• Muziekschool hoopt op uitbreiding foyer -----	44
• Altijd welkom (moeilijker om aan een passende starters woning te komen) -----	45
• Stedelijke As Veldhoven, Stralende parels aan een sterk en schitterend snoer -----	47
• Petitie: Leefbaarheid moet leidend zijn bij hoogbouwplannen in Veldhoven -----	48
• WOO-verzoek Muziekschool & herinrichting Burgemeester van Hoofflaan (AANGEHOUDEN) --	49
• Enquete: Tien vragen in twee of drie minuten voor een beter Veldhoven -----	50

Processchema beoordeling principeverzoek



Bron: Inbreidingsvisie, Beleid inbreidingslocaties Veldhoven, Bijlage 1, 29 november 2016

<https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Documenten/17-wk5-Informatienota-Inbreidingsvisie-beleid-inbreidingslocaties-Veldhoven.pdf>



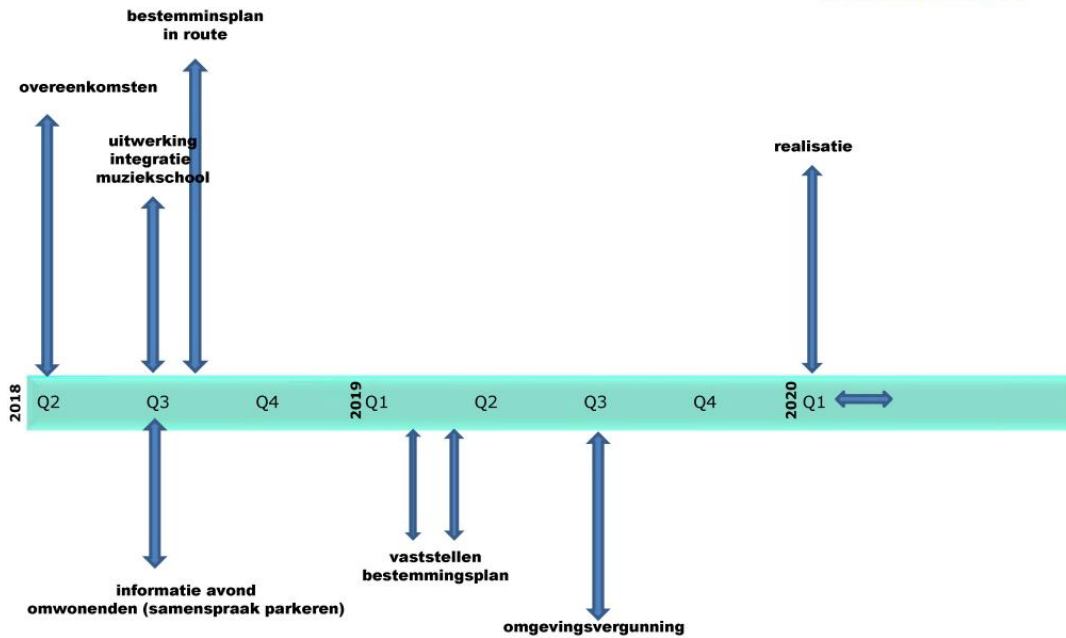
8 mei 2018

### 3) Afwijking bouwhoogte van het beleid uit de kaders coalitieprogramma 2014-2018

- één gebouw (accent op stedelijke as) is hoger dan de maximale 7 bouwlagen, namelijk 12 bouwlagen
- niet hoger dan Repelflat (14 woonlagen + 1 plint bg, circa 42 m)
- Indien mogelijk de kader bijstellen voor alleen de parels aan de stedelijke as

8 mei 2018

Bron: Presentatie Strategisch college van 8 mei 2018 (verkregen middels WOB-verzoek)



15 mei 2018

### 2016-medio 2017

Stedenbouwkundige verkenning inclusief muziekschool en supermarkt tot voorlopig ontwerp

- Burgtbouw B.V.
- Cedrus Vastgoed B.V.
- Pauwert Architectuur B.V.



### medio 2017- heden

- September 2017 besluit Raad behoud muziekschool
- Gebiedsvisie, stedenbouwkundig plan en bouwkundige ontwerpen aangepast met behoud muziekschool
- De zudentree valt buiten het ontwikkelgebied
- Onderzoek integratie muziekschool

15 mei 2018

Bron: Presentatie Beeldvormende gemeenteraadsvergadering van 15 mei 2018



## **Wonen in het centrum van Veldhoven**

### **Nieuwbouw in parkachtige omgeving**

Op de hoek van de Burgemeester van Hoofflaan en de Bossebaan, waar nu nog het leegstaande Rabobankkantoor en het voormalige postkantoor staan, komt een geheel nieuw stuk Veldhoven. De locatie is ideaal; tegen het **citycentrum** aan en daarmee op steenworp afstand van alle gewenste voorzieningen. Maar ook op de groene as, voor een ontspannen sfeer. Én zeer goed bereikbaar met de auto en openbaar vervoer.

De muziekschool blijft gehandhaafd en krijgt vier burens. Moderne woongebouwen in een parkachtige omgeving, met de modernste bouwtechniek: comfortabel, transparant, zeer energiezuinig, aardgasloos en met ruime balkons. De gebouwen zijn gegroepeerd rond 'buitenkamer'. Deze gemeenschappelijke buitenruimten continueren de groene as van oost naar west. Tegelijkertijd vormt het plan de aansluiting van de woonwijk d'Ekker naar het Citycentrum.

Het meest spectaculair wordt gebouw D, op de hoek van de Bossebaan en Burgemeester van Hoofflaan. Er staat een extra volume op dit gebouw dat in hoogte en uitstraling familie is van de andere blokken. Hier kijk je prachtige uit over de bomen en de parkachtige buitenruimten. Het gebouw markeert bovendien met een hoogteaccent de zuidelijke entree van het Citycentrum én de knik in de stedelijke as rond het centrum. Dit gebouw krijgt een bijzondere en opvallende gevel. Het dak van het plintgebouw wordt een collectieve tuin, in te richten in overleg met de bewoners.

### **Huurappartementen in Veldhoven**

In het plan komen verschillende soorten en categorieën appartementen. Ieder gebouw heeft zijn eigen karakter en woningtypes, terwijl alle vier de gebouwen een duidelijke samenhang hebben.

Onder de gebouwen ligt een parkeergarage met voor elk appartement een parkeerplaats. De appartementen op de onderste woonlaag liggen opgetild ten opzichte van het maaiveld, zodat mensen van de straat niet in je woning kijken. Vanuit de woning kijk je juist mooi uit over de straat.

Over de volledige breedte hebben deze onderste appartementen een strook buitenruimte, bovenop de parkeergarage; gedeeltelijk als eigen balkon, gedeeltelijk beplant. De appartementen van de bovenste laag bij gebouwen A en B hebben rondom een dakterras en kijken uit over de groene omgeving. De tussenliggende lagen hebben ook ruime balkons.

### **Bron:**

<https://vanschijndel-bouwgroep.nl/bossebaan-velhoven/>

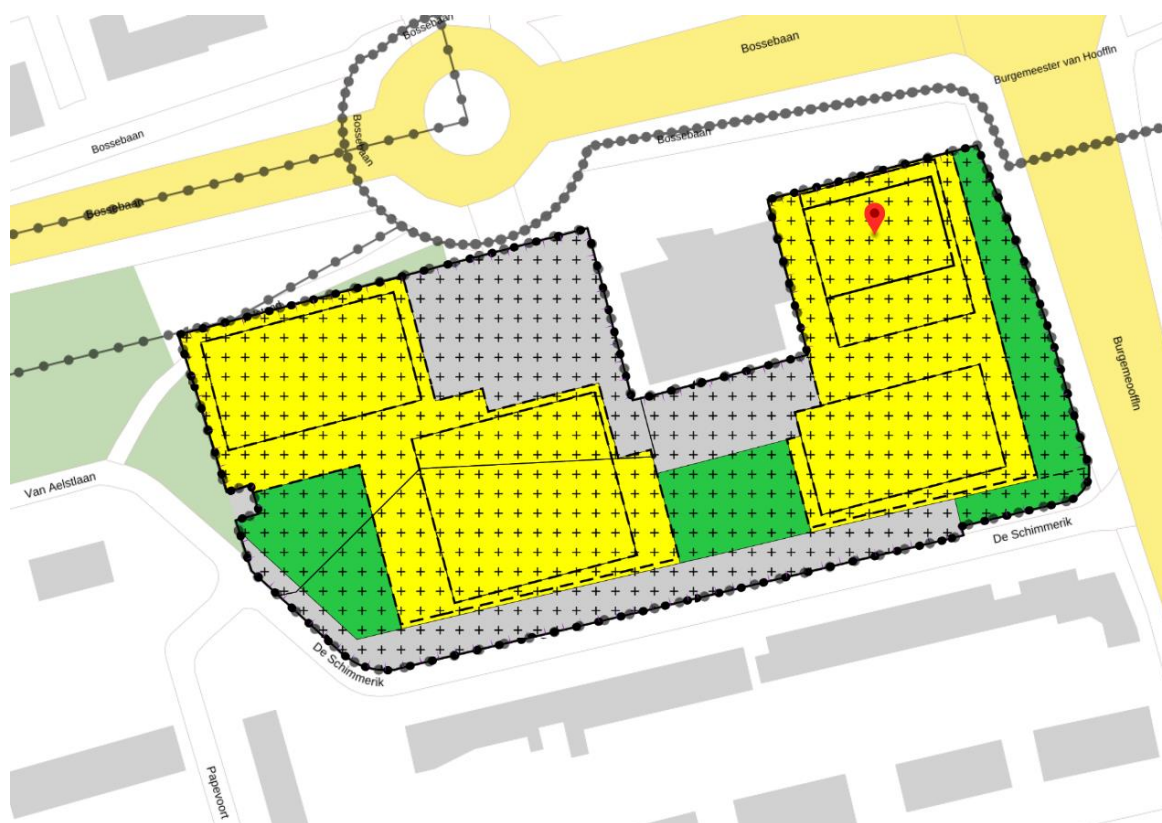
## Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan

Kenmerk:	NL.IMRO.0861.BP00120
Datum:	16 maart 2021
Status:	Geheel onherroepelijk in werking
Type:	Bestemmingsplan
Digitaal:	<a href="https://www.ruimtelijkeplannen.nl">Bekijk dit plan op www.ruimtelijkeplannen.nl</a>

Hoe tevreden bent u over deze pagina van de website?

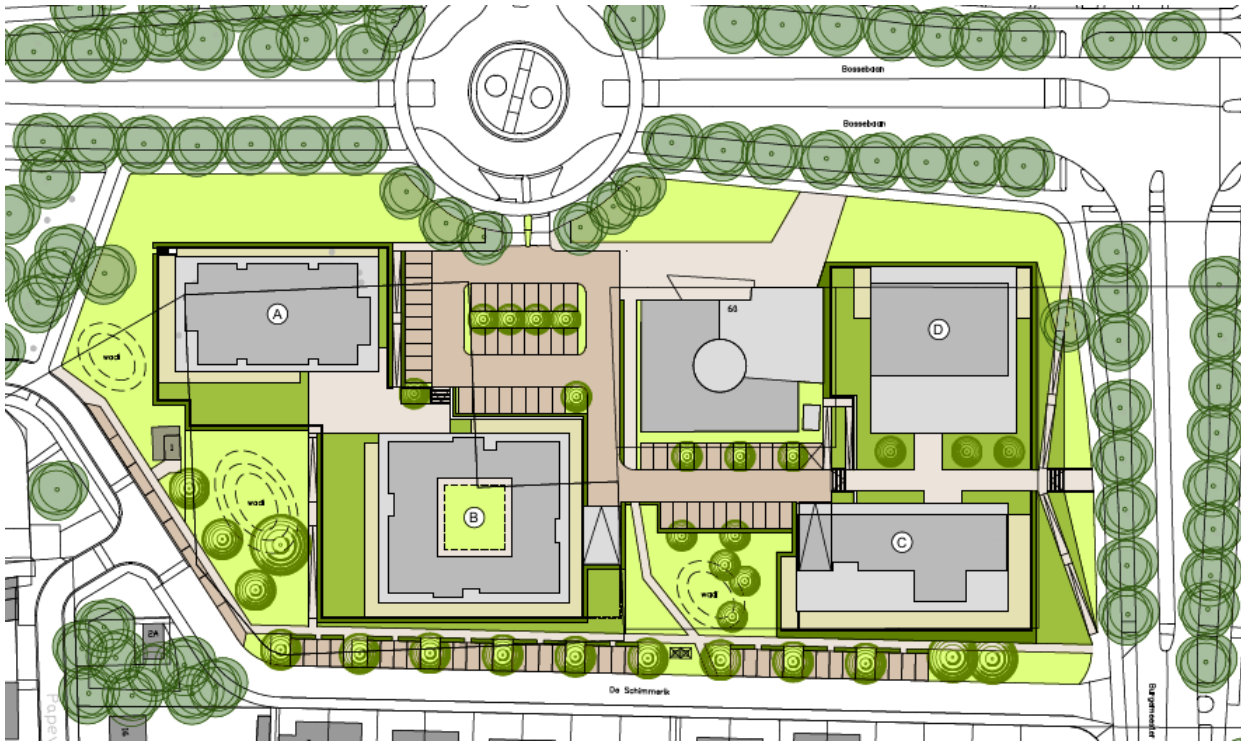


<https://www.veldhoven.nl/bestemmingsplannen/NL.IMRO.0861.BP00120>



Bron: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0861.BP00120-0401>

*Figuur 2.2 Toekomstige situatie (bron: Pauwert architectuur, 26 november 2018)*



Bron: Bestemmingsplan, Artikel 2.2 Toekomstige situatie, 2.2.1 Het bouwplan, 16 maart 2021

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planid=NL.IMRO.0861.BP00120-0401>

## Concrete invullingen:

### 3.1.5 Daktuin gebouw C

Gebouw C bestaat uit een drielaags volume met een terug liggende dakopbouw. Deze dakopbouw bevindt zich op ongeveer de helft van het totale dakoppervlak. De ruimte op het dak die 'overblijft' biedt kansen.

Een eventuele gemeenschappelijke woonkamer in combinatie met een gemeenschappelijke daktuin is de ambitie voor gebouw C.

Hoe zorg je ervoor dat de bewoners van een daktuin kunnen genieten? Misschien plaats je wel gewoon een aantal flinke plantenbakken op het dakterras. Bewoners kunnen elkaar dan uitnodigen om te komen tuinieren en te genieten van de gemeenschappelijke ruimte waar de bewoners zelf eigenaar van worden.

De gedachte is dat de buurt gebruik kan maken van de tuinkassen voor het verbouwen van eigen groente en fruit, waarbij met name aandacht wordt gelegd op het samenkomen van buurtbewoners.



27. Daktuinen als onderdeel van de gebouwen in het bouwplan aan de Bossebaan.

### 3.1.6 Daktuin gebouw D

De daktuin op gebouw D zou een daktuin kunnen zijn voor alle bewoners in het hele plangebied omdat deze daktuin een stuk groter wordt dan de daktuin op gebouw C.

Ook hier kunnen de toekomstige bewoners zelf bedenken wat er op het dakterras gaat gebeuren. Komt er een moestuin of een relax hoek?



28. Daktuinen als onderdeel van de gebouwen in het bouwplan aan de Bossebaan.



## Concrete invullingen:

### 3.2.1 Gemeenschappelijke binnenruimte (gebouw C)

Binnen het plan zijn gemeenschappelijke ruimtes gereserveerd. De invulling hiervoor wordt later bepaald. Dit is uniek voor een bouwplan met appartementen.

De toekomstig bewoners heeft samen met de eindgebruikers medezeggenschap over de invulling van deze ruimte, uiteraard binnen de aangegeven kaders.

De gemeenschappelijke binnenruimte in gebouw C is de plek waar burens elkaar kunnen ontmoeten. De ruimte kunnen de bewoners zelf inrichten.



31. Een gedeelde woonkamer.

### 3.2.2 Gemeenschappelijk buitenruimte (gebouw B)

De gemeenschappelijke binnentuin waar de begane grond woningen van gebouw B aan grenzen is niet publiek maar collectief, het is daarom goed te beheren en te controleren omdat niet de gemeente maar de bewoners zelf het onderhoud verzorgen. Sociale interactie ontstaat in het de binnentuin zo goed als vanzelf. Op de brede stoep van de binnenplaats blijft niemand onopgemerkt. Kinderen kunnen er gemakkelijk vriendjes maken, en zo komen de ouders weer in contact.



32. Een gemeenschappelijke binnentuin in het buitenatrium van gebouw B.

**Inclusiviteit en co-creatie:** In welke fase vind het overleg met de gebruiker plaats?

*Antwoord: In het plan is een gemeenschappelijke binnenruimte (gebouw C) gereserveerd. Daarnaast zijn er gemeenschappelijke buitenruimtes gereserveerd (binnentuin gebouw B, daktuin gebouw C & daktuin gebouw D). Hoe deze ruimten ingericht zullen worden wordt nader bepaald en is afhankelijk van de wensen van de toekomstige bewoners en eindbelegger.*

**Inclusiviteit en co-creatie:** Is de realisatie van collectieve tuinen en buitenruimtes gegarandeerd of hangt dit nog af van de uiteindelijke investeerder?

*Antwoord: De realisatie van de collectieve binnen- en buitenruimtes is gegarandeerd. Hoe deze ruimten ingericht zullen worden wordt nader bepaald en is afhankelijk van de wensen van de toekomstige bewoners en eindbelegger.*

### 3.2.3 Gezamenlijke activiteiten

Momenteel worden er plannen besproken om de foyer van de Muziekschool uit te breiden. Dit biedt kansen! De bar in de foyer is een fijne plek om een krantje te lezen en een kop koffie te drinken. Toekomstige bewoners zouden hier een gezamenlijke activiteitenkalender kunnen maken om zo evenementen te organiseren met de buurt. Filmavonden, een buurt BBQ en een sport & spel dag zijn goed denkbaar.

Ook de ouders in het plan zouden gebruik kunnen gaan maken van de Muziekschool overdag. Met name om elkaar te ontmoeten en vereenzaming tegen te gaan. Samen kaarten of een kop koffie drinken



33. Eerste plannen voor de uitbreiding van de huidige foyer van de Muziekschool.

### 3.2.4 Buitenschoolse opvang

Naast de oudste bewoners zouden ook de jongste bewoners vaak op bezoek in de Muziekschool kunnen omdat er een buitenschoolse opvang in de Muziekschool zit.



34. Meisje dat aan het verven is op de buitenschoolse opvang.

#### Voorstel:

- uitbreiding van de foyer benutten:
  - door de bar openbaar/toegankelijk te maken
  - bewoners & omwonende kunnen hier een kop koffie drinken en de krant lezen
- uitbreiding van de foyer benutten:
  - bewoners en omwonende kunnen hier en activiteitenkalender kunnen maken
  - om zo evenementen te organiseren met elkaar
- uitbreiding van de foyer benutten:
  - ouders kunnen elkaar hier ontmoeten
  - om vereenzaming tegen te gaan, gezellig samen kaarten of een kop koffie drinken

Geachte Raadsleden,

Op woensdag 17 februari heb ik de Griffie benaderd n.a.v. de raadsvergadering van dinsdag 9 februari j.l. en op verzoek onderhavige brief aan u geschreven. In de vergadering van 9 februari was geagendeerd het hoogbouwbeleid.

Tijdens het bespreken van dit onderwerp is met name de inspraak van omwonende uitvoerig besproken zo ook in relatie tot de bestemmingsplanprocedure Bossebaan.

Nu kan ik natuurlijk niet spreken over de burgerparticipatie in het algemeen binnen de gemeente Veldhoven. Wel kan ik stellen, als verantwoordelijke voor het project Bossebaan, dat bij dit project uitvoerige participatie heeft plaatsgevonden op zowel buurtniveau als zogenaamde keukentafelgesprekken. Hieronder geef ik een korte opsomming van de participatie, waarbij wij (i.c.m. Cederus Vastgoed en Burgtbouw) als ontwikkelaar betrokken zijn geweest:

## **2018**

7-5-2018 Informatieavond omwonende (Gemeente was ook aanwezig)

8-5-2018 strategisch college

15-5-2018 beeldvormende raad

Mei 2018 nieuwsbrief verzonden

September 2018 nieuwsbrief verzonden

06-12-2018 keukentafelgesprekken met omwonenden Begijnhof en De Schimmerik

14-12-2018 Informatieavond omwonende (Gemeente was ook aanwezig)

## **2019**

19-02-2019 informatieavond voor omwonenden van de Schimmerik aangaande parkeren

Maart 2019 nieuwsbrief verzonden

02-07-2019 vaststelling raad werkwijzen rondom beoordelen verzoeken van Hoogbouw

Juli 2019 nieuwsbrief verzonden

## **2020**

Januari 2020 nieuwsbrief verzonden

07-07-2020 brief vooraankondiging inzage bestemmingsplan 14 augustus 2020

Juli 2020 nieuwsbrief verzonden

10-08-2020 brief aankondiging inzage bestemmingsplan 14 augustus 2020 incl. uitnodiging voor afspraakdag op 25 augustus 2020; circa 300 brieven verstuurd

25-08-2020 afspraakdag; 7 aanmeldingen waarvan 2 interesse voor appartement en 6 aanmeldingen omwonenden (sommige met 2 personen is circa 10 omwonenden)

14-9-2020 Afspraak met 3 bezwaarmakers (vertegenwoordiging van een grotere groep) n.a.v. de zienswijze en daarin nog een handreiking gedaan om samen te kijken naar het plan

om eventueel wensen te kunnen honoreren binnen de huidige kaders van het bestemmingsplan. Deze handreiking werd resoluut afgewezen.

Naast de bovenstaande participatiemomenten heeft de gemeente nog veel meer afstemming gehad met omwonenden waar wij niet altijd bij aanwezig zijn geweest. Onze afwezigheid lag niet aan de bereidwilligheid maar veelal was dit op verzoek van de omwonenden. Wat wij uiteraard respecteren.

Gezien de actualiteit van dit onderwerp ben ik bereid, indien fractievoorzitters hier behoefte aan hebben, om voor of na de raadsvergadering van 23 februari a.s. waar het bestemmingsplan Bossebaan wordt besproken nader toelichting te geven aan de fractievoorzitters aangaande de burgerparticipatie. Ik zou het vervelend vinden als hier een verkeerd beeld over ontstaat en de raad in de veronderstelling verblijft dat de buurt niet tijdig is geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Jur van Aken

Directeur



Van Schijndel Bouwgroep

Bredeweg 13, 5386 KM GEFFEN

Postbus 34, 5386 ZG GEFFEN

T. 073-5340000

M. 06-24754912

I. [www.vanschijndel-bouwgroep.nl](http://www.vanschijndel-bouwgroep.nl)

Bron: Brief van de ontwikkelaar aan de gemeenteraad van de gemeente Veldhoven, 22 februari 2021





Op 16 maart 2021 heeft de gemeenteraad van Veldhoven het bestemmingsplan vastgesteld. Onder voorbehoud van bezwaren kan het plan Bossebaan gerealiseerd gaan worden. We informeren u graag over wat er de komende periode gaat gebeuren.

Omdat nu is vastgesteld waar de gebouwen komen te staan en hun vorm en hoogte bekend is, kan ons ontwikkelteam verder met de uitwerking van de gebouwen, appartementen en landschapsinrichting: het ontwerptraject.

Tijdens dit ontwerptraject zouden we graag met een vertegenwoordiging van direct aanwonenden de tussentijdse ontwerpen afstemmen. Deze 'klankbordgroep' moeten we nog oprichten. Als u interesse heeft, kunt u dit uiterlijk 4 juni laten weten aan Romy van Wanrooij, [info@vanschijndel-bouwgroep.nl](mailto:info@vanschijndel-bouwgroep.nl). Daarbij denken we aan een groep van ca 6 personen. We hopen dat we u na de zomer kunnen informeren over de vorderingen van de ontwerpen. Dit doen we door middel van een nieuwsbericht.

Onze verwachting is dat we het 3<sup>e</sup> of 4<sup>e</sup> kwartaal van dit jaar de omgevingsvergunning aan kunnen vragen.

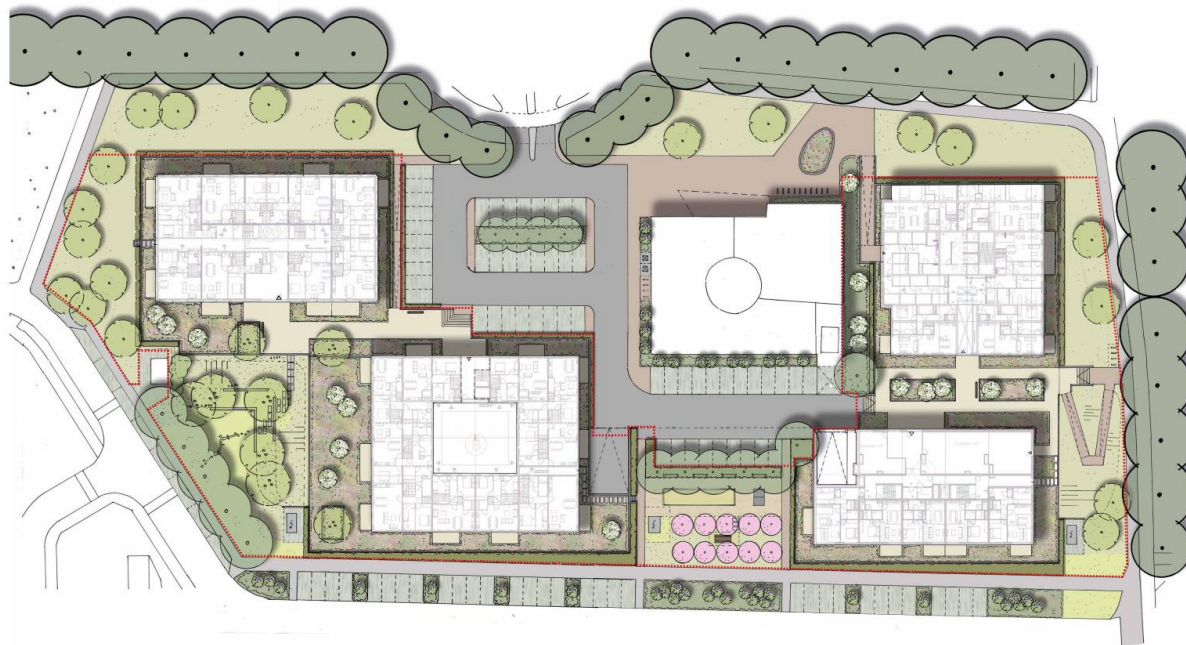
Het traject met betrekking tot de verhuur van de appartementen zal gaan plaatsvinden nadat de bouw gestart is. Naar verwachting zal dit niet eerder zijn dan het 4e kwartaal van 2022. Dit omdat er nog diverse procedures doorlopen moeten worden.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Bossebaan Veldhoven.

Bron: Nieuwsbrief van ontwikkelaar van 19 mei 2021

Voorlopig ontwerp inrichtingsplan Bossebaan



Bron: Dit is onderdeel van de stukken van de aangevraagde en de verleende omgevingsvergunning



## Muziekschool mag uitbreiden

Muziekschool Art4U krijgt de mogelijkheid om zijn foyer uit te breiden. De schooldirectie zegt hiermee grotere groepen te kunnen ontvangen, die in pauzes dan een drankje kunnen nuttigen. Momenteel is die foyerruimte erg beperkt, zeker als een volle Raadzaal leegstroomt.

Het scheelde weinig of dit voorstel ging niet door. Op initiatief van Lokaal Liberaal steunde de volledige oppositie een amendement om een stokje voor deze uitgave te steken. Met een 13-14 stemmenverhouding werd dit amendement nipt verworpen door de coalitiepartijen. Aan de lening zijn geen extra kosten voor de gemeente verbonden, omdat de Muziekschool de structurele extra kosten – 39.000 euro op jaarbasis – zelf wil betalen. Naar men hoopt, met de opbrengsten uit de horeca.

Lokaal Liberaal-woordvoerder Maarten Prinsen betoogde dat horeca geen hoofdactiviteit is voor een muziekschool. “Samenwerking met bijvoorbeeld De Schalm voor de ontvangst van grotere gezelschappen ligt meer voor de hand. Bovendien kunnen de extra lasten van 39 mille nooit uit de opbrengsten van de horeca worden gedekt.” Prinsen vreest dat Art4U over enkele jaren toch weer de hand ophoudt bij de gemeente voor extra subsidie. Hij vroeg om hoofdelijke stemming, maar kwam dus één stem te kort.

Bron:

<https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Documenten/20-wk47-I-Raadsnieuws-18-november-2020.pdf>

## Muziekschool hoopt op uitbreiding foyer

Het was, voorafgaand aan de begrotingsdebatten, een handig een-tweetje tussen muziekschool Art4U en één van haar toekomstige gebruikers, harmonieorkest Sub Umbra. Met als inzet een ruimere entreeruimte van het gebouw aan de Bossebaan.

Inspreker Marco Roosen belichaamt beide organisaties, als bestuurslid van Art4U én Sub Umbra. De harmonie is voornemers haar huidige verenigingslokaal in ontmoetingscentrum De Ligt te verlaten en onderdak te zoeken in de muziekschool. Want: meer ruimte en veel betere akoestiek. Minpunten zijn er ook, want de ontmoetingsruimte en barvoorziening in Art4U zijn krap bemeten.

De beperkte foyer is al langer een doorn in het oog. Er ligt een kostenraming van 6,5 ton voor een sobere uitbreiding van foyer en entree. De gemeenteraad heeft dat al bedrag al eerder gereserveerd, onder voorwaarde dat Art4U het terugbetaalt in de vorm van hogere huurlasten.

En daar knelt het nu juist, betoogde Roosen. Omdat de indexering van de gemeentelijke subsidie

ver is achtergebleven bij de gestegen loonkosten, is de financiële positie van de muziekschool uitgehouden. Hij hoopt dat de gemeenteraad zich net zo genereus opstelt als eerder bij extra subsidietoekenningen aan Schalm en bibliotheek.

Of dat zo is, moet nog blijken. Een motie van GBV om Art4U een incidentele financiële bijdrage te geven, werd (tijdelijk) ingetrokken na een afwijzende reactie van wethouder Thomas van Broekhoven (Hart voor Veldhoven). Wel zei hij in gesprek te willen gaan met de muziekschool.



Bron: Veldhovens Weekblad, woensdag 10 november 2022

<https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Documenten/22-wk46-I-Begrotingsnieuws-7-en-8-november-2022.pdf>

<https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Documenten/08-Motie-GBV-Foyer-Art4U-08112022-AANGEHOUDEN.pdf>



# Altijd welkom



Elke week verzorgt een bestuurder uit het College van Burgemeester en Wethouders een column in het Veldhovens Weekblad. Zij geven daarmee een inkijkje in hun rol als burgemeester of wethouder. Deze week is burgemeester Marcel Delhez aan het woord.

Een van de mooie activiteiten van het burgemeesterschap is het bezoek aan echtparen die 60 jaar getrouwd zijn en aan 100-jarigen. Letterlijk en figuurlijk een feest. Ik voel me altijd heel welkom. Er worden mooie verhalen verteld. Heel veel echtparen zijn 60 jaar geleden hier komen wonen, omdat er huizen beschikbaar waren voor net-getrouwde stellen. Hun kinderen zijn hier geboren en wonen vaak ook nog in Veldhoven. Voor de kleinkinderen is het nu moeilijker om aan een passende starterswoning te komen. Dit verhaal hoor ik bijna iedere keer. Woningen zijn schaars. Dat vraagt van de overheid om creatief na te denken om betaalbare woningen te bouwen.

## 100-jarigen

Nog meer bijzonder zijn mijn bezoeken aan de 100-jarigen. Dat zijn er niet veel, overigens. De 100-jarigen worden volgens onze nieuwe traditie op het gelijknamige plein geëerd met een naamplaatje bij de grote bank. Die gaan we dan samen onthullen. Binnenkort is het weer zover. Het gezellige feestje thuis heb ik al bezocht. De verhalen over vroeger waren mooi en wat is het fijn als je nog zo van het leven kunt genieten samen met je familie.

## Kopje koffie?

Niet iedereen wordt 100 jaar of haalt het 60-jarig huwelijk, maar misschien heb jij een ander leuk verhaal dat je met mij wil delen. Ook dan kom ik graag langs voor een kopje koffie (zonder gebak graag!). Een telefoontje met het bestuurssecretariaat van de gemeente is voldoende. Een beetje vrolijkheid in moeilijke tijden kan geen kwaad toch?

**Marcel Delhez, burgemeester van Veldhoven.**

Bron: Veldhovens Weekblad, woensdag 26 oktober 2022

<https://www.veldhovensweekblad.nl/reader/21130/19404/altijd-welkom#p=5>



**Post Nationale ombudsman** <post@nationaleombudsman.nl>  
aan mij ▾

do 23 jun. 13:48 ☆ ↶ ⋮

Geachte heer Roijers,

Zojuist heb ik u telefonisch gesproken naar aanleiding van uw e-mail van 15 juni 2022. Op uw verzoek zet ik hieronder op papier wat wij besproken hebben.

Ik heb erkend dat de behandeling van uw klacht langer duurt dan vooraf is voorzien. Uw klacht en de context daarvan is echter complex, zeker omdat er ook beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingesteld. In dit verband heb ik u aangegeven dat de Nationale ombudsman niet op de stoel van de rechter mag gaan zitten. Gelet op dit alles, vraagt uw klacht om een zorgvuldige behandeling en interne afstemming.

Op 7 juli 2022 vindt overleg met de Nationale ombudsman plaats over de vraag of wij uw klacht verder behandelen en, zo ja, hoe. Na die datum zullen wij u hierover zo spoedig mogelijk informeren. Mocht verder onderzoek plaatsvinden, dan duurt de klachtbehandeling op zijn minst nog enkele maanden. Voor de goede orde merk ik overigens wel op dat (verder) onderzoek van de Nationale ombudsman er niet toe leidt dat het bouwplan geen doorgang vindt. Het is uiteindelijk aan de rechter om daarover een oordeel te geven.

Op dit moment hebben wij niets meer toe te voegen aan wat u eerder is meegedeeld. Na bovengenoemd overleg informeren wij u verder. Tot die tijd zullen wij niet meer reageren op eventuele e-mails van uw kant, aangezien dit slechts tot een herhaling van zetten leidt.

Met vriendelijke groet,  
namens de Nationale ombudsman,

Jacco Holthuis  
*senior onderzoeker*

## Reactie op uw klacht - 3409 Inbox x



**Post Nationale ombudsman** <post@nationaleombudsman.nl>  
aan mij ▾

20 jul. 2022 11:19 ☆ ↶ ⋮

Geachte heer Roijers,

Als klachtencoördinator wil ik reageren op uw e-mail van 7 juni 2022 waarin u een klacht indient over (kort gezegd) de lange behandelingsduur van uw gemeenteklacht bij de Nationale ombudsman.

Op uw grieven over de lange behandelingsduur heeft u op 23 juni jl telefonisch gesproken met senior-medewerker Jacco Holthuis. Abusievelijk heeft u nog geen reactie van mij als klachtencoördinator gehad op uw klacht. Hiervoor bied ik u mijn excuses aan.

Zoals de heer Holthuis heeft aangegeven, is het inderdaad zo dat de behandeling van uw zaak langer duurt dan vooraf is voorzien en dan wij normaliter beogen. Uw klacht is complex en vraagt dan ook om een zorgvuldige behandeling. Dit kost tijd.

Daarnaast vindt de Nationale ombudsman het belangrijk dat de indiener van een klacht weet waar hij aan toe is. In uw dossier zie ik dat de onderzoeker van uw zaak u geregeld op de hoogte heeft gehouden van de stand van zaken en een volgende stap, ondanks dat het langer duurde dan voorzien. Recent heeft de heer Van Vucht u telefonisch de uitkomst laten weten van het overleg van hem met de Nationale ombudsman zelf. Ook heeft hij aangegeven wanneer u hierover een schriftelijk bericht zal ontvangen. Ik verwijs u verder voor wat de inhoud van uw zaak betreft, naar het schriftelijke bericht dat u gaat ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Ruud Miedema  
*Klachtencoördinator*

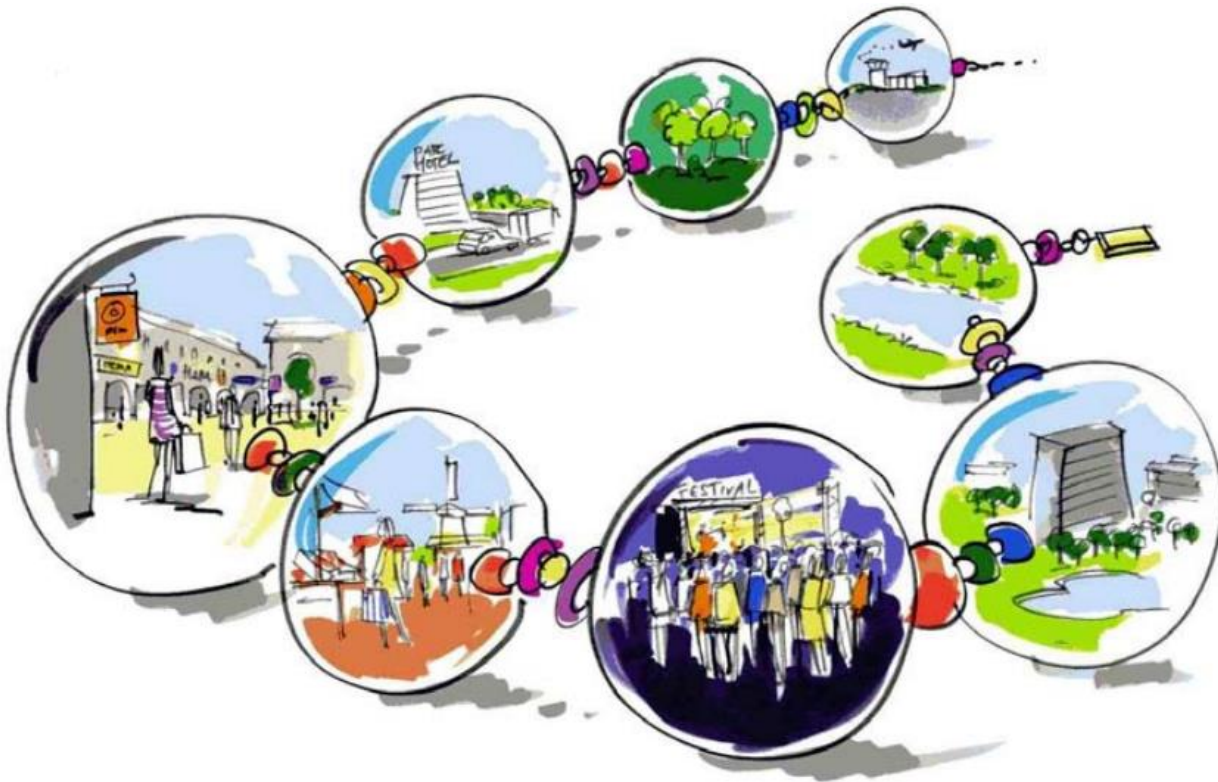


## *Stedelijke As Veldhoven, Stralende parels aan een sterk en schitterend snoer*

*Ruimte maken voor kwaliteit Door slim om te gaan met de infrastructuur en strategische keuzen te maken in de ontsluiting ontstaan ruimte en mogelijkheden voor een kwalitatieve invulling van zowel de centrale parel, het City Centrum, de kleinere parel, het Odeonplein en vooral voor grote delen van het snoer. Bereikbaarheid is een belangrijke basisvoorwaarde voor het functioneren van het centrum.*

*Bereikbaarheid staat echter niet synoniem aan doorgaandheid. In het ontwerpatelier is een helder en realistisch alternatief geschetst voor de bestaande structuur van doorgaande wegen. Dit alternatief maakt een daadwerkelijk aangenaam en kwalitatief verblijfsgebied in grote delen van de beoogde as mogelijk.*

*De basis ligt in de omleiding van doorgaand autoverkeer. Het City Centrum blijft bereikbaar voor autoverkeer, maar de wegen eindigen bij het City Centrum. De 'inprikkers' vanaf de nieuwe hoofdontsluitingsstructuur zijn waar zij in de Stedelijke As lopen te gast. Dit is ruimtelijk ook duidelijk zichtbaar gemaakt in het totaalprofiel van de As.*



*De Burgemeester Van Hoofflaan wordt gevoelsmatig afgetakt van de hoofdontsluitingsroute, door een haakse kruising met de Abdijlaan/Run te maken. Het gebruik van de Burgemeester Van Hoofflaan vormt daarmee geen vanzelfsprekende route meer, maar een bewuste keuze.*

Bron: <https://www.wur.nl/nl/artikel/voortbouwen-op-landelijke-identiteit-in-stedelijk-ontwerp.htm>

## Leefbaarheid moet leidend zijn bij hoogbouwplannen in Veldhoven

### Leefbaarheid moet leidend zijn bij hoogbouwplannen in Veldhoven

#### ondertekeningen

De gemeente Veldhoven besluit over u, zonder u. Dat kan ook u overkomen. Ingrijpende veranderingen in uw buurt, zonder dat u daar vooraf inspraak in heeft. Bij Bossebaan, Ambachtslaan, KFC / Domino's in Zeelst hebben de buurtbewoners vooraf géén samenspraak gehad en was leefbaarheid niet leidend.



Bron:

<https://hoogbouwveldhovenanders.petities.nl/>

#### Petitie

##### Wij

burgers van Veldhoven die vóór woningbouw zijn maar óók opkomen voor leefbaarheid bij bouwplannen

##### constateren

- > De lopende bouwplannen passen niet in de omgeving:  
Bossebaan met een woontoren van 38 meter, KFC / Domino's drive-thru met een reclametoren van 20 meter en Ambachtslaan met een woontoren van 32 meter
- > Er heeft geen omgevingsdialog plaatsgevonden
- > Het College vindt voor lopende projecten het respecteren van afspraken met Ontwikkelaars en Stedelijk Gebied Eindhoven belangrijker dan leefbaarheid voor en samenspraak met haar eigen burgers

##### en verzoeken

het bestuur van de gemeente Veldhoven dan ook nadrukkelijk haar lopende bouwplannen wat betreft hoogbouw in Veldhoven per direct te herzien, in samenspraak met omwonenden.



Veldhoven, dd/mm/jjjj

Betreft: WOO-verzoek Muziekschool (integratie in het plan Bossebaan, uitbreiding van de foyer) en de herinrichting Burgemeester van Hoofflaan (inclusief eventueel verkeersonderzoek);

Geachte gemeente Veldhoven,

Middels dit schrijven wil ik een beroep doen op de Wet open overheid. Graag ontvang ik alle schriftelijke communicatie van en naar de Muziekschool (inclusief eventuele bijlagen) met betrekking tot:

- a. Integratie van de Muziekschool in het plan Bossebaan;
- b. Uitbreiding van de foyer van de Muziekschool;
- c. Samenwerking met (vastgoed)ontwikkelaar van het plan Bossebaan en andere partijen met betrekking tot het gebruik van de Muziekschool / het gebouw aan de Bossebaan;

Dit deel van dit verzoek mag beperkt worden tot het besluit *“Continueren huisvesting muziekschool aan de Bossebaan”* van 26 september 2017.

Tevens ontvang ik graag:

- d. Het schetsontwerp van het traject De Witstraat tot Bossebaan uit 2021;
- e. Alle andere schetsen van zowel 1. de Burgemeester van Hoofflaan (van het begin tot en met het einde); als: 2. de T-splitsing Bossebaan, Heemweg en Burgemeester van Hoofflaan aan de zuidzijde van Centrum van de gemeente Veldhoven / de zudentree van het CityCentrum;
- f. Onderzoek / onderzoeken en andere niet reeds openbare documenten met betrekking tot slimme / duurzame mobiliteit (= het creëren van ruimte voor fietsers, wandelaars en groen; het verlagen van parkeernorm voor (elektrische) auto's; het weren van doorgaand autoverkeer in het rondom het centrum van de gemeente Veldhoven; goed (en betaalbaar) openbaarvervoer (voor Veldhovenaren));

Dit deel van dit verzoek mag beperkt worden tot GVVP van 2019.

Graag ontvang ik deze documenten digitaal: [bossetorenvandebaan@gmail.com](mailto:bossetorenvandebaan@gmail.com).

Met vriendelijke groet,

Joep Roijers

Begijnstraat 40  
5503 XX Veldhoven

*Tien vragen in twee of drie minuten voor een beter Veldhoven*



Bron:

<https://forms.office.com/r/LnyWuXKFbC>