



EINDHOVEN

VERZONDEN 09 NOV. 2016

gemeente Eindhoven
Raadsnummer 16R 7032
Inboeknummer 16bst01548
B&W beslisdatum 08 november 2016
Dossiernummer 16.45.652

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013(Philips Lighting)

Inleiding

Het bestemmingsplan I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013 (Philips Lighting) voorziet in de nieuwbouw van twee woontorens en de aanleg van een park in het hart van het Victoriakwartier. Ook wordt voor het bestaande en vergunde gebouw Philips Lighting een actueel planologisch kader gecreëerd.

Het plangebied maakt deel uit van een grotere ontwikkeling. De ontwikkelingsvisie voor het Emmasingelkwadrant van 6 juni 2006 wordt herijkt en zal binnenkort aan uw raad worden aangeboden. In het plangebied zal betaald parkeren worden ingevoerd en in het gebied van de Gagelstraat, Ventoselaan en het terrein Vonderweg betaald parkeren met vergunningen voor belanghebbenden. Dit raadsvoorstel anticipeert hierop.

Voor het gebied hebben op 9 april 2015 en op 10 september 2015 informatieavonden plaatsgevonden. Over het algemeen zijn de plannen positief ontvangen. Het Waterschap en Trefpunt Groen Eindhoven(TGE) hebben positief geadviseerd, TGE onder de voorwaarde dat een aantal vragen en adviezen worden beantwoord. Dit is gebeurd. De provincie Noord-Brabant had opmerkingen over de toevoeging van nieuwe woningen. In het regionaal bestuurlijk overleg van 13 juli 2016 is over het programma voor de nieuwe woningen overeenstemming bereikt. Dit is met de provincie gecommuniceerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 8 september 2016 tot en met woensdag 19 oktober 2016 ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan één formeel niet in behandeling mag worden genomen. De zienswijzen hebben vooral betrekking op de inrichting van het gebied, de openbare ruimte, parkeer- en geluidsoverlast. In de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve zijn wel enkele wijzigingen doorgevoerd.

■ Wettelijke taak

Door vaststelling van dit bestemmingsplan kunnen omgevingsvergunningen voor de nieuwbouw worden gerealiseerd

☐ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

☐ Onvermijdelijk



Doelstelling

Realiseren van een planologische kader voor het gebied rondom Philips Lighting, zodat de nieuwbouw en het park gerealiseerd kunnen worden.

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. drie indieners van zienswijzen in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren en één niet-ontvankelijk op basis van het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' ongegrond te verklaren;
3. ambtshalve de wijzigingen zoals verwoord in het besluit ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
4. het bestemmingsplan 'I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013 (Philips Lighting)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80260-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan BGT, versie 2 september 2016, alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
6. kennis te nemen van paragraaf 4.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1. Drie indieners van zienswijzen kunnen in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard en één dient niet-ontvankelijk te worden verklaard

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 8 september 2016 tot en met woensdag 19 oktober 2016 ter inzage gelegen. Drie zienswijzen zijn binnen deze termijn ingediend en daarom ontvankelijk. Eén zienswijze is per e-mail ingediend en deze persoon heeft een week de gelegenheid gehad om de zienswijze alsnog schriftelijk in te dienen. Hiervan heeft deze persoon afgezien en daarom dient de zienswijze niet-ontvankelijk te worden verklaard. Ambtshalve hebben we wel gereageerd op de zienswijze. Dit is opgenomen in 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

2.1 De zienswijzen worden ongegrond geacht.

Zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' worden de zienswijzen ongegrond geacht.

3.1 De raad moet een aantal ambtshalve wijzigingen vaststellen.

Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor een onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' die bij dit voorstel is gevoegd.



4.1 Het bestemmingsplan moet digitaal en analoog worden vastgesteld.

Een bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is voor u vóór vaststelling digitaal raadpleegbaar via pilot.ruimtelijkeplannen.nl. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.

5.1 De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen moet tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Dit hoeft niet als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of indien er geen kosten hoeven te worden verhaald. Er is voor de locatie een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend.

6.1 De raad moet het groepsrisico verantwoorden.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet het groepsrisico worden verantwoord. Het gebied ligt binnen de risicocontour van het spoor. In paragraaf 4.5. van de toelichting van het bestemmingsplan 'I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013(Philips Lighting)', is het groepsrisico verantwoord en dit wordt acceptabel geacht gelet op de overwegingen in deze paragraaf;

7.1 De raad moet bij GS een verzoek indienen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Indien er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten, moet zes weken worden gewacht met publiceren. Om de doorlooptijd te versnellen wordt GS verzocht het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Kanttelingen

Nvt.

Kosten

De apparaatskosten voor deze ontwikkeling worden gedekt vanuit de anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten.

Communicatie

Voor het gebied heeft de communicatie met betrokkenen via een wijkinfo plaatsgevonden. Op 9 april en 10 september 2015 organiseerden de gemeente Eindhoven en Foolen & Reijs Vastgoed gezamenlijk twee bijeenkomsten in het Lighting Application Center (LAC), Mathildelaan 1, om belanghebbenden te informeren en bij te praten over de actuele ontwikkelingen op het voormalige terrein van Philips. Beide avonden werden druk bezocht (met resp. 160 en 100 deelnemers). De plannen zijn door omwonenden en andere belanghebbenden positief ontvangen.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website



www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en zijn de beroepsmogelijkheden opgenomen. De indieners van de zienswijzen worden per brief in kennis gesteld van het besluit door toezending van het raadsvoorstel en het –besluit. Ook worden zij geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. Het bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter visie en er kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzieningenrechter te worden afgewacht. In die uitspraak wordt aangegeven of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ◆ Bestemmingsplan I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013(Philips Lighting)
- ◆ Ontwerp-raadsbesluit

- ☐ De bijlagen worden meegestuurd
☒ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerp-raadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2016;

gelet op de behandeling in Meningsvormende Vergadering van 13 december 2016;

overwegende, dat

- het ontwerpbestemmingsplan 'I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013 (Philips Lighting)' met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening, is voorbereid;
- het ontwerpbestemmingsplan 'I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013 (Philips Lighting)' met de daarbij behorende stukken voor iedereen ter inzage heeft gelegen vanaf donderdag 8 september 2016 tot en met woensdag 19 oktober 2016 en dat voor iedereen de gelegenheid open stond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- binnen de gestelde termijn vier zienswijzen zijn ontvangen en dat hiervan drie zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard en één niet-ontvankelijk dient te worden verklaard;
- in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen deze zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de zijne maakt;
- de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen onderschrijft;
- de raad de verantwoording van het groepsrisico zoals dat is vermeld in paragraaf 4.5. van de toelichting van het bestemmingsplan 'I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013(Philips Lighting)', verantwoord en acceptabel acht gelet op de overwegingen in deze paragraaf;
- dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 drie indieners van zienswijzen ontvankelijk te verklaren en één indiener niet-ontvankelijk in de zienswijzen op basis van het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
- 2 De zienswijzen ongegrond te verklaren overeenkomstig het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
- 3 Ambtshalve de wijzigingen zoals verwoord in het besluit ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:

In de regels:

- Artikel 3.1, onder i, wegen en paden en overige verhardingen, wordt verplaatst van 'met de daarbij behorende' naar de hoofdbestemming Gemengd;
- Aan artikel 3.2.1, onder a, wordt toegevoegd: met dien verstande dat de parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;



- Artikel 4.1, onder c, wordt gewijzigd in 'een verbinding voor verkeer ter plaatse van de aanduiding 'verkeer'';
 - Aan artikel 5.1, onder g, wordt toegevoegd: 'water en';
 - Op de verbeelding wordt de aanduiding 'lav' binnen de bestemming Groen vervangen door 'v' en de aanduiding wordt verruimd;
- 4 Het bestemmingsplan 'I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013 (Philips Lighting)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80260-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT, versie 2 september 2016, alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
 - 5 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
 - 6 Kennis te nemen van paragraaf 4.5. van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
 - 7 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2016.

J. Verheugt, griffier.



EINDHOVEN

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Behorende bij het bestemmingsplan 'I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013(Philips Lighting)'

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening
25 oktober 2016

1871931

Oktober 2016 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen - Behorende bij het bestemmingsplan 'I
Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013(Philips Lighting)'

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening

Datum

oktober 2016

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behoort bij het bestemmingsplan 'I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013(Philips Lighting)'.

Het ontwerpbestemmingsplan 'I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013(Philips Lighting)' heeft met ingang van donderdag 8 september 2016 tot en met woensdag 19 oktober 2016 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Iedereen is in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is in de edities van de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 7 september 2016 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

Op 9 april en 10 september 2015 zijn informatiebijeenkomsten geweest in het Lighting Application Center (LAC), Mathildelaan 1, om belanghebbenden te informeren en bij te praten over de actuele ontwikkelingen op het voormalige terrein van Philips. Beide avonden werden druk bezocht (met resp. 160 en 100 deelnemers). De plannen zijn door omwonenden en andere belanghebbenden overwegend positief ontvangen.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn vier zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in deze notitie van een gemeentelijk standpunt voorzien. Verder zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

2.1 Overzicht zienswijzen

De volgende vier zienswijzen zijn ontvangen (tabel 2.1). Drie zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn schriftelijk ingediend. Eén zienswijze is binnen de termijn per e-mail ingediend. De indiener is in de gelegenheid gesteld om de zienswijze schriftelijk in te dienen, maar heeft hiervan afgezien.

In verband met de privacy zijn de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijze, voor zover het geen rechtspersonen betreft, in een aparte bijlage opgenomen. Deze bijlage is niet digitaal beschikbaar, maar wel analoog. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

Overzicht van de zienswijzen

	Naam	Adres	Datum
1	Een bewoner van	Lichtstraat Eindhoven	16 september 2016
2	Een bewoner van	Gagelstraat Eindhoven	17 oktober 2016
3	Een bewoner van	Lichtstraat Eindhoven	19 oktober 2016, per email
4	Vereniging Ventose	p/a Mathildelaan 59, 5611	17 oktober 2016

		BE, Eindhoven	
--	--	---------------	--

2.2 Gemeentelijk standpunt per zienswijze

Zienswijze 1: Een bewoner van Lichtstraat

De zienswijze heeft betrekking op de toegankelijkheid van het gebied voor mindervalide mensen en met name zij die bij hun loopfunctie hulpmiddelen zoals rollator, kruk, etcetera, gebruiken. Ook kinderwagens vallen hieronder.

De indiener van de zienswijze woont in het aanliggende gebied in de Baron(Lichtstraat) en ervaart dat zijn vrouw moet omlopen met de rollator naar de Emté, omdat de kortste route via trappen loopt.

Daarom verzoekt de indiener van de zienswijze de gemeente rekening te houden met onderstaande punten;

- hellingbanen aanleggen aanvullend op trappen, ook in parken en pleinen trappen en kleine trapjes vermijden, let op: 2 treden is ook een trap;
- hellingbanen zo dicht mogelijk bij normale ingang aanbrengen om te voorkomen dat gehandicapten moeten omlopen;
- alle trappen voorzien van leuningen ook "normale" trappen;
- leuning laag beginnen en niet pas na enkele treden. Laat het hele project kritisch door minder validen beoordelen.

Gemeentelijke reactie

De zienswijze is tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

De indiener van de zienswijze vraagt om de toegankelijkheid van het gebied voor mindervaliden te verbeteren.

Binnen de bestemming Groen moet bij de aanleg van een openbaar park rekening worden gehouden met het Basisboek Openbare Ruimte, het Handboek Openbare ruimte en het Handboek Toegankelijkheid. In de handboeken is onder andere de toegankelijkheid voor mindervaliden geregeld. In het bestemmingsplan is voldoende fysieke ruimte gereserveerd om de toegankelijkheid van het gebied voor mindervaliden goed te regelen. Het bestemmingsplan regelt niet de inrichting zelf, dat gebeurt middels een inrichtingsplan.

Er is op dit moment nog geen definitief inrichtingsplan, maar dit plan moet voldoen aan genoemde handboeken. Het concept inrichtingsplan zal vooraf aan belanghebbenden worden voorgelegd zodat betrokkenen op dat moment kunnen beoordelen of de inrichting van de openbare ruimte voldoet aan beide handboeken.

De huidige situatie is een tijdelijke situatie. De definitieve aanleg van de openbare ruimte zal plaatsvinden als de sloop- en bouwactiviteiten in het gebied zijn afgerond.

Conclusie: Deze zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 2: De bewoner van de Gagelstraat.

De bewoner heeft op 17 oktober een mondelinge zienswijze ingediend.

Hij is woonachtig aan de Gagelstraat (in de Ventoseflat) en huurt van de gemeente. De bewoner dient zienswijzen in tegen het voornemen van de gemeente om hogere waarden voor het wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï vast te stellen voor de Onyxtoeren en de Gaagle en tegen het ontwerpbestemmingsplan I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013 (Philips Lighting).

De volgende opmerkingen worden gemaakt:

2.1. De indiener van de zienswijze is van mening dat een hogere geluidbelasting kan worden toegestaan maar dan wel met de intentie om daarnaast het lawaai en de overlast te verminderen. Dit betekent:

- Minder treinen door spreiding van het goederenvervoer over heel Nederland is al gaande;
- Betere voorzieningen langs het spoor om het railverkeerslawaai te verminderen;
- Meer spreiding van de verkeersstroom: "De Mathildelaan is één van de nieuwe radialen die autoverkeer van en naar de stad leidt"(pagina 70, ontwerpbestemmingsplan, september 2016);
- Geluidsarm asfalt. Wanneer wordt dit aangelegd op de Mathildelaan?

Gemeentelijke reactie 2.1:

De zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is tijdig ingediend.

De zienswijze ten aanzien van het hogere waardenbesluit voor de Onyxtoren en de Gaagle is bij besluit van 1 november 2016 ongegrond verklaard door ons, omdat de bewoner geen belanghebbende in de zin van de Wet geluidhinder is. Enkel belanghebbenden die rechtstreeks in hun belang getroffen worden door het hogere waardenbesluit hebben een belang. Het hogere waardenbesluit heeft geen betrekking op de woningen van de Ventoseflat.

De geluidsnormering is onder andere geregeld in de Wet geluidhinder. De normering is zo geregeld dat als er niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde er mogelijkheden zijn voor het gemeentebestuur om af te wijken van de voorkeursgrenswaarde om een hogere geluidsbelasting voor railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en industrielawaai toe te staan.

Het ontwerpbestemmingsplan I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013 (Philips Lighting) voorziet niet in een aanpassing van het treinverkeer, wij zijn niet bevoegd in deze. De ontwikkeling voorziet in de bouw van nieuwe woningen in de Onyxtoren en de Gaagle en legt een actueel planologisch kader op het bestaande en reeds met een omgevingsvergunning gerealiseerde verbouw/transformatie van het gebouw Philips Lighting.

Uitgangspunt van de Wet geluidhinder is dat de geluidbelasting op de gevel door het wegverkeer de 48 dB en door het railverkeer de 55 decibel (eenheid van geluidsintensiteit, hierna dB) niet te boven gaat. Dit is de ideale situatie. Deze 48 en 55 dB wordt de voorkeursgrenswaarde genoemd. Dat wil niet zeggen dat onder de 48 en 55 dB geen geluid op de gevel komt, maar geluid onder deze voorkeursgrenswaarde achten we aanvaardbaar. Dit omdat dit geluidniveau voor verreweg de meeste mensen niet hinderlijk is en geen overlast geeft. Omdat gevels en ramen geluidwerend zijn is de geluidbelasting in gebouwen altijd lager.

Het is helaas niet mogelijk om overal de geluidbelasting op de gevel terug te brengen tot onder 48 en 55 dB .

Uit de rapportage van het akoestisch onderzoek verkeerslawaai van Tritium advies, documentnummer 1411/016/MD-01 van 17 december 2014 alsmede de rapportage van Tritium advies ten behoeve van een aangepast bouwplan d.d. 24 maart 2016, documentkenmerk 1601/044/MD-01, en de rapportage van Aveco de Bondt, documentnummer 15.2094.01 van 24 november 2015 blijkt dat de geluidbelasting van de woningen in de zone van de nabijgelegen wegen en spoorlijn hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB, respectievelijk 68 dB wordt echter niet overschreden.

In de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de gemeentelijke beleidsnota Hogere Waarden Beleid Geluid is aangegeven onder welke voorwaarden ons college een hogere geluidbelasting op de gevel kan vaststellen.

Dit nadat eerst goed is onderzocht is of iets te doen is:

- a) aan het aantal auto's en treinen of aan de wegdekken en de bovenbouwconstructie. Het aantal voertuigbewegingen zodanig beperken dat de geluidbelasting niet boven de 48/55 dB komt is praktisch niet mogelijk, gezien de functie die de Mathildelaan, de Vonderweg en de spoorlijn vervullen. Uit een doelmatigheidsberekening blijkt dat raildempers niet doelmatig zijn.
- b) in het gebied tussen de wegen en de spoorlijn en de nieuwe bebouwing, zoals een geluidscherm. Een verhoging van het bestaande scherm langs het spoor is uit stedenbouwkundige overwegingen ongewenst. Bovendien is een schermverhoging geen doelmatige maatregel. Een scherm langs de Vonderweg en de Mathildelaan is uit stedenbouwkundige overwegingen ongewenst.
- c) aan het gebouw. Het is mogelijk en noodzakelijk om de woningen voor geluid extra te isoleren, zodat er geen sprake is van geluidsoverlast in de woningen. Met isolatie bedoelen we extra dik glas, een goede naad- en kierdichting, ventilatieroosters die het geluid goed tegen houden en in sommige gevallen dakisolatie. De woningen aan de Onyxtoren en de Gaagle dienen extra te worden geïsoleerd.

Ten aanzien van de andere onderdelen van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan het volgende.

Om het railverkeerslawaaï te beperken zijn er op Rijksniveau maatregelen genomen om het goederenvervoer beter te spreiden. Op lokaal niveau worden binnen afzienbare tijd geen maatregelen getroffen om de geluidbelasting te verlagen.

Ten aanzien van het wegverkeerslawaaï wordt opgemerkt dat er gesprekken gaande zijn met het ministerie over mogelijke financiering van stil asfalt op de buiten het plangebied gelegen wegen, de Mathildelaan en de Vonderweg. Daarover zijn echter nog geen concrete afspraken gemaakt. Vanuit het oogpunt van onderhoud is het huidige asfalt op deze wegen nog niet aan vervanging toe.

De Mathildelaan is in het kader van het vastgestelde beleid 'Eindhoven op weg' (19 november 2013) aangewezen als één van de radialen die het wegverkeer moet aanvoeren naar de stad. Eén van de uitgangspunten van 'Eindhoven op weg' is het terugdringen van het autoverkeer, zeker in het centrum.

Wij achten dit gedeelte van de zienswijze ongegrond.

2.2. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013 (Philips Lighting):

De bewoners van de Ventoseflat hebben veel last van verkeerslawaaï. De bestaande geluidsniveaus zijn te hard door de slechte geluidisolatie van de Ventoseflat. In de reguliere bouwvergunning voor de renovatie van de Ventoseflat, zaaknummer 10/0996/101339, van 9 december 2010, is op grond van artikel 3.4 van het Bouwbesluit ontheffing van de nieuwbouweis voor karakteristieke geluidswering van de gevel verleend tot een niveau van 8dB(A).

Gemeentelijke reactie 2.2:

De monumentale Ventoseflat is gerenoveerd. Hiervoor is een bouwvergunning verleend op 9 december 2010. Omdat het om bestaande woningen gaat, geldt een (sanerings) grenswaarde van maximaal 38 dB. Hieraan zijn de woningen getoetst. Volgens het akoestisch rapport (K & M adviseurs, d.d. 18 december 2009) dat ten grondslag lag aan

de verleende bouwvergunning voor de renovatie van de Ventoseflat voldoen alle ruimten, met uitzondering van de kleine slaapkamers 06, aan deze saneringsgrenswaarde. De overschrijding bij deze kleine slaapkamers bedraagt maximaal 2 dB. Eén en ander is in de bouwvergunning van 2010 geformaliseerd.

De 8 dB die de indiener van de zienswijze noemt gaat mogelijk uit van de eis in het Bouwbesluit voor nieuw te bouwen woningen. Daarbij geldt een binnenwaarde van 33 dB (Bouwbesluiteis). Omdat hier echter sprake is van renovatie van bestaande woningen en geen nieuwbouw is de grenswaarde zoals hierboven genoemd geen 38 dB maar 33 dB.

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï vanuit het plangebied het volgende.

Binnen het plangebied liggen slechts wegen met een 30 kilometer functie. Dit zijn een gedeelte van de Gagelstraat en een gedeelte van de Lichtstraat. Deze wegen zijn alleen bestemd voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer moet zodoende zo veel mogelijk ontmoedigd worden. Om deze reden zijn de wegen overwegend éénrichtingswegen.

De Ventoseflat heeft vooral last van het autoverkeer op de Mathildelaan en de Vonderweg, alsmede van het treinverkeer.

Op basis van de CROW normen (317 – 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') voor verkeersbewegingen is de verwachting dat het aantal verkeersbewegingen uitsluitend gebaseerd op de nieuwe functies in het plangebied iets toeneemt. De kantoren (Philips Lighting en het LAC) genereerden tussen de 924 en 1672 verkeersbewegingen op basis van de normen.

In de nieuwe situatie (woningen en commerciële ruimten) is de verwachting dat deze stijgen van minimaal 1179 tot maximaal 1834 verkeersbewegingen. Hierbij is voor de supermarkt van 1500 m² uitgegaan van de minimale norm van 31,1 per 100 m² bvo. Dit is te rechtvaardigen, omdat het hier niet gaat om een zogenaamde discount supermarkt, maar een supermarkt die vooral gespecialiseerd is in algemene dagelijkse levensbehoefte en dan met name versproducten. Voor de woningen is een norm gebruikt van minimaal 0,8 en maximaal 1,6 en voor de commerciële dienstverlening een norm van minimaal 4,2 en maximaal 6,6.

Deze toename van verkeer genereert een extra geluidsbelasting van circa 1 dB. Echter, het aantal parkeerplaatsen in het gebied wordt teruggebracht van circa 580 naar maximaal 200 en daarom zal het aantal verkeersbewegingen ook lager zijn dan hierboven genoemd. Wij verwachten dan ook dat het geluid van het wegverkeer niet noemenswaardig zal toenemen. In dit geval is er geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor de bewoners van de Ventoseflat. Door het nieuwe bestemmingsplan zal de geluidsoverlast niet onaanvaardbaar toenemen en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Dit gedeelte van de zienswijze is ongegrond.

2.3. Philips Lighting, het gebouw heeft de vorm van een winkelhaak, wierp altijd al treinlawaaï en ook stadiongeluid tegen de achtergevel van de Ventoseflat. Met andere woorden de geluidniveaus van de Mathildelaan zijn ook vaak de niveaus van de Ventoselaan aan de achterzijde. Dat niveau is gestegen door de harde vlakke glasgevel ten opzichte van het betonrelief van voorheen.

Andere bewoners in de flat klagen dat ze aan de achterzijde bovendien in de zomer in de rustige uurtjes de bewoners van Philips Lighting kunnen horen eten (het bestek) en tv kijken als die de ramen open hebben als gevolg van de gladde glazen weerkaatsende gevel die Philips Lighting heeft gekregen.

Het gaat om de gezondheid van alle bewoners aan de Mathildelaan.
De indiener van de zienswijze heeft een stukje uit de krant toegevoegd:

BRUSSEL – Bijna de helft van alle Europeanen wordt regelmatig blootgesteld aan verkeerslawaaï dat schade aan de gezondheid kan toebrengen.

<http://www.nu.nl/algemeen/1455407/verkeerslawaaï-veroorzaakt-50000-doden-in-europa.html>.

Gemeentelijke reactie 2.3

Het is een gegeven dat de keuze voor wonen in het centrum van de stad, naast een groot aantal voordelen, ook nadelen met zich mee brengt. De vraag is aan de orde of de toename van de geluidbelasting door de beoogde bebouwing en functies in het onderhavige bestemmingsplan zodanig is dat het bestemmingsplan de toets aan een goede ruimtelijke ordening niet kan doorstaan. Ons college is van oordeel dat dit bestemmingsplan de toets aan een goede ruimtelijke ordening kan doorstaan.

De vraag is of door het nieuwe bestemmingsplan de geluidsoverlast onaanvaardbaar zal toenemen. Deze vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Voor het gebouw Philips Lighting is een omgevingsvergunning verleend en deze is onherroepelijk. Het bestemmingsplan voor de locatie past het huidige gebouw in, maakt daarnaast de bouw van de Onyxtoren en de Gaagle mogelijk en de aanleg van een park aan de achterzijde.

Het verschil in gevelbekleding is ruimtelijk niet relevant en geen aspect dat in dit bestemmingsplan kan worden geregeld. Overigens worden zowel betongevels als glasgevels gezien als harde materialen, die geen geluid absorberen. De effecten van geluidweerskaatsing zijn dan ook nagenoeg hetzelfde. Gelet op het bestaande omgevingslawaaï zal eventueel reflectiegeluid vanaf het gebouw Philips Lighting niet, dan wel zeer marginaal van invloed zijn op het achtergrondlawaaï. Het zal in ieder geval geen hoorbaar effect hebben.

Onderzocht is wat de reflectie van het gevelgeluid op de Ventoseflat is als de nieuwe gebouwen de Onyxtoren en de Gaagle zijn gerealiseerd. Dit verschil is marginaal (0,2 dB).

Punt	Omschrijving	← Basis	Lden Toekomst	→ Verschil
1	Ventoseflat – voorzijde	61.6	61.6	-
2	Ventoseflat – achterzijde	50.9	51.1	+ 0.2
2	Ventoseflat – Gagelstraat	52.6	52.4	- 0.2

Wij zijn ons ervan bewust dat de effecten van geluidsoverlast op de gezondheid ernstig kunnen zijn. Het centrum van Eindhoven is echter een hoog stedelijk gebied dat veel trein- en autoverkeer aantrekt. Zoals wij hierboven al hebben aangegeven werkt de gemeente constant aan de verbetering van haar wegennet en is doende om met allerlei maatregelen de automobiliteit terug te dringen. Ook wordt in het kader van het terugdringen van CO2 het gebruik van elektrische auto's gestimuleerd door meer laadpalen te plaatsen. Bijkomend effect is dat de auto's stiller worden.

Maar in een hoog stedelijk gebied zoals het centrum van Eindhoven, mag men meer geluid verwachten dan in een landelijke of dorpse omgeving. Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie is de verwachting dat het geluid niet onaanvaardbaar zal toenemen gelet op het verminderen van het aantal parkeerplaatsen in het gebied en het voornemen om het aantal verkeersbewegingen te verminderen. Dat de effectuering van dit voornemen de nodige tijd kost, moge duidelijk zijn.

Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond.

2.4 Tenslotte merkt de bewoner van de Gagelstraat op dat regelmatig kliko's aan de voorzijde bij de Mathildelaan/Gagelstraat, die een walm verspreiden die tot op het buitenterras van het tegenover gelegen restaurant merkbaar is. De bewoner heeft een foto bijgevoegd.

Gemeentelijke reactie 2.4

De opmerking ten aanzien van de kliko's hebben wij doorgegeven aan de initiatiefnemer. De opstelplaats van kliko's is voor dit bestemmingsplan ruimtelijk niet relevant. Te uwer informatie delen wij u mee, dat voor de bewoners ondergrondse afvalinzameling wordt geregeld. Voor de commerciële voorzieningen moeten de ondernemers zelf een inpassende voorziening regelen. Uitsluitend bij het ophalen van de containers mogen deze tijdelijk aan de straat worden geplaatst.

Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 3: De bewoner van de Lichtstraat.

De indiener van de zienswijze is bewoner van de Lichtstraat en tevens vertegenwoordiger van de (internationale) kenniswerkers van ASML die in het centrum wonen.

Het centrum van Eindhoven heeft momenteel een aantal tekortkomingen als verblijfsruimte, en het voorstel voor ontwikkeling zoals gepresenteerd is een verbetering. Echter, sinds de recente oplevering van het Philips-gebouw zijn ogenschijnlijk permanente voorzieningen in de openbare ruimte getroffen die in strijd zijn met de plannen. Daarop zou hij graag de visie van het gemeentebestuur zien.

3.1 Indiener van de zienswijze maakt zich zorgen om:

- a) Weinig kwalitatief voldoende, schone/veilige en goed geïntegreerde groenvoorzieningen in het centrum;
- b) Veel te veel snelverkeer en autofaciliteiten die ten koste gaan van ontmoetingsplaatsen in het centrum;
- c) Er is geen enkel geslaagd plein in het centrum waar een mix van bewoners elkaar ontmoet;
- d) Verblijfsvoorzieningen voor jonge mensen/kinderen/gezinnen zijn afwezig (of van lage kwaliteit) in het centrum.

Gemeentelijke reactie 3.1

De zienswijze is in eerste instantie per e-mail ingediend. In de openbare bekendmaking is specifiek aangegeven dat het kenbaar maken per e-mail niet mogelijk is. De bewoner heeft een week de tijd gekregen om zijn zienswijze schriftelijk in te dienen. Bij e-mail van 27 oktober 2016 heeft de indiener van de zienswijze vanwege tijdsdruk aangegeven hiertoe niet meer in staat te zijn. Daarom moeten wij voorstellen deze zienswijze om formele redenen niet in behandeling te nemen.

Toch voelen wij de behoefte om ambtshalve inhoudelijk op hoofdlijnen op deze zienswijze in te gaan. Wij onderschrijven de mening van reclamant dat, wil een stad competitief en aantrekkelijk zijn voor met name expats en kenniswerkers, je als stad het nodige moet kunnen bieden op de gebieden die reclamant aangeeft. Ons beleid is daar ook op gericht. Hiervoor zijn ook financiële middelen noodzakelijk om al deze faciliteiten te bieden. In dit verband zijn wij mede afhankelijk van financiële bijdragen van de Rijksoverheid voor de Brainportfunctie die Eindhoven vervult. Wij proberen binnen de

bestaande financiële middelen invulling te geven aan het creëren van een goed en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor expats en kenniswerkers.

ad a) In een stedelijk gebied en zeker in het centrumgebied van Eindhoven is het niet ongebruikelijk dat er minder groen is dan in de omliggende woongebieden. De gemeente Eindhoven onderschrijft beleid zoals bijvoorbeeld opgenomen in de Brabantse Health deal, waarbij de gezonde stad centraal staat.

Ad b) Ten aanzien van het verkeer merken wij op dat er de komende jaren hard gewerkt wordt aan het terugdringen van de automobiliteit in de binnenstad. Dit is gebaseerd op het beleid verwoord in 'Eindhoven op weg'. Ook het inzetten op meer elektrische auto's en het faciliteren van meer laadpalen zorgt voor minder CO2 uitstoot en voor een verbetering van een gezonder leefmilieu.

Ad c) Ten aanzien van de pleinen in de stad wordt opgemerkt dat dit een constant punt van aandacht is. De verblijfsfunctie van een plein is bepalend voor de manier waarop het ingericht wordt. Zo vragen een markt of een evenement om een verhard plein. De afstand van het centrum van Eindhoven naar een park of groengebied is nooit ver weg. Zo zijn het Philips de Jongh, Philips van Lennepark en het Stadswandelpark gemakkelijk vanuit het centrum te bereiken. Daarnaast stroomt de Dommel door de stad en is het Tu/e-terrein openbaar toegankelijk en op loopafstand van de binnenstad bereikbaar.

Ad d) De gemeente stimuleert wonen boven winkels en zo proberen we meer mensen in het centrum te laten wonen. Voor gezinnen zijn er voldoende mogelijkheden in de woonwijken rondom het centrum. Wie kiest voor wonen in het centrum kiest in de eerste plaats voor de nabijheid van detailhandel, horeca en culturele voorzieningen. De groenvoorzieningen zijn iets verder weg gelegen.

3.2 De oorspronkelijke plannen maakten melding van het terugbrengen van De Gender. Een uitstekend idee, en iets soortgelijks is perfect uitgevoerd in Seoul, Korea (waar onze medewerkers regelmatig moeten zijn). In het plan is hier niets van terug te zien en reclamant maakt zich grote zorgen of – indien het alsnog wordt doorgezet – het op dezelfde integere wijze zal worden uitgevoerd als in Seoul, met dezelfde enorme positieve spin-off op de community. Hier loopt de gemeente Eindhoven het risico een enorme kans te laten schieten. Als Eindhoven aanspraak wil maken op Brainport met internationale allure, dan zal het de lat veel hoger moeten leggen dan wat we nu waarnemen. Het centrum van Eindhoven als “place to be” in plaats van “place to buy”, zoals de visie van het bestuur luidt, is nog ver weg.

Concreet over dit project:

- a) Gratis parkeren op maaiveld: teveel en ten koste van openbare ruimte; een zeer ongelukkige keuze in het centrum vlakbij het CS en een keuze die motorverkeer aantrekt die de ruimte minder aantrekkelijk maakt als verblijfsruimte.
- b) Groenvoorziening: een kale hondenuitlaatplek
- c) Ondermaats straatmeubilair
- d) Een jeu de boulestrook (die als hondentoilet wordt gebruikt). Serieus?

Gemeentelijke reactie 3.2

Ad a) In het gebied wordt betaald parkeren ingevoerd en het aantal parkeerplaatsen wordt teruggebracht.

Ad b) Zoals op de verbeelding van het bestemmingsplan is af te lezen, krijgt een groot gedeelte de bestemming Groen met een dubbelbestemming Water. Dit gebied zal als park worden ingericht. Het park wordt aangelegd nadat de sloop- en bouwactiviteiten in het gebied zijn afgerond.

In het gebied wordt het riviertje de Gender teruggebracht. Omdat de precieze loop van het riviertje nog onduidelijk is, hebben wij het bestemmingsplan zo gemaakt dat deze overal in het park kan terugkomen (een dubbelbestemming Waarde-Water). De opmerkingen zijn dan ook niet zozeer gericht tegen het bestemmingsplan maar tegen de (tijdelijke) inrichting van het gebied. Het kwaliteitsniveau van de inrichting is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar, gezien het openbare karakter van het gebied. De ontwikkelaar legt aan conform de inrichtings- en kwaliteitseisen van de gemeente.

Ad c en d) De kwaliteit van de openbare ruimte, alsmede het straatmeubilair moeten voldoen aan onze handboeken: het Basisboek openbare ruimte, Handboek openbare ruimte en Handboek toegankelijkheid. Deze zijn te vinden op: <http://www.eindhoven.nl/artikelen/Richtlijnen-inrichting-openbare-ruimte.htm>. Wij zijn ons ervan bewust dat het gebied hieraan nog niet voldoet. Zoals reeds opgemerkt streeft de gemeente een hoge kwaliteit na en hierover zijn afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Zoals reeds eerder vermeld wordt er momenteel hard gewerkt aan een inrichtingsplan voor het park.

Conclusie

Deze zienswijze mag om formele redenen niet in behandeling worden genomen, maar is ambtshalve toch toegelicht.

Zienswijze 4. Vereniging Ventose p/a Mathildelaan 59 5611 BE Eindhoven

De zienswijze is ingediend door de Vereniging Ventose. Vereniging Ventose is een vereniging opgericht door bewoners van de Ventoseflat gelegen aan de Mathildelaan en behartigt de belangen van deze bewoners.

4.1 Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 'I Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013(Philips Lighting)' spreken de indieners van de zienswijzen hun zorg uit over het parkeerbeleid en fietsbeleid in de directe woonomgeving van dit gebied en het gebied zelf.

In dit plan wordt uitvoerig omschreven dat de gemeente Eindhoven autobezit wil ontmoedigen en de capaciteit van de nieuwe bewoners berekent op 1:3 oftewel 1 auto per 3 inwoners.

Een ambitieus streven waar nogal wat haken en ogen aan zitten. Op dit moment ondervinden reclamanten al veel parkeeroverlast van de nieuwe bewoners die woonachtig zijn in het voormalig Philips Lighting gebouw. De auto's staan dubbel geparkeerd op de stoepen en buiten de vakken in de directe omgeving van het gebouw (zie foto's bijlage 1 en 2). De parkeerdruk op de Ventoselaan is flink toegenomen. Deze situatie is 24/7 aan de orde. De Ventoselaan bevindt zich aan de achterzijde van de Ventoseflat. Er bevinden zich op dit moment 14 gratis parkeerplaatsen. Nu het gebouw Philips Lighting een metamorfose heeft ondergaan, is ook de Ventoselaan meer in beeld gekomen en is het bijkans onmogelijk als bewoner van de Ventoseflat hier de auto te parkeren. Plekken worden ingenomen door externe bezoekers die gratis willen parkeren en bewoners van het voormalig Philips Lighting gebouw. Voorheen kwam dat incidenteel voor, nu is het eerder regel dan uitzondering. Dat de gemeente het beleid wil aanpassen mag niet voor problemen zorgen in een ander gebied.

Door dit bestemmingsplan mogen maar liefst twee gebouwen worden gebouwd: de Onyxstoren en de Gaagle. Ook hier zullen weer bewoners zijn die een auto bezitten. Bovendien komt er bij het gebouw de Gaagle helemaal geen parkeergelegenheid voor autobezitters. Tevens geeft men aan dat bewoners een beroep moeten doen op

bestaande parkeerplaatsen binnen het plangebied. Voor de volledigheid, de Ventoselaan behoort niet tot dit gebied.

Gebouw de Gaagle grenst direct aan de Ventoselaan. Reclamanten achten het echter zeer aannemelijk dat de bewoners van gebouw Gaagle hun auto aan de Ventoselaan zullen gaan parkeren. Deze ontwikkeling baart reclamanten zorgen en vinden zij zeer onwenselijk.

Voorstel van de bewoners is om het bestemmingsplan van de Ventoselaan aan te passen naar 'uitsluitend parkeren vergunninghouders Vonderweg'. Zo wordt voorkomen dat iedereen in de gelegenheid is om in de Ventoselaan te parkeren en zo blijven deze vakken voorbehouden aan de bewoners van de Ventoseflat die in het bezit zijn van een vergunning voor de Vonderweg, het aangrenzende parkeerterrein. Reclamanten zijn met de gemeente in gesprek om de bestemming van het parkeerbeleid van de Ventoselaan aan te passen naar uitsluitend parkeren vergunninghouders. Er lopen onderhandelingen inzake het verplaatsen van de locatie van De Aftap het supporterscafé van PSV dat zich op dit moment nog aan de Mathildelaan bevindt. Ook hierin wordt het parkeerprobleem meegenomen.

Gemeentelijke reactie 4.1

Ten aanzien van het parkeren het volgende.

Ons college heeft op 17 mei 2016 de nota parkeernormen vastgesteld (gepubliceerd in het gemeenteblad van 2016, nr.41). De nota gaat over stallingsruimte voor auto's en fietsen en is een uitvloeisel van het beleid zoals opgenomen in Eindhoven op weg. Dit beleid is op 19 november 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

De parkeernormen moeten worden gehanteerd bij de toetsing van nieuwe omgevingsvergunningen. Voor de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Dit geldt voor de Onyxtoren en voor de Gaagle. Voor het bestaande Philips Lighting gebouw is een omgevingsvergunning verleend met daarbij behorende parkeerplaatsen. Op het moment dat deze komen te verdwijnen of anderszins worden ingevuld, worden in het kader van smart mobility mitigerende maatregelen getroffen, waardoor een lagere parkeernorm mag worden gehanteerd. In het plangebied is tevens ruimte gereserveerd voor een ondergrondse parkeervoorziening bij de Onyxtoren. In materiële zin is er zodoende voldoende ruimte om het parkeren op te lossen en waarbij recht kan worden gedaan aan de door ons college vastgestelde parkeernormen.

Toen het gebouw Philips Lighting nog een kantoorfunctie had, waren in het projectgebied circa 580 parkeerplaatsen op maaiveldniveau aanwezig. In de beoogde totaalontwikkeling voor het plangebied worden in het plangebied maximaal 200 parkeerplaatsen (parkeergarage + openbare ruimte) gerealiseerd. Dit aantal is mede afhankelijk van de wijze van inrichting van het Victoria park, de Lichtstraat en de overige buitenruimte. Daarnaast komen er circa 200 parkeerplaatsen buiten het bestemmingsplan beschikbaar voor de bewoners van de appartementen. Dit is in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesproken.

Er is in dit gebied nadrukkelijk gekozen voor de aanleg van een park. Op basis van het nieuwe parkeerbeleid en op basis van smart mobility oplossingen wordt beleidsmatig bewust gekozen voor een lagere parkeernorm. Hierbij komt dat de beoogde doelgroep (expats en studenten) minder gebruik maken van een auto.

In het bestemmingsplangebied wordt betaald parkeren ingevoerd. In de Gagelstraat, Ventoselaan en op het terrein Vonderweg wordt betaald parkeren met vergunningen voor belanghebbenden ingevoerd. Uitsluitend de bewoners van deze straten (waaronder de Ventoseflat) kunnen als belanghebbenden een parkeervergunning aanvragen.

Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond.

4.2 Daarnaast uiten de indieners van de zienswijze tevens hun zorg inzake het fietsbeleid. Op dit moment bevinden zich bij de Emté supermarkt een aantal fietsnietjes alsmede direct naast het park, precies voor de horecavoorzieningen. (bijlage 3-4). Deze fietsnietjes zijn in basis bedoeld voor bezoekers van de Emte supermarkt en bezoekers van de horeca. Voor de bewoners zijn er ondergrondse fietskelders gebouwd.

De huidige situatie laat zien dat de fietsnietjes gesitueerd bij de Emté supermarkt 24/7 drie dubbel bezet staan met fietsen. Als bezoeker van de supermarkt is het niet mogelijk om je fiets veilig op slot te zetten. Bij de horecavoorzieningen staan de fietsen over de gehele stoep geparkeerd, tot aan de traptreden toe, waardoor men niet fatsoenlijk het bordes waaraan de horeca zich bevindt kan betreden. Voor rolstoelbezoekers is het niet anders mogelijk dan via de openbare weg hun weg te vervolgen.

Deze situatie is nu al onhoudbaar. Volgens het plan zijn er voor bewoners ondergrondse fietskelders. Is de capaciteit van de fietskelders niet toereikend of wordt er geen gebruik van gemaakt? Reclamanten voorzien dat bij de gebouwen Onyx en Gaagle exact hetzelfde gaat gebeuren en dat ook deze gebouwen rondom ontoegankelijk zullen worden door het wild plaatsen van fietsen.

Graag vernemen de indieners van de zienswijze hoe de gemeente dit gaat oplossen. Reclamanten benadrukken dat zij de ontwikkeling van dit gebied als zeer positief ervaren maar zij verwachten wel dat de gemeente pro actief bezig zal zijn met de leefbaarheid in dit gebied en in het bijzonder van de huidige bewoners.

Gemeentelijke reactie 4.2

Wij onderkennen dat er op dit moment sprake is van een onwenselijke situatie ten aanzien van het fietsparkeren. Omdat het gebied nog volop in ontwikkeling is, is de huidige situatie een tijdelijke situatie. De definitieve inrichting van het gebied zal pas kunnen plaatsvinden als de bouwactiviteiten zijn afgerond. Er zal over de inrichting van het gebied afstemming plaatsvinden met de bewoners en overige belanghebbenden, zoals de bewoners van de Ventoseflat.

Ten aanzien van het fietsparkeren wordt opgemerkt dat er ook onder elk gebouw in de fietsenkelder(s) ruime stallingen worden aangebracht met 1-1.5 stallingsplaats per woning. De bewoners hebben dus de mogelijkheid om hun fietsen in de ondergrondse fietskelders te zetten. Ook zijn er onder alle gebouwen bergingen gepland waar ook fietsen in gestald kunnen worden. De mogelijkheid is er dus om de fietsen onder de gebouwen te plaatsen. We zullen de nieuwe bewoners hierop wijzen.

Voor bezoekers zijn de zogenaamde fietsnietjes op maaiveld niveau geschikt.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

Hoofdstuk 4 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de regels als volgt gewijzigd:

Artikel 3.1, onder i, wegen en paden en overige verhardingen, wordt verplaatst van met de daarbij behorende naar de hoofdbestemming Gemengd. Hierdoor zijn wegen, paden en overige verhardingen ook mogelijk voor verkeer dat geen relatie heeft met de andere functies binnen het gebied;

Aan artikel 3.2.1, onder a, wordt toegevoegd: met dien verstande dat de parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;

Artikel 4.1, onder c, wordt gewijzigd in 'een verbinding voor verkeer ter plaatse van de aanduiding 'verkeer'';

Aan artikel 5.1, onder g, wordt toegevoegd: 'water en';

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'lav' binnen de bestemming Groen vervangen door 'v' en verruimd;

Aan de toelichting is in de bijlagen het akoestisch onderzoek voor de Onyxtoren vervangen door het meest actuele onderzoek (Tritium advies, 24 maart 2016).