

gemeente Eindhoven
Inboeknummer 23bst01751
Dossiernummer 24.09.451
B&W beslisdatum 27 februari 2024

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling I Gestel buiten de Ring 2020 (Humperdincklaan)

Inleiding

Initiatiefnemers Woonbedrijf en Heijmans zijn voornemens het terrein van o.a. het voormalig Grafisch Lyceum aan de Humperdincklaan in Eindhoven te herontwikkelen. Het plangebied bestaat momenteel uit twee gebieden:

- het braakliggend terrein waar het Grafisch Lyceum stond met langs de randen de oorspronkelijke groene inrichting, en
- in het zuiden de nog aanwezige bebouwing en beplanting van de internationale school.

Het plan voorziet in de bouw van maximaal 400 koop- en huurwoningen in de vorm van appartementen (hoogbouw, middelhoog- en laagbouw) en grondgebonden woningen, waarvan circa 40% sociale huur, 20% vrije sector huur en 40% koop. Afspraken over het woonprogramma zijn vastgelegd in april 2020 in een intentieovereenkomst/plankostenbrief. Dit is voor de vaststelling van het Woonprogramma 2021-2025.

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan omdat daarin het plangebied bestemd is als 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is de functie wonen niet toegestaan. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 27 april 2023 tot en met 7 juni 2023 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn 54 zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan, één zienswijze is buiten de termijn ingediend. De zienswijzen zien met name op het gevoerde participatietraject, de bouwhoogtes, parkeren en groen. In de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Wel zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De ambtshalve wijziging waarover omwonenden het niet eens zijn, is het niet realiseren van een inrikker

(nieuwe ontsluitingsweg) om de verkeersbelasting op de huidige infrastructuur te ontlasten. In hoofdstuk vier van voornoemde nota wordt hierop uitvoerig ingegaan.

In het kader van participatie hebben de initiatiefnemers van het plan al vroegtijdig betrokkenen geïnformeerd en betrokken bij de planvorming. Initiatiefnemers hebben sinds 2020 een gespecialiseerd bureau in de armen genomen om deze participatie vorm te geven. Afgelopen jaren is veel energie gestoken in het informeren van omwonenden over de beoogde planontwikkeling. Dit aan de hand van centrale informatieavonden waarbij de plannen werden toegelicht, alsook bezoeken huis-aan-huis waarbij omwonenden op de man af werden bevraagd over de voorgenomen plannen. Deze werkwijze zal worden voortgezet. Er is een participatieverslag opgesteld. Hierin is aangegeven wat er is georganiseerd, welke reacties er zijn geweest en wat daarmee is gedaan. Het participatie- en samenspraakverslag is als bijlage 15 opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is naar aanleiding van de zienswijzen in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen in hoofdstuk 2 (2.2) uitgebreider ingegaan op het participatietraject.

Verder is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg het (concept) bestemmingsplan voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap. Zij hebben geen opmerkingen over het plan. In het kader van het informeel vooroverleg is het ook voorgelegd aan Trefpunt Groen (TGE), Henri van Abbestichting (HvA) en Stichting Bescherming Wederopbouwvergoed Eindhoven (SBWE). Deze partijen staan positief tegenover dit bestemmingsplan. De SBWE heeft wel aangegeven het jammer te vinden dat het deel op de hoek met de Rondweg (de Karel V-singel) niet in het plan is opgenomen. TGE heeft in haar conclusie aangegeven dat dit plan uitstekend in elkaar zit en TGE nauw betrokken is geweest bij de invulling. Het advies van TGE is te vinden op hun website ([Reactie op bestemmingsplan Gestel buiten de Ring 2020 \(Humperdincklaan\) | Trefpunt Groen Eindhoven](#)).

■ Wettelijke taak

Doelstelling

Een juridisch ruimtelijk kader bieden om de bouw van maximaal 400 woningen mogelijk te maken.

Voorstel

1. 53 indieners in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren, één indiener niet-ontvankelijk verklaren zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' ongegrond te verklaren;
3. ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen, zoals verwoord in het besluit;
4. het bestemmingsplan 'I Gestel buiten de Ring 2020 (Humperdincklaan)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand:

NL.IMRO.0772.80392-0301.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 de BGT 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. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1 53 zienswijzen zijn op tijd ingediend, één zienswijze niet.

Gedurende 6 weken bestond voor iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan met vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing. Er zijn 54 zienswijzen ontvangen. 53 zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daardoor (juridisch) ontvankelijk. Één zienswijze is buiten de termijn van 6 weken ingediend waardoor deze indiener (juridisch) niet-ontvankelijk is.

2.1 De zienswijzen worden om inhoudelijke redenen ongegrond verklaard.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Om redenen zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', worden de zienswijzen daarom (juridisch) ongegrond verklaard.

3.1 De raad dient ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan apart vast te stellen.

Ambtshalve is voorgesteld enkele wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren in de regels en op de verbeelding. De wijzigingen worden genoemd in het besluit in beslispunt 3. De wijzigingen zien op het verwijderen van de mogelijkheid om een inrikker te realiseren en een kleine aanpassing in de regeling over bouwwerken geen gebouwen zijnde. De toelichting is op bepaalde punten geactualiseerd naar aanleiding van deze wijzigingen. Dit zoals verwoord in het besluit en hoofdstuk 4 van de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

4.1 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een volledige analoge versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het digitale bestemmingsplan is voor u (digitaal) raadpleegbaar op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de direct link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80392-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

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

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden

“anderszins” is verzekerd. In dit geval zijn de kosten “anderzijds” verzekerd, doordat met initiatiefnemers een (anterieure) overeenkomst is gesloten. Als deze situatie zich voordoet dient uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan (formeel) te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

6.1 De raad kan GS verzoeken om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren. Als wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, anders dan op grond van een zienswijze van Gedeputeerde Staten (GS), bepaalt de wet dat zes weken moet worden gewacht met publiceren. Om de doorlooptijd te versnellen kan GS worden verzocht het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren, zodat het vaststellingsbesluit eerder ter inzage kan worden gelegd (beroepstermijn).

Kantttekeningen

4.1 Het creëren van draagvlak voor deze ontwikkeling bij omwonenden is lastig. Gelet op de zienswijzen en het voorstel om ambtshalve de inrikker te laten vervallen draagt niet bij aan meer draagvlak voor deze ontwikkeling bij omwonenden. Het algemeen belang voor de verdichtingsopgave en daarmee het realiseren van woningen strookt niet altijd met de wens van omwonenden om rust en ruimte te behouden, vooral niet in stedelijk gebied. Daarom is van belang dat deze woningbouwontwikkeling goed wordt ingepast in de omgeving. Dat is hier het geval, ondanks dat omwonenden het hier niet mee eens zijn. In een stad is meer drukte aanvaardbaar zolang de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan dat voorligt is ruimtelijk aanvaardbaar.

Personele consequenties

Dit bestemmingsplan behoort tot de reguliere werkzaamheden van de Afdeling Ruimtelijke Ordening. Voor de werkzaamheden van dit bestemmingsplan is 300 uur geraamd.

Financiële consequenties

Op basis van artikel 6.12 Wro is het verplicht om een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Onder ‘anderszins verzekerd’ wordt een privaatrechtelijke (anterieure) overeenkomst verstaan, zoals met initiatiefnemers gesloten. In de overeenkomst zijn de kosten voor het bestemmingsplan verzekerd

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het gemeentebblad en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en welke beroepsmogelijkheden er zijn. De indieners van zienswijzen worden per brief geïnformeerd onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het –besluit.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt en

dat binnen die termijn beroep mogelijk is 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 én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzieningenrechter te worden afgewacht. In die uitspraak staat of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort en zo ja voor welke plandelen de schorsing geldt.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- Bestemmingsplan I Gestel buiten de Ring 2020 (Humperdincklaan);
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
- Ingediende zienswijzen (54)

Een ontwerpraadsbesluit 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 27 februari 2024;
overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'I Gestel buiten de Ring 2020 (Humperdincklaan)' met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 27 april 2023 tot en met woensdag 7 juni 2023 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk, digitaal of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat van 54 indieners een op schrift gestelde zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan met besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling is ontvangen;
- dat 53 zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat deze 53 indieners ervan in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard;
- dat één zienswijze buiten de gestelde termijn is ontvangen en dat deze indiener in zijn zienswijze niet-ontvankelijk dient te worden verklaard;
- dat in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' deze zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de hare maakt;
- dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de verbeelding en de regels onderschrijft;
- dat op het besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is, hetgeen betekent dat belanghebbenden in hun beroepsschrift dienen aan te geven welke beroepsgronden zij aanvoeren tegen het besluit, dat na afloop van de termijn de beroepsgronden niet meer aangevuld kunnen worden en dat het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en Crisis- en herstelwet;

besluit:

1. 53 indieners in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren, één indiener niet-ontvankelijk verklaren zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' ongegrond te verklaren;
3. ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - In de regels artikel 3 lid 1 sub e verwijderen, de overige subleden vernummeren;

- Artikel sub b aanpassen in: *“de inhoud van de waterberging en de omvang van de andere maatregelen worden vastgesteld met toepassing van het “Water- en klimaatadaptatie aanpak (WKA) 2023-2026” (bijlage 10)”*;
 - Artikel 5.2.2 sub b aanpassen. Dit komt als volgt te luiden:
“De maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn is 2 m, met dien verstande dat:
 - 1. in afwijking van het bepaalde in artikel 2.3 de bouwhoogte gemeten moet worden vanaf het aansluitende afgewerkte terrein (zijnde het dak van de parkeerdek) tot de bovenkant van de erf- en terreinafscheiding;*
 - 2. de maximum bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding voor zover gelegen parallel/evenwijdig aan de achtergevel van de woongebouwen 1 m is;*
 - 3. de maximum bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding van de grondgebonden woningen voor zover gelegen parallel/evenwijdig aan de achtergevel van grondgebonden woningen 2,50 meter is mits dit wordt uitgevoerd in de vorm van een pergola”*;
 - Op de verbeelding de aanduidingen “overige zone – zoekgebied verkeersontsluiting” en ‘specifieke bouwaanduiding – 1’ verwijderen en vier maatvoeringsvlakken opnemen;
4. het bestemmingsplan ‘I Gestel buiten de Ring 2020 (Humperdincklaan)’ bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80392-0301.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 de BGT 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. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 mei 2024

, griffier.



EINDHOVEN

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

**Bestemmingsplan: I Gestel buiten de Ring 2020
(Humperdincklaan)**

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise – Ruimtelijke Ordening
januari 2024

1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hoort bij het bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan en het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit van 18 april 2023 heeft van donderdag 27 april 2023 tot en met woensdag 7 juni 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om digitaal, schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de terinzagelegging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in het Gemeenteblad van 26 april 2023 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de zienswijzen opgenomen en samengevat. De samenvatting heeft uitsluitend tot doel om de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn binnengekomen, betrokken.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 54 zienswijzen ontvangen. Omdat veel zienswijzen zien op dezelfde inhoudelijke punten, wordt eerst in hoofdstuk 2 op deze inhoudelijke punten ingegaan en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De 54 zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 van deze nota van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Verder zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn in hoofdstuk 4 opgenomen.

2 Inhoudelijke hoofdpunten uit de zienswijzen

2.1 Inhoudelijke hoofdpunten

Er zijn 54 zienswijzen ontvangen over het ontwerp bestemmingsplan. Vrijwel alle zienswijzen zijn gericht tegen het gevoerde participatieproces, het (eenzijdig) wijzigen van de bouwhoogtes en het verminderen van het groen. Daarom wordt in deze paragraaf eerst nader op deze aspecten ingegaan. Daarnaast wordt bij verschillende zienswijzen verwezen naar dezelfde bijlagen. Deels zien de bijlagen op het participatieproces, deels op andere aspecten. Onder 2.5 is hierop ingegaan, voor zover dit niet is behandeld in 2.2 tot en met 2.4

2.2 Het participatieproces

Bij de totstandkoming van het (stedenbouwkundig) plan dat de basis vormt voor dit bestemmingsplan is een uitgebreid participatieproces opgezet en op diverse momenten interactie gezocht met stakeholders en omwonenden. In het participatieverslag, dat als bijlage 16 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, is uitgebreid beschreven hoe invulling is gegeven aan het participatieproces bij dit project en welke activiteiten er zijn georganiseerd. Onder hoofdstuk 'uitvoeringsparagraaf participatie' van deze bijlage is een overzicht geven van de diverse participatiemomenten met stakeholders en omwonenden. Hierin is o.a. benoemd op welke datum de activiteit plaats heeft gevonden, wat het type activiteit is en het doel van de activiteit. Het 'voortraject' dat in 2019 mede onder begeleiding van adviesbureau Van Berlo is uitgevoerd is hierin onderbelicht gebleven. Om meer inzicht te geven op dit proces zijn hieronder de belangrijkste activiteiten met stakeholders en omwonenden opgesomd. Daarnaast zijn de belangrijkste activiteiten vanaf februari 2023 tot heden benoemd.

Wanneer	Wat	Doel	Uitvoering	Betrokkenen stakeholders.
Q1-2019	Empathisch onderzoek (voordeurgesprekken, interview e.d.)	Ophalen wat er speelt en leeft in de buurt/wijk.	Van Berlo / Woonbedrijf / Gemeente Eindhoven	Diverse stakeholders en omwonenden en belangenorganisaties uit de buurt/wijk en diverse professionals in Eindhoven
18 feb 2019	Bijeenkomst Stakeholders / omwonenden	Ophalen van ideeën uit de buurt/wijk voorafgaande aan de planvorming	Van Berlo / Woonbedrijf / Gemeente Eindhoven	Diverse stakeholders en omwonenden en belangenorganisaties uit de buurt/wijk welke zich hebben aangemeld om mee te willen denken.

18 mrt 2019	Bijeenkomst Stakeholders / omwonenden	Presenteren verzamelde inzichten en thema's/onderwerpen als basis voor planvorming	Van Berlo / Woonbedrijf / Gemeente Eindhoven	Diverse stakeholders en omwonenden en belangenorganisaties uit de buurt/wijk welke zich hebben aangemeld om mee te willen denken.
27 mei 2019	Bijeenkomst Stakeholders / omwonenden	Presentatie van vier modellen (gebiedskoncepten) en ophalen reacties	KCAP / Woonbedrijf / Gemeente Eindhoven	Diverse stakeholders en omwonenden en belangenorganisaties uit de buurt/wijk welke zich hebben aangemeld om mee te willen denken. (ca 30 aanwezigen)
11 en 13 juni 2019	Inloopavonden omwonenden gehele buurt	Presentatie van vier modellen (gebiedskoncepten) en ophalen reacties gehele buurt.	KCAP / Woonbedrijf / Gemeente Eindhoven	Alle omwonenden zijn uitgenodigd
24 juni 2019	Bijeenkomst Stakeholders / omwonenden	Meedenken en ophalen ideeën over tijdelijke invulling bestaand gebouw Internationale School.	Woonbedrijf / Gapph	Diverse stakeholders en omwonenden en belangenorganisaties uit de buurt/wijk welke zich hebben aangemeld om mee te willen denken.
9 december 2019	Bijeenkomst Stakeholders / omwonenden	Informatie over voortgang modellen (gebiedskoncept) en plan van aanpak tijdelijke invulling	KCAP / Woonbedrijf / Gemeente Eindhoven / Gapph	Diverse stakeholders en omwonenden en belangenorganisaties uit de buurt/wijk welke zich hebben aangemeld om mee te willen denken.
Mei 2020	Nieuwsbrief	Informereren over gebiedsontwikkeling	Woonbedrijf	Omwonenden
September 2020	Nieuwsbrief	Informereren over gebiedsontwikkeling	Woonbedrijf	Omwonenden
2020 – Februari 2023	Zie schema in bijlage 16 (behorende bij de toelichting) onder hoofdstuk 'uitvoeringsparagraaf participatie'.			
28 feb 2023	Werkgroep bouw	Overleg over plan en zienswijze werkgroep bouw t.a.v. hoogte aan de Humperdincklaan.	Woonbedrijf, Heijmans, Gemeente Eindhoven, Faam Architecten en Zet	Bewoners als zijnde vertegenwoordigers van de straten Botstraat, Busonilaan, Laagstraat, Brahmslaan, Schumannstraat, Humperdincklaan en/of

				als vertegenwoordiging Blaarthem Beter en Stichting Blaarthem
28 maart 2023	Werkgroep Verkeer	Bespreking over tijdelijke verkeersoplossing en voorlopig ontwerp definitieve verkeersoplossing	Woonbedrijf, Heijmans, Gemeente Eindhoven, Keper Infra, Zet	Bewoners als zijnde vertegenwoordigers van de straten Botstraat, Busonilaan, Brahmslaan, Schumannstraat, Bernsteinstraat, Humperdincklaan en/of als vertegenwoordiging Blaarthem Beter en Stichting Blaarthem
6 apr 2023	Bewoners brede inloopavond	Toelichting plannen gebiedsontwikkeling + procedure bestemmingsplan	Woonbedrijf, Heijmans, Gemeente Eindhoven, Faam Architecten en Zet	Diverse stakeholders en omwonenden en belangenorganisaties uit de buurt/wijk
Augustus 2023	Nieuwsbrief	Informereren over stand van zaken bestemmingsplan en overig nieuws gebiedsontwikkeling	Woonbedrijf	Omwonenden
December 2023	Nieuwsbrief	Informereren over stand van zaken bestemmingsplan en overig nieuws gebiedsontwikkeling	Woonbedrijf	Omwonenden
16 febr 2024	Bezoek referentieproject op verzoek van werkgroep Bouw	Bewoners toelichting geven over de hoogte van het nieuwbouwplan	nvt	Werkgroep bouw en overige geïnteresseerde omwonenden

Op basis van dit overzicht kan geconstateerd worden dat er een zeer uitgebreid participatieproces is doorlopen en voldoende gelegenheid is gegeven voor inbreng door stakeholders en omwonenden. Tijdens de bijeenkomsten is benadrukt wat de status is van de getoonde beelden en/of ontwerpen. Zo ook bijvoorbeeld in de online bijeenkomst van 26 mei 2021. In verschillende zienswijzen wordt naar een geluidsfragment verwezen van deze online bijeenkomst. Maar ook juist in deze online bijeenkomst wordt gezegd met betrekking tot de bouwhoogte dat het een indicatie betreft (en dus geen maximum). Verder wordt hierin ook gesproken over appartementsblokken en niet enkel over grondgebonden

woningen aan de Humperdincklaan (geluidsfragment vanaf 19:57-21:20 min).

In verschillende zienswijzen wordt verder aangegeven dat 'schijnparticipatie' is gevoerd. Dit wordt bestreden. In het participatietraject zijn de standpunten van omwonenden en stakeholders opgehaald. Zij hebben mee mogen denken in (de voorbereiding van) de plannen. Op basis van alle belangen (en deze zijn breder dan alleen de omwonenden) is een gedegen integrale afweging gemaakt en waar mogelijk verwerkt in het stedenbouwkundig ontwerp en waar niet mogelijk is dit toegelicht waarom dit niet mogelijk is. De standpunten van omwonenden en stakeholders zijn onderdeel van de afweging geweest om tot voorliggend bestemmingsplan te komen.

Woonbedrijf heeft in 2019 Van Berlo ingeschakeld omdat zij zeer veel ervaring hebben met het begeleiden van participatietrajecten. Woonbedrijf vindt het belangrijk dat de ideeën en wensen vanuit de omgeving en stakeholders opgehaald worden en meegenomen worden bij de planvorming. Het participatieproces met Van Berlo heeft uiteindelijk geleid tot een 'gebiedsconcept' als een schematische weergave van de wensen vanuit de omgeving en andere stakeholders. Het 'gebiedsconcept' is het vertrekpunt geweest voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan, waarbij Woonbedrijf middels een nieuwsbrief aan alle bewoners heeft aangegeven dat het gepresenteerde gebiedsconcept niet het plan is omdat er nog diverse keuzes gemaakt moeten worden. Dit is in de online bijeenkomst van 26 mei 2021 nog een keer benadrukt.

In 2020 is Stichting Zet door Woonbedrijf en Heijmans als initiatiefnemers (t.a.v. het stedenbouwkundig plan) en gemeente (t.a.v. verkeer) betrokken bij de uitwerking van de plannen. Stichting Zet is ingeschakeld om als neutrale partij te kunnen fungeren als intermediair in het contact met omwonenden/stakeholders om zo de participatie in goede banen te kunnen leiden. Stichting Zet was tot medio 2023 elke donderdag aanwezig zijn op de locatie, faciliteren een maandelijks overleg met st. Blaarthem en Blaarthem beter, bereiden bewonersavonden voor en faciliteren deze, organiseren de communicatie met bewoners en staan partijen bij met raad en daad waarbij de participatie ook wordt verantwoord. Binnen de participatie zijn steeds omwonenden en ook ondernemers betrokken en of uitgenodigd voor (informatie)bijeenkomsten in een straal van 200 m rondom het plangebied. Er zijn nieuwsbrieven verspreid in de wijk met steeds de melding dat mocht men geïnteresseerd zijn in de verdere planontwikkeling dat men zich dan kan melden voor een automatische toezending van nieuwsbrieven en er is steeds vermeld dat voor communicatie, naast het feit dat elke donderdag stichting ZET aanwezig

was op de locatie men ook een email kan sturen naar het project emailadres mocht men vragen hebben. Woonbedrijf, Heijmans en de gemeente zijn steeds in gesprek geweest met omwonenden. Zo zijn het Gebiedsconcept en 12 voor de buurt belangrijke thema's voortvloeiende uit de participatie met de buurt ingevuld bij de uitwerking van het plan. Daarbij is intensief met 30-35 geïnteresseerde omwonenden samengewerkt om te komen tot een gebiedsconcept dat als basis voor het VOSP heeft gediend.

Gelet op het bovenstaande heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden wat uiteindelijk geresulteerd heeft, na afweging van alle belangen, in een stedenbouwkundig ontwerp dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan. Het is jammer om te constateren dat enkele omwonenden dit anders hebben ervaren. Belangrijk om in dit verband nog te vermelden is dat instemming van omwonenden en stakeholders niet vereist is voor het afronden van een participatietraject. De gemeente moet naast de belangen van omwonenden en stakeholders ook andere belangen meewegen in de planontwikkeling, zoals het belang van volkshuisvesting (zorgen voor voldoende woningen).

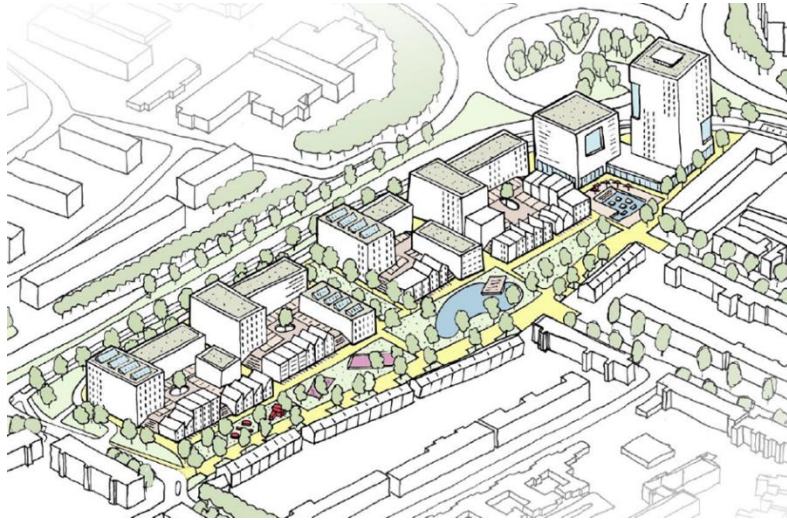
2.3 Eenzijdig wijzigen van de bouwhoogtes

In diverse zienswijzen wordt gesproken over het (eenzijdig) wijzigen van de bouwhoogten. Met name ter plaatse van de Humberdincklaan. Hieronder is een toelichting opgenomen van het proces. Het proces van de totstandkoming van het plan kan worden verdeeld in vier fases:

- 1) Totstandkoming gebiedsconcept, 2019
- 2) Totstandkoming Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP), begin 2020 tot medio 2021
- 3) Totstandkoming Definitief Ontwerp Stedenbouwkundig Plan, medio 2021 tot eind 2022
- 4) Totstandkoming structuurontwerp, 2023 (tevens onderlegger voor dit bestemmingsplan)

Het gebiedsconcept

Op basis van opgehaalde ideeën en wensen van omwonenden en stakeholders is eind 2019 door initiatiefnemers het 'gebiedsconcept' opgesteld. Het gebiedsconcept is gepresenteerd als een schematische vertaling van de wensen en ideeën van omwonenden. Hierbij is altijd benadrukt dat dit geen plan is, maar weergeeft hoe mensen hier willen wonen, werken en leven. Na opstellen van het gebiedsconcept is initiatiefnemer gestart met de uitwerking van de eerste plannen en suggestieve volumestudies.



Afbeelding schetsontwerp

VOSP

Bij uitwerking van het VOSP hebben initiatiefnemers de wensen van omwonenden gewaarborgd door grondgebonden woningen in combinatie met lagere appartementengebouwen aan de zijde van de Humperdincklaan te realiseren. Tijdens de onlinebijeenkomst van 21 mei 2021 zijn voor de eerste keer volumestudies en indicatieve bouwhoogtes gepresenteerd aan de omwonenden en stakeholders, als zijnde het VOSP. Hierbij is aangegeven dat dit indicatieve hoogtes zijn. Er is gesproken over grondgebonden woningen en appartementsblokken van 3, 4 of misschien 5 lagen aan de Humperdincklaan en appartementsblokken van 6 tot 9 lagen hoog aan de Karel de Grotelaan. Er is bij deze bijeenkomst een tekening getoond met grondgebonden woningen van 3 lagen en appartementsblokken aan de Humperdincklaan van 4 en 5 lagen. Aan de zijde van de Karel de Grotelaan appartementenblokken variërend van 5 en 11 lagen hoog. Allen gesitueerd op een halfverdiepte parkeergarage. Tevens is medegedeeld dat dit een voorlopig ontwerp is en dat een verdere uitwerking een logisch vervolg was. Dit kon nog impact hebben op de gepresenteerde indicatie van de bouwmassa's. De gepresenteerde afbeelding diende vooral als een indicatie / impressie van het totaalconcept: een lineaire park aan de Humperdincklaan waarbij een laagbouwmilieu langzaam overgaat in hogere bebouwing aan de Karel de Grotelaan.



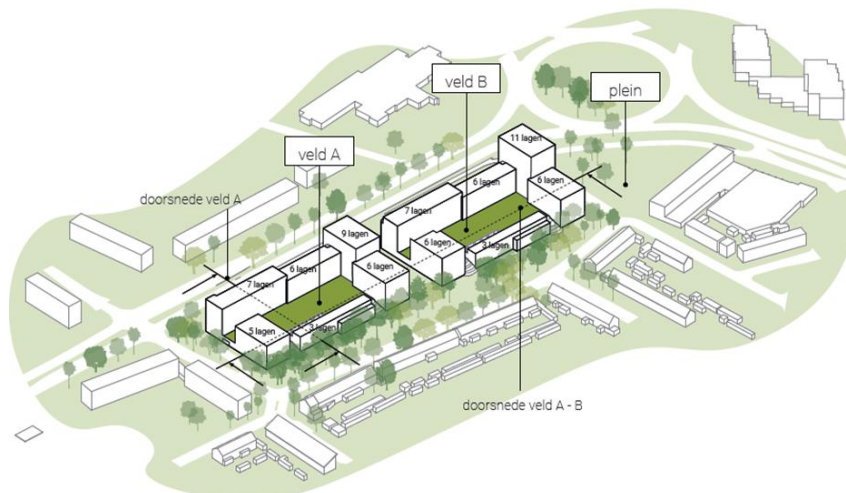
Afbeelding VOSP (online bijeenkomst d.d. 21 mei 2021)

DOSP

Het tot stand komen van het DOSP gebeurt over het algemeen direct aansluitend aan het VOSP. Maar in verband met de uitwerking van verschillende verkeersvarianten (in nauw overleg met een afvaardiging vanuit omwonenden) voor het plan was het DOSP pas eind 2022 gereed. Ondertussen zijn de bouwkosten in de periode van 2021 tot 2022 zodanig gestegen dat initiatiefnemers op zoek moesten gaan naar optimalisaties in het plan. Twee belangrijke optimalisaties zijn van invloed op de hoogte van de bebouwing:

1. de wijziging van circa 370 woningen naar 385 woningen
2. het vervangen van de halfverdiepte parkeergarage naar een (gebouwde) parkeeroplossing op de begane grond.

Het aantal lagen van de vier appartementenblokken aan de Humperdincklaan zijn ten opzichte van het VOSP zoals gepresenteerd op 21 mei 2021 niet gewijzigd in het DOSP. Wel zijn deze in verband met het om hoog brengen van de parkeergarage een halve laag hoger komen te liggen. Waardoor deze als volwaardige laag kunnen worden gerekend. Het zelfde is het geval aan de zijde van de Karel de Grotelaan (m.u.v. het hoogste blok aan het plein). Op 31 oktober 2022 is het DOSP tijdens een inloopbijeenkomst gepresenteerd aan omwonenden en stakeholders.



Afbeelding van het getoonde ontwerp op 31 oktober 2022.

Tijdens deze bijeenkomst zijn reacties van omwonenden opgehaald. Zie onderstaande uitsneden uit het verslag van de inloopavond op 31 oktober 2022 opgesteld door Stichting Zet.

Opgehaalde data



Thema Stedenbouw was een van de drukstbezochte thema's van de avond. De sfeer rond het thema is over het algemeen **positief**.

Het **aantal woonlagen** roept gemengde reacties op. Uit de aanvulling van de themakenners blijkt dat de lading van het gesprek sterk afhangt van de zijde van het complex. Het aantal woonlagen aan de zijde van de Karel de Grotelaan wordt over het algemeen positief ontvangen. Ook de 3 woonlagen aan de zijde van de Humperdincklaan werden goed ontvangen. Enkele omwonenden vonden echter 6 woonlagen op de hoeken aan de zijde van de Humperdincklaan te hoog. Iemand meende het gevoel te hebben dat er eerder toezeggingen zijn gedaan over een maximale hoogte aan de zijde Humperdincklaan.

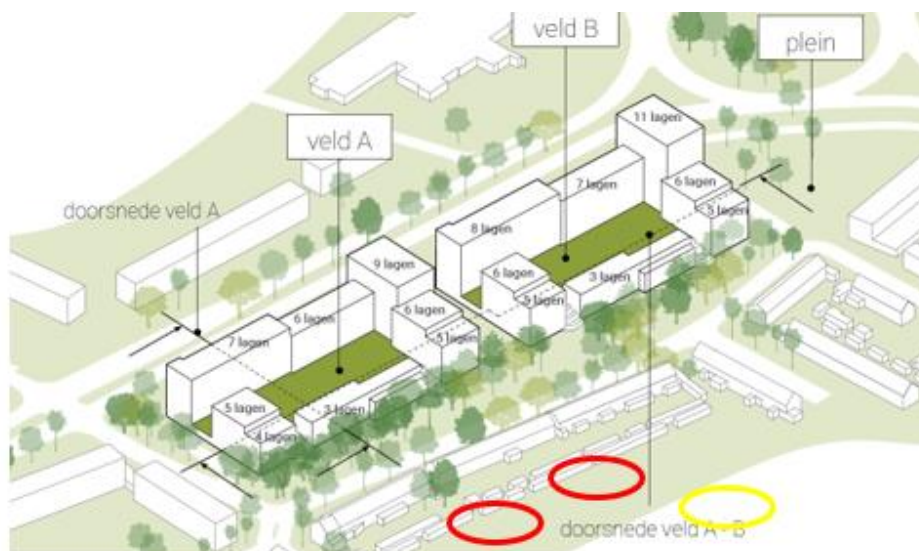


OPMERKINGEN THEMA STEDENBOUW (N=19)



Structuurontwerp (onderlegger bestemmingsplan)

Nadat het DOSP is opgesteld is het ontwerp door initiatiefnemers nader uitgewerkt tot een structuurontwerp. Op 6 april 2023 is dit ontwerp gepresenteerd aan omwonenden en stakeholders. Door de nog verder gestegen bouwkosten en om tot een haalbaar plan te komen is het aantal woningen verhoogd van 385 naar 400 woningen (maximum in ontwerp bestemmingsplan). Tevens is er naar aanleiding van de gesprekken met de door enkele omwonenden opgerichte werkgroep bouw een geste gedaan door de hoogte van de vier appartementblokken aan de zijde van de Humperdincklaan gedeeltelijk te reduceren door het uitvoeren van een zogenaamde 'setback' (zie gele cirkels op onderstaande afbeelding). Twee blokken aan de zijde van de Karel de Grotelaan (zie rode cirkels op onderstaande afbeelding) zijn verhoogd om dit te compenseren en om meer woningen toe te voegen gezien de financiële druk op de businesscase. De extra woningen dragen ook bij aan de woningkrapte.



Afbeelding van het getoonde ontwerp d.d. 6 april 2023

Concluderend kan gesteld worden dat omwonenden en stakeholders voldoende zijn geïnformeerd en gelegenheid is gegeven om hierop te reageren. Door het faciliteren van een 'setback' in het structuurontwerp is ook tegemoetgekomen aan de belangen van omwonenden. In het bestemmingsplan zal de 'setback' ook juridisch geborgd worden. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

2.4 Groen

De beoogde woningbouwontwikkeling gaat ook gepaard met het toevoegen van openbaar groen aan de omgeving en daarmee de bewoners van de wijk Blaarthem. Voor elke toegevoegde woning dient minimaal 8 m² groen gerealiseerd te worden. Indien 400 woningen wordt gerealiseerd, wordt ook minimaal 3.200 m² groen gerealiseerd. Het plan voorziet in het zoveel mogelijk gebouwd parkeren onder de woningen (en binnenhoven) te realiseren zodat het resterende plangebied groen kan worden ingericht. De hoeveelheid groen of omvang van de groenstrook is dan ook niet geminimaliseerd. De op de verbeelding opgenomen bestemming 'Groen' wordt openbaar gebied en daarmee openbaar toegankelijk voor omwonenden. In de definitieve inrichting zal veel groen worden gerealiseerd. Van kijkgroen tot gebruiksgroen, waarbij met behulp van ecologen zal worden ingezet op het toepassen van inheemse plantensoorten. Samen met de ecologen zal ook worden ingezet op biodiversiteit, hierbij moet gedacht worden aan diverse levensvormen, diversiteit per levensvorm, maar ook verscheidenheid aan vormen en leeftijden van de toe te passen groenvoorzieningen. In overleg met een afvaardiging van omwonenden zal dit in een werkgroep vanaf medio 2024 verder worden uitgewerkt. Een deel van

het openbaar gebied zal zo ingericht worden om ontspannen en ontmoeten te stimuleren. Verder zijn in de voorbereidingen van de plannen verschillende terminologieën gehanteerd voor de groeninrichting. Zo is gesproken over 'groene loper', 'groene zone', 'groenstrook' en 'buurtpark', echter wel met hetzelfde uitgangspunt: groen voor de buurt om te verblijven, ontmoeten en te spelen.

Het plangebied is in het huidige bestemmingsplan bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is het planologisch gezien mogelijk om het gehele plangebied (conform de bestemming) te bebouwen binnen de opgenomen bouwvlakken en te verharderen (zowel binnen als buiten de bouwvlakken).

Op en rond de planlocatie is nu veel groen aanwezig. Bomen, struiken, bodembedekkers en grassoorten. Na de sluiting van de scholen en de gedeeltelijke sloop is door wildgroei en het niet uitvoeren van snoeiwerkzaamheden de totale hoeveelheid groen toegenomen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een deel van het aanwezige groen te wijken. Deels om de geprojecteerde woningbouwontwikkeling mogelijk te maken, alsmede ook om de werkruimte te creëren om de bouw te kunnen uitvoeren. Hierbij moet naast bijvoorbeeld het aanbrengen van tijdelijke bouwwegen ook gedacht worden aan het aanpassen van maaiveldhoogtes, aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen etc. Onder de te rooien groenvoorzieningen bevinden zich ook bomen. Om de hoeveelheid groen dat verloren gaat te beperken, zal voor de uitvoering van de werkzaamheden worden bekeken welke groenvoorzieningen kunnen worden veiliggesteld. Hierbij kan gedacht worden aan het duurzaam inpassen van groenvoorzieningen op de locatie (eventueel door het verplaatsen van groenvoorzieningen), maar ook door een nieuwe plek buiten het plangebied te zoeken. Een (dergelijk) initiatief zoals 'struikroven' zal daarbij een rol gaan vervullen. Deze uitwerking gaat nog plaatsvinden in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunningen, waaronder de omgevingsvergunning voor de activiteit kappen. Voor de te kappen bomen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, geldt een compensatieplicht (fysiek dan wel een financiële compensatie). In het kader van dit bestemmingsplan is een dergelijke nadere uitwerking nog niet nodig en ook niet mogelijk.

2.5 Overige punten uit de bijlagen

a. Bouwplannen – te hoog bewonersaantal per km²

Het realiseren van maximaal 400 woningen draagt bij aan de verdichtingsopgave die in Eindhoven bestaat en voorziet in een behoefte gelet op het grote woningtekort. De woningbouwontwikkeling leidt op

deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

b. Nieuwe bewoners

Het aantal nieuwe woningen dat is beoogd zal zeker een bepaalde dynamiek teweeg brengen in de wijk Blaarthem. Commerciële (door)verhuur en speculatieve koop kan niet geregeld worden in een bestemmingsplan (zoals ook al is aangegeven in de bij de zienswijze opgenomen bijlage). In deze ontwikkeling zal het Woonbedrijf een groot deel van de appartementen afnemen en in beheer nemen. De overige woningen zullen worden verkocht aan particulieren.

3 Zienswijzen en gemeentelijk standpunt

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn 54 zienswijzen ontvangen. 53 zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk. Één zienswijze is buiten de termijn ingediend en daardoor niet-ontvankelijk. Hieronder wordt een samenvatting van de zienswijzen weergegeven en worden ze voorzien van een gemeentelijk standpunt.

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

1. Bewoner Rimsky-Korsakowlaan
2. Bewoner Humperdincklaan
3. Bewoner Schumannstraat
4. Bewoner Schumannstraat
5. Bewoner Humperdincklaan
6. Bewoner Schumannstraat
7. Bewoner Humperdincklaan
8. Bewoner Rubinsteinlaan
9. Bewoner Rimsky-Korsakowlaan
10. Bewoner Humperdincklaan
11. Bewoner Humperdincklaan
12. Bewoner Rubinsteinlaan
13. Bewoner Humperdincklaan
14. Bewoner Humperdincklaan
15. Bewoner Botstraat
16. Bewoner Humperdincklaan
17. Bewoner Humperdincklaan
18. Bewoner Rubinsteinlaan
19. Bewoner Humperdincklaan
20. Bewoner Rubinsteinlaan
21. Bewoner Humperdincklaan
22. Bewoner Rubinsteinlaan
23. Bewoner Humperdincklaan
24. Bewoner Rubinsteinlaan
25. Bewoner Humperdincklaan
26. Bewoner Humperdincklaan
27. Bewoner Frits Philipslaan
28. Bewoner Schumannstraat
29. Bewoner Schumannstraat
30. Bewoner Rubinsteinlaan
31. Bewoner Humperdincklaan
32. Bewoner Humperdincklaan

33. Bewoner Rubinsteinlaan
34. Bewoner Humperdincklaan
35. Bewoner Rubinsteinlaan
36. Bewoner Rimsky-Korsakowlaan
37. Bewoner Botstraat
38. Bewoner Humperdincklaan
39. Bewoner Humperdincklaan
40. Bewoner Humperdincklaan
41. Bewoner Laagstraat
42. Bewoner Rubinsteinlaan
43. Bewoner Rubinsteinlaan
44. Bewoner Rubinsteinlaan
45. Bewoner Frits Philipslaan
46. Bewoner Schumannstraat
47. Bewoner Rimsky-Korsakowlaan
48. Bewoner Schumannstraat
49. Bewoner Rubinsteinlaan
50. Bewoner Laagstraat
51. Bewoner Humperdincklaan
52. Bewoner P Czn Hooftlaan
53. Bewoner Humperdincklaan
54. Driessen Advies & Beheer, namens beleggingsvennootschap Van de Laar C.V.

Ad. 1 Bewoner Rimsky-Korsakowlaan

Zienswijze

Indiener geeft aan niet tegen nieuwbouw te zijn, maar vindt nieuwbouw met een hoogte tot 35 meter niet in de buurt passen en zal het uitzicht beperken.

Gemeentelijk standpunt

In de toelichting in paragraaf 2.3 is gemotiveerd aangegeven hoe het plan stedenbouwkundig gezien aansluit op de omgeving. Door indiener wordt niet aangegeven waarom een hoogte tot 35 meter niet passend is in de buurt.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee gebieden. Het braakliggend terrein waar het Grafisch Lyceum stond en het terrein waar momenteel nog de bebouwing van de internationale school staat. De maximale bouwhoogte daarvan is 7 meter. Met dit plan worden woongebouwen aan de Karel de Grotelaan toegestaan met een maximale hoogte van 23, 26, 29 en 35 meter. In zoverre verandert het uitzicht door deze woningbouwontwikkeling. Maar de beoogde woningbouwontwikkeling is gelegen op een afstand van circa 57 meter

van de woning van indiener. Gelet op deze afstand, de verdichtingsopgave in Eindhoven en het woningtekort vinden wij de verandering van het uitzicht aanvaardbaar. Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen, daar voorziet deze ontwikkeling in. De woningbouwontwikkeling leidt op deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van indiener. Bovendien is volgens vaste rechtspraak (o.a. *ECLI:NL:RVS:2017:469* en *ECLI:NL:RVS:2019:4081*), een zekere mate van inbreuk op de privacy en vermindering van het uitzicht inherent aan het wonen in een stad. Uit vaste rechtspraak volgt tevens dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 2 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener vraagt zich af waarom de ontwikkeling op het plein (deel C) is geschrapt en waarom indiener hierin niet is meegenomen. Volgens indiener worden de 400 wooneenheden nu verdeeld over deel A en B waardoor gekozen is voor hoogbouw aan de Humperdincklaan. Verder geeft indiener aan dat het woongenot af zal nemen door vermindering van zon aan de voorzijde van de woning en door overlast van geparkeerde auto's. Nu is er groen uitzicht, straks gevelplaten, aldus indiener. In het eerste plan was een mooie groenstrook toegevoegd, maar deze is nu geminimaliseerd waardoor er bijna niets overblijft. Ook zal volgens indiener de geluidshinder flink toenemen als bezoek en bewoners zich door de straat begeven.

Daarnaast geeft indiener aan dat een schijn participatiebeleid is gevoerd.

Gemeentelijk standpunt

Bij de ontwikkeling van dit plangebied is eerder bekeken of de ontwikkeling van het parkeerterrein (deel C) ook meegenomen kon worden. In totaal, inclusief deel C, zou het dan om circa 500 woningen gaan. Gebleken is dat het ontwikkelen van deel C financieel niet haalbaar is, waardoor deel C vanaf dat moment buiten deze woningbouwontwikkeling is gelaten. Doordat deel C niet is meegenomen, is ook het aantal woningen verminderd. Door de optimalisering van deze woningbouwontwikkeling zijn maximaal 400 woningen toegestaan.

In bijlage 7 bij de toelichting is de studie 'schaduwwerking nieuwbouw Humperdincklaan' opgenomen. Hieruit blijkt dat op geen enkel moment

sprake is van schaduwwerking bij de woning van indiener als gevolg van de nieuwbouwwontwikkeling. Er is dus geen sprake van vermindering van zon bij de woning van indiener.

Met betrekking tot de gevreesde parkeeroverlast wordt het volgende opgemerkt. De ruimte in de stad is beperkt en kostbaar, waardoor de gemeente de schaarse ruimte efficiënt moet gebruiken. In het streven naar een duurzame en bereikbare stad in combinatie met de grote verdichtingsopgave blijft er minder ruimte over voor de auto. Dit blijkt ook uit het parkeerbeleid, zoals opgenomen in de 'Actualisatie nota parkeernormen 2019' (verder: de parkeernota 2019). Aan de hand van de parkeernota 2019 is berekend dat er 318 parkeerplaatsen nodig zijn om aan de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners te voldoen. Dit is inclusief de verplichte "HOV-reductie" van 25%, gelet op de ligging nabij een HOV-halte. Deze berekening is opgenomen als bijlage 3 (in de mobiliteitsnotitie ontwikkeling Humberdincklaan) van de toelichting bij het bestemmingsplan. Daarnaast is dit in de toelichting in paragraaf 3.7, verduidelijkt. Deze parkeerbehoefte, zowel voor de bewoners als bezoekers, wordt conform de parkeernota 2019 als volgt opgevangen:

- Grotendeels op eigen terrein, in de twee parkeergarages en op maaiveld: 280 parkeerplaatsen
- inzet van 7 deelauto's, wat leidt tot een reductie van netto 21 parkeerplaatsen (voor de inzet van een deelauto in het restgebied geldt een reductiefactor van 1:4. Omdat de deelauto ook geparkeerd moet worden is de reductie per deelauto dus 3 parkeerplaatsen).
- 10 parkeerplaatsen worden in het openbaar gebied afgewikkeld. In bijlage 3 van de toelichting (in de mobiliteitsnotitie ontwikkeling Humberdincklaan) zijn de resultaten opgenomen van de uitgevoerde parkeerdrukmeting in de omgeving. Hieruit blijkt dat er ruimte is om 10 parkeerplaatsen in het openbaar gebied op te vangen.
- Afkoop van 7 parkeerplaatsen.

Gelet op het bovenstaande voldoet de parkeeropgave aan de parkeernota 2019 en zal niet leiden tot een onaanvaardbare toename van parkeerdruk voor de omgeving.

Voor het groen wat gerealiseerd wordt, wordt verwezen naar het gestelde in 2.4. Ook op de verbeelding is de bestemming 'Groen' opgenomen. Met betrekking tot de gevoerde participatie wordt verwezen naar het gestelde in 2.2.

Met betrekking tot de vrees van geluidshinder door de bewoners en hun bezoekers het volgende. Mocht in individuele gevallen sprake zijn van geluidshinder door gedragingen van derden, dan zijn hiervoor andere instrumenten beschikbaar. Het bestemmingsplan kan hier niet in

voorzien. Een dergelijk niet onderbouwd toekomstbeeld kan echter geen reden vormen om de invulling van het plangebied achterwege te laten.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.4 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 3 Bewoner Schumannstraat

Zienswijze

Indiener geeft aan 3 jaar geleden in gesprek te zijn gegaan met het Woonbedrijf en de gemeente over deze ontwikkeling in het kader van participatie. Zonder overleg zijn volgens indiener de plannen gewijzigd. Verder geeft indiener aan dat Woonbedrijf en gemeente nu niet meer in gesprek willen met indiener.

Gemeentelijk standpunt

Voor het participatieproces en het tot stand komen van het plan wordt verwezen naar het gestelde in 2.2. De gemeente heeft nooit aangegeven niet meer in overleg te willen. De gemeente staat altijd open voor overleg. Ook initiatiefnemers hebben aangegeven in gesprek te willen blijven met omwonenden en andere belanghebbenden.

Conclusie zienswijze

Gelet op hetgeen is aangegeven in 2.2 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 4 Bewoner Schumannstraat

Zienswijze

Indiener geeft aan al jaren met Woonbedrijf en gemeente bezig te zijn geweest met deze ontwikkeling en hadden goede hoop in gezamenlijkheid er uit te komen. Maar de plannen zijn volgens indiener ineens gewijzigd (400 wooneenheden, blokkendozen, verhoging bouwhoogte en bijna geen groen) en volgens indiener willen Woonbedrijf en de gemeente niet meer in gesprek. Indiener geeft aan niet tegen de nieuwbouw te zijn, maar voelt zich in de kou gezet door Woonbedrijf en de gemeente.

Gemeentelijk standpunt

Voor het participatieproces en het tot stand komen van het plan wordt verwezen naar het gestelde in 2.2. De gemeente heeft nooit

aangegeven niet meer in overleg te willen. De gemeente staat altijd open voor overleg. Ook initiatiefnemers hebben aangegeven in gesprek te willen blijven met omwonenden en andere belanghebbenden.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en hetgeen is aangegeven in 2.2 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 5 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. Daarnaast leidt de bouwhoogte (5 tot 6 bouwlagen) tot vermindering van lichtinval, het verdwijnen van de avondzon, verdwijnen van privacy vanwege de hoge aantallen balkons en ramen tegenover de woning van indiener. Volgens indiener was eerder altijd sprake geweest van bebouwing die aan zou sluiten bij het dorpse karakter van de buurt. Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Dit plan heeft geen impact op de lichtinval. Het bouwplan staat ver van de bebouwing aan de Humperdincklaan. Daarnaast is de ontwikkeling gelegen aan de noordzijde van de bebouwing aan de Humperdincklaan. Ook vanuit bezonning en de beleidsregels die de gemeente hiervoor hanteert is deze ontwikkeling passend.

Met betrekking tot privacy kan ook gesteld worden dat de afstand tussen de huidige bebouwing en de nieuwe bebouwing zeer ruim is. Er zit naast een standaard wegprofiel ook een park tussen de huidige bebouwing en de nieuwe bebouwing. Daar waar mogelijk blijven huidige bomen gehandhaafd en er zullen ook nieuwe bomen worden aangeplant. Ook deze dragen bij aan de vermindering van enige inkijk.

Met betrekking tot het dorpse karakter het volgende. In ons hoogbouwbeleid behoort het grootste deel van de bebouwing van Gestel tot een laagbouwmilieu. Dat wil zeggen bebouwing in de categorie S tot ongeveer vijf bouwlagen hoog. Tot de zogenoemde middelhoogbouw, de M-categorie, behoren gebouwen tot 45 meter hoog. Dit type gebouwen begeleidt de zogenaamde structuurdragers. Deze zijn kenmerkend voor de entree vanaf de snelweg tot het centrum van Eindhoven. De Karel de Grotelaan behoort tot een structuurdrager. De oostzijde van het plan aan de Humperdincklaan sluit aan op het dorpse karakter terwijl de bebouwing aan de Karel de Grotelaan een begeleidende wand vormt aan de structuurdrager. De grondgebonden woningen aan de oostzijde bestaan uit drie bouwlagen. Dit is passend bij het aansluitende laagbouwmilieu

bestaande uit twee bouwlagen met kap. De bebouwing aan de Karel de Grotelaan wordt hoger, passende in de begeleidende bebouwing van deze structuurdrager. Kenmerkend zijn de haakse bebouwingsstructuren aan de Karel de Grotelaan, die als Parkway een cultuurhistorische waarde kent. Ook in dit plan zijn de haakse structuren te herkennen. Door de haakse structuur ontstaan er aan de zijde van de Humperdincklaan hogere accenten. Dit zijn de kopse kanten van de haakstructuur. Door middel van een setback wordt de overgang naar het laagbouwmilieu vorm gegeven. De haakse bebouwing van zes bouwlagen wordt zo aan de zijde van de Humperdincklaan teruggebracht naar vijf bouwlagen. Dat is passend in een aansluitend laagbouwmilieu en daarmee het dorpse karakter.

Voor het participatieproces wordt verwezen naar het gestelde in 2.2. Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee gebieden. Het braakliggend terrein waar het Grafisch Lyceum stond en het terrein waar momenteel nog de bebouwing van de internationale school staat. De maximale bouwhoogte daarvan is 7 meter. Met dit plan worden woongebouwen aan de Karel de Grotelaan toegestaan met een maximale hoogte van 23, 26, 29 en 35 meter en woongebouwen en grondgebonden woningen aan de Humperdincklaan met een maximale bouwhoogte van 20, 17 en 11 meter. In zoverre verandert het uitzicht en de (privacy)situatie door deze woningbouwontwikkeling. Maar de beoogde woningbouwontwikkeling is gelegen op een afstand van circa 41 meter van de woning van indiener (t.o.v. de beoogde woningbouw aan de Humperdincklaan). Gelet op deze afstand, de verdichtingsopgave in Eindhoven en het woningtekort vinden wij de verandering van het uitzicht en de (privacy)situatie aanvaardbaar. Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen, daar voorziet deze ontwikkeling in. De woningbouwontwikkeling leidt op deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van de privacy en het woon- en leefklimaat van indiener.

Bovendien is volgens vaste rechtspraak (o.a. *ECLI:NL:RVS:2017:469* en *ECLI:NL:RVS:2019:4081*), een zekere mate van inbreuk op de privacy en vermindering van het uitzicht inherent aan het wonen in een stad. Uit vaste rechtspraak volgt tevens dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Daarnaast blijkt uit het in bijlage 7 bij de toelichting opgenomen studie 'schaduwwerking nieuwbouw Humperdincklaan' dat op geen enkel moment sprake is van schaduwwerking bij de woning van indiener als

gevolg van de nieuwbouwontwikkeling. Er is dus geen sprake van vermindering van (avond)zon bij de woning van indiener.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.5 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 6 Bewoner Schumannstraat

Zienswijze

Indiener geeft aan dat er te weinig parkeerplaatsen worden gerealiseerd, 230 parkeerplaatsen voor 400 woningen. Indiener vraagt zich af waar de overige nieuwe bewoners gaan parkeren. Verder is er geen speelplek voor kinderen. Daarnaast vraagt indiener zich af waar de beloofde ontmoetingsruimte voor de buurt komt.

Gemeentelijk standpunt

Voor wat betreft het parkeren wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 2. Met betrekking tot de speelplek voor kinderen (groen) wordt verwezen naar het gestelde in 2.4.

Woonbedrijf is voornemens om een ontmoetingsruimte in het plan te realiseren, maar dat is op dit moment nog niet voldoende concreet. Daarom is in overleg met Woonbedrijf besloten om dit nog niet mee te nemen in het bestemmingsplan. Wel is in de anterieure overeenkomst opgenomen dat in het plan een ontmoetingsruimte zal worden gerealiseerd. Daar zal dan later, in het kader van de vergunningaanvraag, een aparte procedure voor gevolgd worden.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 en hetgeen is aangegeven in 2.4 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 7 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener is het niet eens met de maximale bouwhoogte aan de Humperdincklaan. Volgens indiener zijn maximaal drie bouwlagen beloofd en niet zes.

Gemeentelijk standpunt

Hiervoor wordt verwezen naar het gestelde in 2.3.

Conclusie zienswijze

Gelet op hetgeen is aangegeven in 2.3 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 8 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

Bestemmingsplan

Indiener geeft aan dat omwonenden niet van het begin af aan zijn betrokken bij de plannen en alleen zijn geïnformeerd en niet juist geïnformeerd. Er zijn volgens indiener andere bouwhoogtes opgenomen.

Milieueffectrapportage

Indiener geeft aan dat veel kostbaar groen verloren gaat en de beschermde steenmarters die elders in de omgeving zijn uitgezet zwerven nu door de omgeving naar hun aanvankelijke verblijfplaats.

Hogere grenswaarde Wet geluidhinder

De toekomstige bewoners zullen meer geluid gaan veroorzaken dan aanvankelijk de scholieren en de huidige bewoners, hetgeen ten koste gaat van het huidige woongenot, aldus indiener.

Gemeentelijk standpunt

Bestemmingsplan

Voor het participatieproces dat is gevoerd en de bouwhoogtes die zijn opgenomen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.2 en 2.3.

Milieueffectrapportage

Met betrekking tot het groen wordt verwezen naar het gestelde in 2.4.

Voor de steenmarter is een ontheffingsprocedure doorlopen en een ontheffing verleend. Ook zijn er al mitigerende maatregelen in de nabije omgeving getroffen. Het verblijfsgebied en de eventuele verblijfplaats van de steenmarter zijn nu nog aanwezig.

Hogere grenswaarden Wet Geluidhinder

Het ontwerp besluit hogere grenswaarden ziet op het vastleggen van een hogere geluidbelasting ten behoeve van deze ontwikkeling. De hogere geluidbelasting is afkomstig van het wegverkeer op de Karel de Grotelaan, Limburglaan en Keizer Karel V Singel.

Deze zienswijze heeft dan ook geen betrekking op het ontwerp besluit hogere grenswaarden, maar op mogelijke geluidhinder van de toekomstige bewoners. Indien in individuele gevallen sprake is van geluidshinder door gedragingen van derden, dan zijn hiervoor andere instrumenten beschikbaar. Het bestemmingsplan kan hier niet in voorzien. Een dergelijk niet onderbouwd toekomstbeeld kan echter geen reden vormen om de invulling van het plangebied achterwege te laten.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en hetgeen is aangegeven in 2.2, 2.3 en 2.4 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 9 Bewoner Rimsky-Korsakowlaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen inspraak is geweest ten aanzien van het toepassen van hogere bouwhoogtes. Volgens indiener heeft dit invloed op zijn woongenot, doet het afbreuk aan het woongenot en ontnemt het alle zon tot in de middag. Daarnaast verdwijnt veel groen, hetgeen niet mag gebeuren.

Gemeentelijk standpunt

Voor het proces tot het opnemen van de bouwhoogtes in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.3, voor het groen naar 2.4.

Met betrekking tot het woongenot het volgende. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee gebieden. Het braakliggend terrein waar het Grafisch Lyceum stond en het terrein waar momenteel nog de bebouwing van de internationale school staat. De maximale bouwhoogte daarvan is 7 meter. Met dit plan worden woongebouwen aan de Karel de Grotelaan toegestaan met een maximale hoogte van 23, 26, 29 en 35 meter. In zoverre verandert de bestaande situatie door deze woningbouwontwikkeling. Maar de beoogde woningbouwontwikkeling is gelegen op een afstand van circa 57 meter van de woning van indiener. Gelet op deze afstand, de verdichtingsopgave in Eindhoven en het woningtekort vinden wij de verandering in het woongenot, voor zover daarvan sprake is, aanvaardbaar. Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen, daar voorziet deze ontwikkeling in. De woningbouwontwikkeling leidt op deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van indiener. Bovendien is volgens vaste rechtspraak (o.a. *ECLI:NL:RVS:2017:469* en *ECLI:NL:RVS:2019:4081*), een zekere mate van inbreuk op de privacy en vermindering van het uitzicht inherent aan het wonen in een stad. Uit vaste rechtspraak volgt tevens dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Uit het in bijlage 7 bij de toelichting opgenomen studie 'schaduwwerking nieuwbouw Humperdincklaan' blijkt enkel in december en in maart om 9u s'ochtends sprake is van een beperkte schaduwwerking bij het appartementencomplex van indiener als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling. De schaduwwerking is minimaal. Het bezonningsbeleid ('beleidsregels voor bezonning woningen') laat deze

relatieve kleine impact op bezonning toe. Het plan past daarmee binnen onze beleidskaders. Hierbij merken we op dat de woning van indiener is gelegen in een stedelijke omgeving. In een stedelijke omgeving mag enige hinder geduld worden.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en hetgeen is aangegeven in 2.3 en 2.4 achten we de zienswijze ongegrond.

Ad. 10 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener vindt de bouwhoogte aan de Humperdincklaan te hoog en deze bouwhoogte is hoger dan eerder was aangegeven. Daarnaast geeft indiener aan dat als gevolg van dit plan sprake zal zijn van verminderde lichtinval en een aantasting van de privacy. Esthetisch gezien sluit het niet aan op de bestaande bebouwing. Eerder is toegezegd dat het plan tot één stadsgezicht zou leiden met een dorps karakter, aldus indiener. Hiervan is geen sprake. Verder geeft indiener aan dat geen sprake is geweest van participatie.

Gemeentelijk standpunt

In de toelichting in paragraaf 2.3 is gemotiveerd aangegeven hoe het plan stedenbouwkundig gezien aansluit op de omgeving. Door indiener wordt niet aangegeven waarom de bouwhoogte te hoog is. Met betrekking tot de opgenomen bouwhoogte wordt verwezen naar het gestelde in 2.3.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee gebieden. Het braakliggend terrein waar het Grafisch Lyceum stond en het terrein waar momenteel nog de bebouwing van de internationale school staat. De maximale bouwhoogte daarvan is 7 meter. Met dit plan worden woongebouwen aan de Karel de Grotelaan toegestaan met een maximale hoogte van 23, 26, 29 en 35 meter en woongebouwen en grondgebonden woningen aan de Humperdincklaan met een maximale bouwhoogte van 20, 17 en 11 meter. In zoverre verandert de (privacy)situatie door deze woningbouwontwikkeling. Maar de beoogde woningbouwontwikkeling is gelegen op een afstand van circa 38 meter van de woning van indiener (t.o.v. de beoogde woningbouw aan de Humperdincklaan). Gelet op deze afstand, de verdichtingsopgave in Eindhoven en het woningtekort vinden wij de verandering van de (privacy)situatie aanvaardbaar. Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen, daar voorziet deze ontwikkeling in. De woningbouwontwikkeling leidt op deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van de privacy van indiener.

Bovendien is volgens vaste rechtspraak (o.a. *ECLI:NL:RVS:2017:469* en *ECLI:NL:RVS:2019:4081*), een zekere mate van inbreuk op de privacy en vermindering van het uitzicht inherent aan het wonen in een stad. Uit vaste rechtspraak volgt tevens dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Met betrekking tot de opmerking over het dorps karakter en lichtinval wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 5.

Met betrekking tot de opmerking van indiener dat geen participatie heeft plaatsgevonden kan niet worden gevolgd. Hiervoor verwijzen wij naar het gestelde in 2.2

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpskarakter en lichtinval en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.3, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 11 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. Daarnaast leidt de bouwhoogte volgens indiener tot een aantasting van het woongeluk, vermindering lichtinval, het verdwijnen van de avondzon, verdwijnen van de privacy. De bouwhoogte is hoger dan eerder aangegeven. Indiener geeft verder aan dat eventuele planschade niet te overzien is.

Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot participatie en de opgenomen bouwhoogte in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.2 en 2.3. Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee gebieden. Het braakliggend terrein waar het Grafisch Lyceum stond en het terrein waar momenteel nog de bebouwing van de internationale school staat. De maximale bouwhoogte daarvan is 7 meter. Met dit plan worden woongebouwen aan de Karel de Grotelaan toegestaan met een maximale hoogte van 23, 26, 29 en 35 meter en woongebouwen en grondgebonden woningen aan de Humperdincklaan met een maximale bouwhoogte van 20, 17 en 11 meter. In zoverre verandert het uitzicht en de (privacy)situatie door deze woningbouwontwikkeling. Maar de beoogde woningbouwontwikkeling is gelegen op een afstand van circa

32 meter van de woning van indiener (t.o.v. de beoogde woningbouw aan de Humperdincklaan). Gelet op deze afstand, de verdichtingsopgave in Eindhoven en het woningtekort vinden wij de verandering van het uitzicht en de (privacy)situatie aanvaardbaar. Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen, daar voorziet deze ontwikkeling in. De woningbouwontwikkeling leidt op deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van de privacy en het woon- en leefklimaat van indiener.

Bovendien is volgens vaste rechtspraak (o.a. *ECLI:NL:RVS:2017:469* en *ECLI:NL:RVS:2019:4081*), een zekere mate van inbreuk op de privacy en vermindering van het uitzicht inherent aan het wonen in een stad. Uit vaste rechtspraak volgt tevens dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Daarnaast blijkt uit het in bijlage 7 bij de toelichting opgenomen studie 'schaduwwerking nieuwbouw Humperdincklaan' dat op geen enkel moment sprake is van schaduwwerking bij de woning van indiener als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling. Er is dus geen sprake van vermindering van (avond)zon bij de woning van indiener.

Met betrekking tot lichtinval wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 5.

Indien indiener van mening is dat vaststelling van het bestemmingsplan leidt tot waardevermindering van een onroerende zaak kan eventueel een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Het indienen van een dergelijke aanvraag is mogelijk als dit bestemmingsplan onherroepelijk is. Zo'n aanvraag wordt in een aparte procedure afgehandeld.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot lichtinval en hetgeen is aangegeven in 2.2, 2.3 en 2.5 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 12 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

Indiener maakt zich zorgen over de geluidsoverlast als gevolg van deze ontwikkeling. Daarnaast geeft indiener aan dat de plannen niet in overeenstemming zijn met de stikstofregelgeving.

Gemeentelijk standpunt

Indiener geeft niet aan waarom geluidsoverlast verwacht. Voor zover indiener geluidsoverlast verwacht van de toekomstige bewoners, verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 2. In bijlage 14 bij de

toelichting is de notitie stikstofdepositie opgenomen. In deze notitie is berekend en gemotiveerd dat de stikstofdepositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Daarmee voldoet deze ontwikkeling aan de stikstofregelgeving.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en ons standpunt ten aanzien van geluidshinder onder zienswijze 2 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 13 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. Daarnaast leidt de bouwhoogte (5 tot 6 bouwlagen) tot vermindering van lichtinval, het verdwijnen van de avondzon, verdwijnen van privacy vanwege de hoge aantallen balkons en ramen tegenover de woning van indiener. Volgens indiener was eerder altijd sprake geweest van bebouwing die aan zou sluiten bij het dorpse karakter van de buurt. Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Deze zienswijze is van dezelfde inhoud als de zienswijze onder 5. Wij verwijzen hiervoor naar ons standpunt onder zienswijze 5, waarbij we opmerken dat ook de woning van indiener is gelegen op een afstand van circa 41 meter van de beoogde woningbouwontwikkeling. Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

Conclusie zienswijze

Gelet op ons standpunt onder zienswijze 5 en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.5 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 14 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat toen hij zijn huis kocht aangegeven was dat de nieuwbouw aan de Humperdincklaan een bouwhoogte zou hebben van vier bouwlagen. Nu voorziet het plan in zeven bouwlagen.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot de opgenomen bouwhoogte in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.3.

Conclusie zienswijze

Gelet op hetgeen is aangegeven in 2.3 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 15 Bewoner Botstraat

Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. Daarnaast leidt de bouwhoogte (5 tot 6 bouwlagen) tot vermindering van lichtinval, het verdwijnen van de avondzon, verdwijnen van privacy vanwege de hoge aantallen balkons en ramen tegenover de woning van indiener. Volgens indiener was eerder altijd sprake geweest van bebouwing die aan zou sluiten bij het dorpse karakter van de buurt. Verder vreest indiener druk op de openbare ruimte met betrekking tot parkeren. Ook vreest indiener dat de nieuwe bewoners geen binding opbouwen met de buurt tenzij 'doorverhuur' via commerciële bureaus wordt verboden en er een bewoningsplicht komt voor de koopwoningen. Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot participatie wordt verwezen naar het gestelde in 2.2. Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

De woning van indiener is gelegen op een afstand van ruim 150 meter van de beoogde woningbouwontwikkeling. Daarnaast heeft indiener nauwelijks tot geen zicht op de beoogde woningbouwontwikkeling. Er is dan ook geen sprake van vermindering lichtinval en aantasting van de privacy. Verder blijkt uit het in bijlage 7 bij de toelichting opgenomen studie 'schaduwwerking nieuwbouw Humperdincklaan' dat op geen enkel moment sprake is van schaduwwerking bij de woning van indiener als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling. Er is dus geen sprake van vermindering van (avond)zon bij de woning van indiener.

Voor wat betreft het dorpse karakter wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 5.

Met betrekking tot de vrees voor parkeerdruk in het openbaar gebied verwijzen wij hiervoor naar ons standpunt onder zienswijze 2.

Met betrekking tot de vrees van indiener inzake de binding van nieuwe bewoners met de buurt wordt opgemerkt dat dit geen aspect is dat in een bestemmingsplan gereguleerd kan worden.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.5 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 16 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener is het niet eens met de bouwhoogtes, het neemt al het zonlicht weg en veroorzaken niet te accepteren geluidshinder. Volgens indiener is het niet juist om bouwhoogtes eenzijdig te wijzigen.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot de opgenomen bouwhoogte in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.3. Daarnaast blijkt uit het in bijlage 7 bij de toelichting opgenomen studie 'schaduwwerking nieuwbouw Humperdincklaan' dat op geen enkel moment sprake is van schaduwwerking bij de woning van indiener als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling. Er is dus geen sprake van vermindering van zonlicht bij de woning van indiener.

Niet wordt begrepen hoe de bouwhoogtes van deze ontwikkeling een niet te accepteren geluidshinder veroorzaken. Indiener heeft deze stelling niet onderbouwd. Uit het akoestisch onderzoek (als bijlage 5 opgenomen bij de toelichting) blijkt overigens dat de toename van verkeer op de Glinkastraat en Humperdincklaan als gevolg van deze woningbouwontwikkeling leidt tot een toename van maximaal 1 dB op de bestaande woningen langs deze wegen. Een verhoging van het geluidniveau wordt met het menselijk gehoor gemiddeld genomen pas waargenomen vanaf 2 dB. Hier kan tevens de vergelijking worden getrokken met de wettelijke systematiek (Wet geluidshinder) behorende bij reconstructies van wegen. Een toename van de geluidbelasting door wegverkeerslawaai wordt bij reconstructies niet als hinderlijk aangemerkt als deze minder dan 2 dB bedraagt (zonder afronding: minder dan 1,5 dB). Gelet op het vorenstaande, en met in achtneming dat het een stedelijke omgeving betreft, achten wij een toename van 1 dB aanvaardbaar en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en hetgeen is aangegeven in 2.3 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 17 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. Daarnaast leidt de bouwhoogte (5 tot 6 bouwlagen) tot vermindering van lichtinval, het verdwijnen van de avondzon, verdwijnen van privacy vanwege de hoge aantallen balkons en ramen tegenover de woning van indiener. Volgens indiener was eerder altijd sprake geweest van bebouwing die aan zou sluiten bij het dorpse karakter van de buurt. Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Deze zienswijze is van dezelfde inhoud als de zienswijze onder 5. Wij verwijzen hiervoor naar ons standpunt onder zienswijze 5, waarbij we opmerken dat ook de woning van indiener is gelegen op een afstand van circa 41 meter van de beoogde woningbouwontwikkeling. Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

Conclusie zienswijze

Gelet op ons standpunt onder zienswijze 5 en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.5 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 18 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de bouwhoogte inbreuk maakt op zijn levensgeluk. Daarnaast heeft er geen goede inspraak plaatsgevonden. Indiener maakt zich zorgen over de gevolgen voor de gemeenschap.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot participatie wordt verwezen naar het gestelde in 2.2. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee gebieden. Het braakliggend terrein waar het Grafisch Lyceum stond en het terrein waar momenteel nog de bebouwing van de internationale school staat. De maximale bouwhoogte daarvan is 7 meter. Met dit plan worden woongebouwen aan de Karel de Grotelaan toegestaan met een maximale hoogte van 23, 26, 29 en 35 meter en woongebouwen en grondgebonden woningen aan de Humperdincklaan met een maximale bouwhoogte van 20, 17 en 11 meter. De beoogde woningbouwontwikkeling is gelegen op een afstand van circa 60 meter van de woning van indiener (t.o.v. de beoogde woningbouw aan de Humperdincklaan). Gelet op deze afstand, de verdichtingsopgave in Eindhoven en het woningtekort vinden wij de verandering aanvaardbaar. Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen, daar voorziet deze ontwikkeling in. De woningbouwontwikkeling leidt op deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van indiener.

Bovendien is volgens vaste rechtspraak (o.a. *ECLI:NL:RVS:2017:469* en *ECLI:NL:RVS:2019:4081*), een zekere mate van inbreuk op de privacy en vermindering van het uitzicht inherent aan het wonen in een stad. Uit vaste rechtspraak volgt tevens dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Niet is duidelijk wat indiener bedoelt met de opmerking dat zorgen worden gemaakt over de gevolgen voor de gemeenschap.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en hetgeen is aangegeven in 2.2 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 19 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. Daarnaast leidt de bouwhoogte (5 tot 6 bouwlagen) tot vermindering van lichtinval, het verdwijnen van de avondzon, verdwijnen van privacy vanwege de hoge aantallen balkons en ramen tegenover de woning van indiener. Volgens indiener was eerder altijd sprake geweest van bebouwing die aan zou sluiten bij het dorpse karakter van de buurt. Verder vreest indiener druk op de openbare ruimte met betrekking tot parkeren. Ook vreest indiener dat de nieuwe bewoners geen binding opbouwen met de buurt tenzij 'doorverhuur' via commerciële bureaus wordt verboden en er een bewoningsplicht komt voor de koopwoningen. Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Deze zienswijze is grotendeels van dezelfde inhoud als de zienswijze onder 5. Wij verwijzen hiervoor naar ons standpunt onder zienswijze 5, waarbij we opmerken dat ook de woning van indiener is gelegen op een afstand van circa 39 meter van de beoogde woningbouwontwikkeling. Voor wat betreft het dorpse karakter wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 5.

Met betrekking tot de vrees voor parkeerdruk in het openbaar gebied verwijzen wij hiervoor naar ons standpunt onder zienswijze 2.

Met betrekking tot de vrees van indiener inzake de binding van nieuwe bewoners met de buurt wordt opgemerkt dat dit geen aspect is dat in een bestemmingsplan gereguleerd kan worden.

Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 5, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.5 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 20 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

Indiener vindt de bouwhoogte niet passen in het wijkbeeld. Het minimale stukje groen dat is opgenomen geeft niet voldoende afscheiding tegen geluid van de nieuwe bewoners en weerkaatsend geluid van de rotonde te dempen. Gedurende het proces is de hoeveelheid groen verminderd en is de bouwhoogte aangepast, hetgeen niet conform de wensen van omwonenden is. Verder geeft indiener aan dat de bewoners aan de andere kant van de Karel de Grotelaan niet zijn betrokken in het proces. Volgens indiener komen er te weinig parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen.

Gemeentelijk standpunt

Door indiener wordt niet aangegeven waarom de bouwhoogte niet passend is in het wijkbeeld. In de toelichting in paragraaf 2.3 is gemotiveerd aangegeven hoe het plan stedenbouwkundig gezien aansluit op de omgeving.

Met betrekking tot de opgenomen bouwhoogte en het groen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.3 en 2.4. Gelet op het gestelde in 2.2 zijn ook bewoners aan de andere kant van de Karel de Grotelaan betrokken in het participatieproces.

Het plan voldoet aan de parkeernota 2019. Er kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid. Voor de onderbouwing hiervoor verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 2.

Met betrekking tot geluid wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 16.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, ons standpunt onder zienswijze 16 met betrekking tot geluid en hetgeen is aangegeven in 2.2, 2.3 en 2.4 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 21 Bewoner Humberdincklaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat gesprekken over de ontwikkeling moeizaam zijn verlopen, te weinig informatie werd gegeven door de ontwikkelaars en de input uit de buurt werd niet serieus genomen. Dit blijkt volgens indiener doordat beloofd werd om overlast in de bestaande buurt zo veel mogelijk tegen te gaan. Dit is slechts gedeeltelijk gehonoreerd. Er zijn beloftes gedaan waarvan in de ingediende plannen is afgeweken, zonder de buurt hierover te informeren. Indiener geeft aan dat geen sprake was van participatie in de laatste uitwerking van de plannen. Indiener wil graag eerst weer in een participatietraject de bouwhoogtes, groen en parkeersituatie duidelijker uitwerken.

Gemeentelijk standpunt

De zienswijze ziet op het gevoerde participatietraject. Hiervoor verwijzen wij naar het gestelde in 2.2. In overleg met een afvaardiging van omwonenden zal groen in een werkgroep verder worden uitgewerkt.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en hetgeen is aangegeven in 2.2 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 22 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

Indiener is tegen de verhoogde verkeersdrukke omdat daardoor onveilige situaties ontstaan. Verder geeft indiener aan dat onvoldoende rekening is gehouden met omwonenden en zijn beloftes verbroken. Daarnaast vindt indiener de periode om een zienswijze in te dienen te kort.

Gemeentelijk standpunt

De verkeersafwikkeling is beschreven in de (geactualiseerde) verkeersnotitie, dat als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting. Hieruit blijkt dat deze woningbouwontwikkeling leidt tot een toename van 1450 verkeersbewegingen. Deze toename kan goed afgewikkeld worden op de Glinkastraat en Humperdincklaan. In de bestaande situatie rijden namelijk circa 2000 voertuigen per etmaal op de Humperdincklaan en circa 4000 over de Glinkastraat. Ook de afwikkelcapaciteit van de twee kruispunten op de Keizer Karel V Singel en de Karel de Grotelaan is voldoende om deze extra verkeersbewegingen te verwerken. Gelet op het vorenstaande is de bestaande infrastructuur toereikend voor de bereikbaarheid van het plan en leidt niet tot onveilige situaties.

Indiener geeft niet aan waarom onvoldoende rekening is gehouden met omwonenden en welke beloftes verbroken zouden zijn. Er is een uitvoerig participatietraject gevoerd, waarbij de omwonenden meegenomen zijn. Hiervoor verwijzen wij naar het gestelde in 2.2. De periode (zes weken) om een zienswijze in te dienen is wettelijk vastgelegd. Het is niet mogelijk om een langere termijn te hanteren.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en hetgeen is aangegeven in 2.2 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 23 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de bouwhoogtes afwijken van de eerder gemaakte afspraken. Door de hogere bouw wordt het licht weggenomen en het uitzicht belemmerd. Verder zal het verkeersgeluid via de wand van de nieuwbouw waarschijnlijk naar de woning kaatsen. Daarnaast is er nooit een grondige MER uitgevoerd volgens indiener.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot de opgenomen bouwhoogte in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.3.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee gebieden. Het braakliggend terrein waar het Grafisch Lyceum stond en het terrein waar momenteel nog de bebouwing van de internationale school staat. De maximale bouwhoogte daarvan is 7 meter. Met dit plan worden woongebouwen aan de Karel de Grotelaan toegestaan met een maximale hoogte van 23, 26, 29 en 35 meter en woongebouwen en grondgebonden woningen aan de Humperdincklaan met een maximale bouwhoogte van 20, 17 en 11 meter. In zoverre verandert het uitzicht door deze woningbouwontwikkeling. Maar de beoogde woningbouwontwikkeling is gelegen op een afstand van circa 41 meter van de woning van indiener (t.o.v. de beoogde woningbouw aan de Humperdincklaan). Gelet op deze afstand, de verdichtingsopgave in Eindhoven en het woningtekort vinden wij de verandering van het uitzicht aanvaardbaar. Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen, daar voorziet deze ontwikkeling in. De woningbouwontwikkeling leidt op deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van indiener. Bovendien is volgens vaste rechtspraak (o.a. *ECLI:NL:RVS:2017:469* en *ECLI:NL:RVS:2019:4081*), een zekere mate van inbreuk op de privacy en vermindering van het uitzicht inherent aan het wonen in een stad. Uit vaste rechtspraak volgt tevens dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Daarnaast blijkt uit het in bijlage 7 bij de toelichting opgenomen studie 'schaduwwerking nieuwbouw Humperdincklaan' dat op geen enkel moment sprake is van schaduwwerking bij de woning van indiener als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling. Er is dus ook geen sprake van vermindering van licht bij de woning van indiener.

Met betrekking tot geluid wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 16.

Conform de m.e.r.-regelgeving moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uitgevoerd worden en geen MER. Deze beoordeling is uitgevoerd en maakt als bijlage 4 onderdeel uit van de toelichting.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 16 met betrekking tot geluid en hetgeen is aangegeven in 2.3, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 24 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de bouwhoogtes afwijken van de eerder gemaakte afspraken. Door de hogere bouw wordt het licht weggenomen en het uitzicht belemmerd. Verder zal het verkeersgeluid via de wand van de nieuwbouw waarschijnlijk naar de woning kaatsen. Daarnaast is er nooit een grondige MER uitgevoerd volgens indiener.

Gemeentelijk standpunt

Deze zienswijze is van dezelfde inhoud als de zienswijze onder 23. Wij verwijzen hiervoor naar ons standpunt onder zienswijze 23, waarbij we opmerken dat de woning van indiener is gelegen op een afstand van ruim 100 meter van de beoogde woningbouwontwikkeling.

Conclusie zienswijze

Gelet op ons standpunt onder zienswijze 23, ons standpunt onder zienswijze 16 met betrekking tot geluid en hetgeen is aangegeven in 2.3 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 25 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. Daarnaast leidt de bouwhoogte (5 tot 6 bouwlagen) tot vermindering van lichtinval, het verdwijnen van de avondzon, verdwijnen van privacy vanwege de hoge aantallen balkons en ramen tegenover de woning van indiener. Volgens indiener was eerder altijd sprake geweest van bebouwing die aan zou sluiten bij het dorpse karakter van de buurt. Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Deze zienswijze is van dezelfde inhoud als de zienswijze onder 5. Wij verwijzen hiervoor naar ons standpunt onder zienswijze 5, waarbij we opmerken dat de woning van indiener is gelegen op een afstand van circa 30 meter van de beoogde woningbouwontwikkeling.

Conclusie zienswijze

Gelet op ons standpunt onder zienswijze 5 en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.5 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 26 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener geeft aan verrast te zijn door de bouwhoogte (5 tot 6 bouwlagen). Volgens indiener was eerder altijd sprake geweest van bebouwing die aan zou sluiten bij het dorpse karakter van de buurt. Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot de opgenomen bouwhoogte in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.3. Met betrekking tot het dorpse karakter van de buurt wordt verwezen naar ons standpunt hierover onder zienswijze 5.

Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

Conclusie zienswijze

Gelet op het standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter en hetgeen is aangegeven in 2.3 en 2.5, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 27 Bewoner Frits Philipslaan

Zienswijze

Indiener woont deels bij zijn moeder (Humperdincklaan). Indiener geeft aan niet voldoende inspraak te hebben gekregen in het opstellen van de bouwplannen en daardoor geen sprake is van voldoende participatie. De eerdere beloftes over maximale bouwhoogtes en parkeergelegenheid worden niet nagekomen. Er is geen sprake van het behouden van een dorps karakter. Indiener vreest dat de rust in de straat verloren gaat door overstroming van verkeer en een tekort aan parkeerplekken.

Gemeentelijk standpunt

Voor het participatieproces dat is gevoerd en de bouwhoogtes die zijn opgenomen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.2 en 2.3. Niet is duidelijk wat indiener bedoeld met beloftes over parkeergelegenheid. Deze ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid, er is geen tekort aan parkeerplekken. Hiervoor verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 2. Met betrekking tot het dorpse karakter van de buurt wordt verwezen naar ons standpunt hierover onder zienswijze 5.

Met betrekking tot de verkeerstoename wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 22.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot voldoende parkeergelegenheid, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter, ons standpunt onder zienswijze 22 met betrekking tot de verkeerstoename en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.3 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 28 Bewoner Schumannstraat

Zienswijze

Indiener is het niet eens met de bouwhoogte. Deze bouwhoogte is niet wat is afgesproken. Volgens indiener neemt het bouwplan het licht en privacy weg.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot de opgenomen bouwhoogte in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.3.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee gebieden. Het braakliggend terrein waar het Grafisch Lyceum stond en het terrein waar momenteel nog de bebouwing van de internationale school staat. De maximale bouwhoogte daarvan is 7 meter. Met dit plan worden woongebouwen aan de Karel de Grotelaan toegestaan met een maximale hoogte van 23, 26, 29 en 35 meter en woongebouwen en grondgebonden woningen aan de Humperdincklaan met een maximale bouwhoogte van 20, 17 en 11 meter. De beoogde woningbouwontwikkeling is gelegen op een afstand van circa 82 meter van de achterzijde van de woning van indiener (t.o.v. de beoogde woningbouw aan de Humperdincklaan). Gelet op deze afstand, de verdichtingsopgave in Eindhoven en het woningtekort vinden wij de verandering in privacy, voor zover daarvan al sprake is, aanvaardbaar. Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen, daar voorziet deze ontwikkeling in. De woningbouwontwikkeling leidt op deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van indiener.

Bovendien is volgens vaste rechtspraak (o.a. *ECLI:NL:RVS:2017:469* en *ECLI:NL:RVS:2019:4081*), een zekere mate van inbreuk op de privacy en vermindering van het uitzicht inherent aan het wonen in een stad. Uit vaste rechtspraak volgt tevens dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Deze woningbouwontwikkeling is niet van invloed op de lichtinval voor de woning van indiener.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en hetgeen is aangegeven in 2.3 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 29 Bewoner Schumannstraat

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de bouwhoogte tot minder privacy zal leiden. Er zal ook inkijk zijn in de tuin en het huis. Daarnaast is er minder woonplezier doordat de tuin overschaduwd gaat worden waardoor ook in de winter minder warmte is in de tuin.

Gemeentelijk standpunt

Indiener woont op hetzelfde adres als indiener onder zienswijze 28. Met betrekking tot privacy verwijzen wij naar ons standpunt hierover onder zienswijze 28. Met betrekking tot de door indiener gestelde inkijk in de tuin en het huis merken we op dat als er al sprake zou zijn van inkijk in de tuin en het huis, dit zeer minimaal is gelet op de afstand. Daarnaast blijkt uit het in bijlage 7 bij de toelichting opgenomen studie 'schaduwwerking nieuwbouw Humperdincklaan' dat op geen enkel moment sprake is van schaduwwerking bij de woning van indiener als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling. Er is dus geen sprake van schaduwwerking en minder warmte.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en ons standpunt onder zienswijze 28 met betrekking tot privacy achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 30 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

1. Dorps karakter en past niet in omgeving

Indiener geeft aan dat het plan qua karakter niet in de omgeving past vanwege de grootte en bouwhoogte. Hier wonen mensen voor het dorpse karakter, kleine huisjes met een tuintje. De schetsen van het plan zijn daarnaast fantasieloos. Door dit plan verdwijnen ook de laatste stukjes groen in de wijk. Indiener is het niet eens met maximaal 400 wooneenheden gelet op de relatief hoge bevolkingsdichtheid in de wijk. Door dit plan komen er 700-800 mensen bij waardoor indiener vreest voor het uiteenvallen van de sociale cohesie. Indiener geeft aan verschillende achterburen met een buitenlandse afkomst te hebben, maar dat deze mensen vaak na 6-12 maanden weer weg zijn. Door dit plan gaat een fraai randje Blaarthem verloren en daalt het woongenot, aldus indiener.

2. Participatie

Volgens indiener is de buurt weinig betrokken bij het tot stand komen van dit plan. Het plan leeft in de buurt, maar er heerst onder buurtgenoten een gevoel dat er niets meer aan veranderd kan worden. Indiener geeft aan dat de informatiedag in oktober (2022) door bewoners heel negatief is ervaren. Er waren veel klachten, opmerkingen en suggesties waar weinig mee gedaan is.

3. Parkeren

Het parkeerprobleem is volgens indiener de laatste jaren sterk toegenomen en heeft zijn grens bereikt. Volgens indiener is het naïef om te denken dat dit op te vangen is met deelauto's.

Gemeentelijk standpunt

a. Dorps karakter en past niet in de omgeving

In de toelichting in paragraaf 2.3 is gemotiveerd aangegeven hoe het plan stedenbouwkundig gezien aansluit op de omgeving. Met betrekking tot het dorpse karakter verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 5. Met betrekking tot de vrees van indiener inzake het uiteenvallen van de sociale cohesie, wat daar ook van zei, wordt opgemerkt dat dit geen aspect is dat in een bestemmingsplan gereguleerd kan worden.

Het realiseren van maximaal 400 woningen draagt bij aan de verdichtingsopgave die in Eindhoven bestaat en voorziet in een behoefte gelet op het grote woningtekort. De woningbouwontwikkeling leidt op deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van indiener.

b. Participatie

De zienswijze ziet op het gevoerde participatietraject. Hiervoor verwijzen wij naar het gestelde in 2.2.

c. Parkeren

De beoogde woningbouwontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid en voldoet aan de parkeernota 2019. Hiervoor verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 2.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeergelegenheid, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter en hetgeen is aangegeven in 2.2 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 31 Bewoner Humperdincklaan**Zienswijze**

Indiener geeft aan het niet eens te zijn met gebouwen hoger dan 5 verdiepingen. De voornaamste reden hiervan is privacy en de extra drukte op straat. Daarnaast wil indiener openbaar groen voor de wijk en niet alleen gebouwen.

Gemeentelijk standpunt

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee gebieden. Het braakliggend terrein waar het Grafisch Lyceum stond en het terrein waar momenteel nog de bebouwing van de internationale school staat. De maximale bouwhoogte daarvan is 7 meter. Met dit plan worden woongebouwen aan de Karel de Grotelaan toegestaan met een maximale hoogte van 23, 26, 29 en 35 meter en woongebouwen en grondgebonden woningen aan de Humperdincklaan met een maximale bouwhoogte van 20, 17 en 11 meter. In zoverre verandert de (privacy)situatie door deze woningbouwontwikkeling. Maar de beoogde woningbouwontwikkeling is gelegen op een afstand van circa 41 meter van de woning van indiener (t.o.v. de beoogde woningbouw aan de Humperdincklaan). Gelet op deze afstand, de verdichtingsopgave in Eindhoven en het woningtekort vinden wij de verandering van de (privacy)situatie aanvaardbaar. Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen, daar voorziet deze ontwikkeling in. De woningbouwontwikkeling leidt op deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van de privacy en het woon- en leefklimaat van indiener.

Bovendien is volgens vaste rechtspraak (o.a. *ECLI:NL:RVS:2017:469* en *ECLI:NL:RVS:2019:4081*), een zekere mate van inbreuk op de privacy en vermindering van het uitzicht inherent aan het wonen in een stad. Uit vaste rechtspraak volgt tevens dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Met betrekking tot het groen in het bouwplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.4.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en hetgeen is aangegeven in 2.4 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 32 Bewoner Humperdincklaan**Zienswijze**

Indiener geeft aan dat geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. Daarnaast leidt de bouwhoogte (5 tot 6 bouwlagen) tot vermindering van lichtinval, het verdwijnen van de avondzon, verdwijnen

van privacy vanwege de hoge aantallen balkons en ramen tegenover de woning van indiener. Volgens indiener was eerder altijd sprake geweest van bebouwing die aan zou sluiten bij het dorpse karakter van de buurt. Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Deze zienswijze is van dezelfde inhoud als de zienswijze onder 5. Wij verwijzen hiervoor naar ons standpunt onder zienswijze 5, waarbij we opmerken dat ook de woning van indiener is gelegen op een afstand van circa 41 meter van de beoogde woningbouwontwikkeling.

Conclusie zienswijze

Gelet op ons standpunt onder zienswijze 5 en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.5, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 33 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. Daarnaast leidt de bouwhoogte (5 tot 6 bouwlagen) tot vermindering van lichtinval, het verdwijnen van de avondzon, verdwijnen van privacy vanwege de hoge aantallen balkons en ramen tegenover de woning van indiener. Volgens indiener was eerder altijd sprake geweest van bebouwing die aan zou sluiten bij het dorpse karakter van de buurt. Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Deze zienswijze is van dezelfde inhoud als de zienswijze onder 5. Wij verwijzen hiervoor naar ons standpunt onder zienswijze 5, waarbij we opmerken dat de woning van indiener is gelegen op een afstand van circa 54 meter van de beoogde woningbouwontwikkeling.

Conclusie zienswijze

Gelet op ons standpunt onder zienswijze 5 en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.5, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 34 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

In 2018 is er een gezamenlijk ontwerp met bewoners uitgevoerd waarbij de woningen bestonden uit maximaal drie tot vier verdiepingen langs de Humperdincklaan en de Karel de Grotelaan. In het ontwerp

bestemmingsplan hebben de woningen 6 tot 12 bouwlagen. Indiener is het niet eens met deze hoogte om de volgende redenen:

1. Negatieve invloed op het dorpse karakter van de omgeving.
2. Aangetaste privacy als gevolg van de aanwezigheid van veel balkons.
3. Belemmering van zonlicht, wat direct invloed heeft op het welzijn van de bewoners.
4. Mogelijke problemen met de beschikbaarheid van parkeerplaatsen.

Indiener verzoekt zowel de bouwer als de gemeente dringend om het huidige plan opnieuw te beoordelen in overleg met de bewoners die gedurende het hele proces hebben deelgenomen.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot de opgenomen bouwhoogte in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.3. Met betrekking tot het dorpse karakter en de privacy verwijzen wij naar ons standpunt hierover onder zienswijze 5. Daarnaast blijkt uit het in bijlage 7 bij de toelichting opgenomen studie 'schaduwwerking nieuwbouw Humperdincklaan' dat op geen enkel moment sprake is van schaduwwerking bij de woning van indiener als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling. Er is dus geen sprake van belemmering van zonlicht bij de woning van indiener. De beoogde woningbouwontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid en voldoet aan de parkeernota 2019. Hiervoor verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 2.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter en privacy en hetgeen is aangegeven in 2.3, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 35 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

Indiener is het niet eens met het ontwerp bestemmingsplan. Indiener geeft aan dat de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan anders is dan eerder is gecommuniceerd. Indiener vreest dat de omliggende bomen met alle vogels zullen verdwijnen. Het plan sluit niet aan bij het dorpse karakter. De flats worden 35 meter hoog, het parkje met groen verdwijnt en het plan brengt parkeerdruk met zich mee. Verder maakt indiener zich zorgen over de avondzon en de privacy. Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Niet wordt door indiener aangegeven op welk punt de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan anders is. Voor zover indiener doelt op de opgenomen bouwhoogtes in het bestemmingsplan, verwijzen wij naar het gestelde in 2.3. Met betrekking tot het dorpse karakter wordt verwezen naar ons standpunt hierover onder zienswijze 5. De beoogde woningbouwontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid en voldoet aan de parkeernota 2019. Hiervoor verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 2.

Indiener woont op hetzelfde adres als de indiener onder zienswijze 33. Voor wat betreft de zorgen over privacy en avondzon verwijzen wij naar ons standpunt hierover onder zienswijze 33.

Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

Voor deze ontwikkeling is een bomeninventarisatie uitgevoerd (opgenomen als bijlage 17 bij de toelichting). In totaal hebben 59 bomen van de 239 een standplaats binnen de contour van de nieuw te realiseren bebouwing of werkgrens. Deze bomen kunnen daarom niet behouden blijven. De impact op de overige 180 bomen zal later worden onderzocht in de nader uit te voeren Boom Effecten Analyse. Het is inherent aan deze grote woningbouwontwikkeling dat niet alle bomen behouden kunnen blijven. Uitgangspunt is altijd geweest om zoveel mogelijk bomen te behouden en indien niet behouden kan worden, te verplaatsen indien mogelijk. Bomen die niet behouden kunnen worden dienen gecompenseerd te worden. Dit wordt bij de kapvergunning geregeld te zijner tijd.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter, ons standpunt onder zienswijze 33 met betrekking tot privacy en avondzon en hetgeen is aangegeven in 2.3 en 2.5, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 36 Bewoner Rimsky-Korsakowlaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. Daarnaast leidt de bouwhoogte aan de zijde van de Karel de Grotelaan tot vermindering van lichtinval, het verdwijnen van de ochtendzon, verdwijnen van privacy vanwege de hoge aantallen balkons en ramen tegenover de woning van indiener. Daarnaast geeft indiener aan overrompeld te zijn door de bouwhoogtes (20 tot 35 meter). De

bewoners zijn hierover tijdens een inloopavond op 6 april 2023 voor het eerst geïnformeerd aldus indiener.

Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienwijze.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot participatie en de opgenomen bouwhoogte in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.2 en 2.3. Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee gebieden. Het braakliggend terrein waar het Grafisch Lyceum stond en het terrein waar momenteel nog de bebouwing van de internationale school staat. De maximale bouwhoogte daarvan is 7 meter. Met dit plan worden woongebouwen aan de Karel de Grotelaan toegestaan met een maximale hoogte van 23, 26, 29 en 35 meter. In zoverre verandert de bestaande situatie door deze woningbouwontwikkeling. Maar de beoogde woningbouwontwikkeling is gelegen op een afstand van circa 57 meter van de woning van indiener. Gelet op deze afstand, de verdichtingsopgave in Eindhoven en het woningtekort vinden wij de verandering in het uitzicht en de (privacy)situatie aanvaardbaar. Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen, daar voorziet deze ontwikkeling in. De woningbouwontwikkeling leidt op deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van indiener.

Bovendien is volgens vaste rechtspraak (o.a. *ECLI:NL:RVS:2017:469* en *ECLI:NL:RVS:2019:4081*), een zekere mate van inbreuk op de privacy en vermindering van het uitzicht inherent aan het wonen in een stad. Uit vaste rechtspraak volgt tevens dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Uit het in bijlage 7 bij de toelichting opgenomen studie 'schaduwwerking nieuwbouw Humperdincklaan' blijkt enkel in december en in maart om 9u s'ochtends sprake is van een beperkte schaduwwerking bij het appartementencomplex van indiener als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling. De schaduwwerking van deze ontwikkeling op de woning van indiener is minimaal. Deze ontwikkeling voldoet aan het bezonningsbeleid. Dit vinden wij aanvaardbaar. Hierbij merken we op dat de woning van indiener is gelegen in een stedelijke omgeving. In een stedelijke omgeving mag enige hinder geduld worden.

Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en hetgeen is aangegeven in 2.2, 2.3 en 2.5 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 37 Bewoner Botstraat

Zienswijze

Volgens indiener is er geen sprake geweest van daadwerkelijke bewonersparticipatie. De bouwhoogte aan de zijde van de Humperdincklaan gaat ten koste van het woongenot. Het plan is anders dan eerder aan de bewoners is geschetst (te weten dorps karakter, laagbouw woningen en veel groen). Daarnaast geeft indiener aan dat het parkeerplan onrealistisch is in een wijk wat al zwaar onder druk staat.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot participatie, de opgenomen bouwhoogte en het groen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.2, 2.3 en 2.4. Ten aanzien van het dorps karakter verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 5. Met betrekking tot het aspect parkeren verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 2.

De woningbouwontwikkeling leidt op deze locatie niet tot een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van indiener. De woning van indiener is op een afstand van circa 170 meter gelegen.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, zienswijze 5 met betrekking tot het dorps karakter en hetgeen is aangegeven in 2.2, 2.3 en 2.4 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 38 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

a. Participatie

Indiener geeft aan dat niet aan het participatieproces is voldaan zoals de gemeente Eindhoven dit laat zien op

www.eindhoven.nl/participatieomgevingswet. Hierbij geeft indiener aan dat:

- participatie is uitgevoerd op level 2 terwijl indiener na het invullen van de Quick scan op een hoger level uitkomt;
- niet alle stakeholders zijn betrokken;
- er is nooit informatie vooraf over een participatieplan (CCP genoemd) gepresenteerd;

- Tijdens een bijeenkomst op 26 mei 2021 is een VOSP voorgelegd als onderlegger voor o.a. deze bestemmingsplanwijziging. Dit zag op een bouwhoogte van 3 tot 4 bouwlagen aan de Humperdincklaan (dorpskarakter) en hogere bouwhoogte aan de Karel de Grotelaan (stedelijk karakter). Dit VOSP is aangepast maar indiener geeft aan hierover niet geïnformeerd te zijn.

b. Planvoornemen

Indiener verzet zich tegen de stelling dat de Karel de Grotelaan een Parkway is. Volgens indiener is de betekenis van Parkway 'een brede landschappelijk mooie route, waar vrachtverkeer niet op toegestaan is en/of een weg door een stadspark en/of een weg met snelwegstandaarden door landschappelijk mooi gebied waar vrachtverkeer verboden is'.

Daarnaast mist indiener in het plan een stuk over ontspanning, openbare ruimten voor bijeenkomsten en spelen.

c. Geen behoefte aan woningen

Volgens indiener is er geen behoefte aan deze ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarnaast mist indiener informatie over een verantwoording van in het plan gemaakte keuze van bestemmingen, de financiële uitvoerbaarheid en een beschrijving van de wijze waarop omwonenden en organisaties betrokken zijn bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Verder stelt indiener dat het plan niet voldoet aan de provinciale regelgeving, artikel 3.42 lid 2 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

d. Gemeentelijk beleid

Volgens indiener is er geen visie gegeven op het behoud van het dorps- of stedelijke kwaliteit of het onderscheid hierin, is er geen visie op de sociale cohesie en op inclusie (bijvoorbeeld de toegankelijkheid van de gebouwen). Ten aanzien van de Interimstructuurvisie 2009 geeft indiener aan dat de visie op de sociale betrokkenheid en ondernemend burgerschap tot op buurtniveau wordt gemist. Indiener verwijst hiervoor naar de visie die is omschreven in het document van 9 april 2019, genaamd 'visie op wonen SGE', met name blz 41.

e. Financiële afspraken

Indiener wil graag weten welke afspraken zijn gemaakt in de anterieure overeenkomst. Daarnaast is niet benoemd dat de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor het uitbetalen van de planschade. Indiener wenst een bevestiging of documentatie over een planschadeovereenkomst.

f. Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Indiener geeft aan dat Trefpunt Groen, Henri van Abbestichting en Stichting Bescherming Wederopbouwvergoed Eindhoven positief zijn over het plan, maar wil graag weten wat aan deze partijen is voorgelegd en hoe de positieve besluitvorming heeft plaatsgevonden.

g. Verkeersnotitie, bijlage 3 bij de toelichting

Het plan voorziet in twee parkeerkelders. Volgens indiener was eerder gecommuniceerd dat de parkeervakken op maaiveld zouden worden gerealiseerd mede gelet op de twee waterstromen die niet verstoord mogen worden. Verder vraagt indiener af waar de 20 parkeerplaatsen op eigen terrein in de groenstrook worden gerealiseerd en of het bestaande trottoir aan de Humperdincklaan daarmee komt te vervallen. Daarnaast vraagt indiener zich af wat de houdbaarheid van het parkeeronderzoek is aangezien deze tijdens de vakantieperiode is uitgevoerd (25 juni en 12 juli 2019). Ook vraagt indiener zich af wat de invloed is van een waarschijnlijke HOV4-lijn op dit project, met name voor de kruising Glinkastraat/ Karel de Grotelaan en voor de genoemde inrikker op de Karel de Grotelaan.

h. Afval- en hulpdiensten

Indiener wil nu al duidelijkheid over de route van de hulpdiensten. Indiener verzet zich tegen inzameling van afval op het straatgedeelte. Indiener wil dat de inzameling van afvalstromen op eigen terrein gepositioneerd worden.

i. Bomeninventarisatie, bijlage 17 bij de toelichting

Indiener vraagt zich af of het later onderzoeken van de impact van het plan op 180 bomen in een nader uit te voeren Bomen Effect Analyse het gevolg is van een aangepast VOSP (na mei 26 mei 2021).

Gemeentelijk standpunt

a Participatie

Met betrekking tot participatie en de opgenomen bouwhoogte in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gestelde in 2.2 en 2.3. Met betrekking tot het aspect parkeren verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 2.

b Planvoornemen

De naoorlogse stadsuitbreidingen gingen gepaard met de aanleg van ruim opgezette boulevards met veel groen. De zogenaamde 'parkway'. De Karel de Grotelaan is de centrale as van de stadsuitbreiding in Gestel uit 1955-1960 en tevens de uitvalsweg naar de Kempen. Deze naoorlogse benadering van nieuwe wegenstructuren in het groen heeft vanuit cultuurhistorie waarde.

De beoogde ontwikkeling voorziet in woningbouw. Woonbedrijf is voornemens om in het plangebied ook een ruimte te creëren voor gemeenschappelijk gebruik ten behoeve van de buurt. Omdat Woonbedrijf heeft aangegeven dat dit nog niet voldoende concreet is en verder uitgewerkt moet worden, is dit niet meegenomen in dit bestemmingsplan. De Zone langs de Humperdincklaan wordt ingericht

als lineair park. Dit park is openbaar en kan ook door de buurt benut worden om te recreëren.

c Geen behoefte aan woningen

De toelichting van het bestemmingsplan betreft de onderbouwing dat deze woningbouwontwikkeling voldoet aan wet- en regelgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Daarmee is het bestemmingsplan uitvoerbaar. De In bijlage 1, behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan is ook de ladderonderbouwing opgenomen. Hierin is gemotiveerd dat behoefte bestaat aan deze woningbouwontwikkeling. Daarnaast is in paragraaf 3.3.3 voldoende onderbouwd dat het plan ook voldoet aan de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant (artikel 2.42 lid 2 van de verordening). De Provincie heeft ook geen zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

d Gemeentelijk beleid

Ten aanzien van het dorpse karakter verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 5. Met betrekking tot de aspecten sociale cohesie en toegankelijkheid van gebouwen wordt opgemerkt dat dit geen aspecten zijn dat in een bestemmingsplan gereguleerd kan worden. Wat betreft de betrokkenheid van de omwonenden wordt verwezen naar het gevoerde participatietraject, eea zoals verwoord in 2.2.

e Financiële afspraken

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin o.a. afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal, de aanleg van openbare ruimte, bovenwijkse voorzieningen en zekerheidsstelling. Daarnaast is in deze overeenkomst eventuele planschade afgewenteld op de ontwikkelaars..

f Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het gehele concept van het ontwerp bestemmingsplan (dus de toelichting, regels en verbeelding) is voorgelegd aan deze partijen. De partijen hebben schriftelijk gereageerd. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in paragraaf 9.2 van de toelichting.

g Verkeersnotitie, bijlage 3 bij de toelichting

In het plan komen twee parkeergarages op maaiveldniveau. Op de verbeelding is de gebiedsaanduiding 'overige zone – zoekgebied parkeren' opgenomen. Binnen deze zone mogen maximaal 20 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op dit moment is nog niet duidelijk waar de parkeerplaatsen worden gesitueerd, vandaar dat een zoekgebied is opgenomen. Het bestaande trottoir aan de noordzijde van de Humperdinckaan komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw voetpad gelegen in het park dat parallel aan de Humperdincklaan gelegen is.

De uitkomsten van het parkeeronderzoek zijn bruikbaar aangezien er ook gemeten is buiten de schoolvakantie. Welke effecten HOV4 zou

kunnen hebben voor het kruispunt van Karel de Grotelaan met de Glinkastraat is niet bekend. Dit is afhankelijk van keuzes die gemaakt worden in dat project. HOV4 is onderdeel van de ontwikkelas Zuid-West met een grote verdichtingsopgave. Mobiliteit en verkeersafwikkeling zijn thema's die daarin breed aan bod komen. De inrikker is komen te vervallen. Hiervoor verwijzen we naar hoofdstuk 4 'Ambtshalve wijzigingen'.

h Afval- en hulpdiensten

Hulpdiensten moeten ten alle tijden het complex veilig kunnen bereiken. In de planvorming is hier rekening mee gehouden.

Afvalinzameling wordt georganiseerd volgens beleid van de gemeente. Dit wordt door CURE uitgevoerd.

i Bomeninventarisatie, bijlage 17 bij de toelichting

Het later onderzoeken van de impact van het plan op 180 bomen in een nader uit te voeren Bomen Effect Analyse heeft betrekking op het 'tijdstip' waarop bekend is/wordt welke werkzaamheden uitgevoerd moeten worden voor de werkzaamheden die gepaard gaan met het bouwen van de woningen. Dit heeft dus niks te maken met de aanpassingen die hebben plaatsgevonden in het plan.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.3, achten wij de zienswijze ongegrond.

39 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Deze zienswijze is van gelijke strekking als de zienswijze onder 38.

Gemeentelijk standpunt

Voor ons standpunt verwijzen wij naar hetgeen is aangegeven onder zienswijze 38.

Conclusie zienswijze

Gelet op ons standpunt onder zienswijze 38, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.3, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 40 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Deze zienswijze is van gelijke strekking als de zienswijze onder 38.

Gemeentelijk standpunt

Voor ons standpunt verwijzen wij naar hetgeen is aangegeven onder zienswijze 38.

Conclusie zienswijze

Gelet op ons standpunt onder zienswijze 38, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.3, achten wij de zienswijze ongegrond. PM conclusie zienswijze 38 opnemen.

Ad.41 Bewoner Laagstraat

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de zienswijze betrekking heeft op het ontwerp bestemmingsplan en het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Indiener geeft aan dat er geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. In plaats van het toegezegde dorps aangezicht ligt er nu een totaal ander plan (alleen hoogbouw, minder groen en nauwelijks een park/speeltuin). Indiener verwijst ook naar de bijlagen bij de zienswijze. Daarnaast maakt indiener zich zorgen over de toekomstige parkeerdruk in de openbare ruimte en het verdwijnen van groen. De in het verleden gedane toezegging inzake het (terug) plaatsen van 12 bomen als gevolg van de nieuwbouw van woningen aan de Schumannstraat is nog niet uitgevoerd. Hierdoor en door deze ontwikkeling zullen de klimaatadaptatie- en groendoelstellingen in deze wijk niet gehaald worden, aldus indiener. Ook maakt indiener zich zorgen over voldoende schone lucht en leefomgeving in deze wijk indien er wordt doorgegaan met dit soort plannen.

Gemeentelijk standpunt

Door indiener wordt niet aangegeven waarom indiener zich niet kan verenigen met het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Indiener geeft geen argumenten waarom het college zich niet in redelijkheid op het standpunt kon stellen dat, op basis van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Humperdincklaan, er geen nadelige milieueffecten te verwachten zijn waardoor geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

Met betrekking tot participatie en het groen in het plan wordt verwezen naar het gestelde in 2.2 en 2.4. Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

Met betrekking tot de opmerking over het dorps karakter wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 5.

Met betrekking tot parkeren wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 2.

Verder wordt opgemerkt dat ten aanzien van deze ontwikkeling alleen aspecten kunnen worden behandeld dat gaat over dit bestemmingsplan en niet over een andere (al gerealiseerde) ontwikkeling (nieuwbouw Schumannstraat).

Voor wat betreft klimaatadaptatie en groendoelstelling het volgende. In paragraaf 3.8 van de toelichting wordt ingegaan op het groen binnen het plangebied. Uit o.a. het Groenbeleidsplan 2017 volgt dat voor elke toegevoegde woning 8 m² groen gerealiseerd dient te worden. Dat wordt gedaan binnen het plangebied en is als zodanig in de regels geborgd door een voorwaardelijke verplichting (artikel 11). Dat betekent dat als alle 400 woningen worden gerealiseerd, minimaal 3.200 m² groen wordt toegevoegd in het plangebied. Overigens is het plangebied in het huidige bestemmingsplan bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is het planologisch gezien mogelijk om het gehele plangebied te bebouwen binnen de opgenomen bouwvlakken en te verharderen (zowel binnen als buiten de bouwvlakken). Met betrekking tot de huidige bomen in het plangebied verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 35. Gelet op het vorenstaande wordt voldaan aan ons groen- en bomenbeleid.

In Eindhoven is in 2020 het klimaatbeleid vastgelegd in het Klimaatplan 2021-2025. Wij werken hard aan het klimaatadaptatief houden van onze stad. Klimaatadaptatiebeleid is ondertussen vastgelegd in het Water- en klimaatadaptatie Aanpak (WKA) 2023-2026 en Groenbeleidsplan 2017. Dit beleid heeft ook zijn uitwerking binnen dit bestemmingsplan. Zo dient o.a. voldoende waterberging op eigen terrein gerealiseerd te worden en 8 m² groen toegevoegd te worden voor elke woning die gerealiseerd wordt. Deze maatregelen zijn geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels (artikel 10 en 11). Het bestaande groen in het plangebied wordt zoveel mogelijk ingepast in de plannen.

Wat betreft de luchtkwaliteit wordt verwezen naar hetgeen is aangegeven in de toelichting in paragraaf 4.4 en het bijbehorend onderzoek in bijlage 8 bij de toelichting. Hieruit volgt dat voldaan wordt aan de luchtkwaliteitseisen. Voor wat betreft ons standpunt dat het woon- en leefklimaat niet (onevenredig) wordt aangetast verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 5, waarbij wordt opgemerkt dat de afstand van de woning van indiener tot de beoogde woningbouwontwikkeling circa 255 meter is.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, het standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, het standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter en het woon- en leefklimaat, het standpunt onder zienswijze 35 met betrekking tot de bomen en hetgeen is aangegeven in 2.2, 2.4 en 2.5 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 42 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de zienswijze betrekking heeft op het ontwerp bestemmingsplan en het m.e.r-beoordelingsbesluit. Indiener geeft aan dat er geen sprake is geweest van een (juiste) invulling van participatie. Het plan voorziet in hogere bouwhoogtes dan eerder is toegezegd. Indiener wil graag dat de dorpse sfeer van Blaarthem behouden blijft. Daarnaast maakt indiener zich zorgen over het huidige groen in de wijk. Dit wordt steeds minder, ook in het ontwerp bestemmingsplan. Eerder gedane toezeggingen inzake het toevoegen van groen worden niet nagekomen. Hierdoor en door deze ontwikkeling zullen de klimaatadaptatie- en groendoelstellingen in deze wijk niet gehaald worden. Verder maakt indiener zich zorgen over de toekomstige parkeerdruk in de openbare ruimte.

Gemeentelijk standpunt

Deze zienswijze is van gelijke strekking als de zienswijze onder 41. Voor ons standpunt verwijzen wij naar hetgeen is aangegeven onder zienswijze 41.

Conclusie zienswijze

Gelet op ons standpunt onder zienswijze 41, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter en het woon- en leefklimaat, ons standpunt onder zienswijze 35 met betrekking tot de bomen en hetgeen is aangegeven in 2.2, 2.4 en 2.5 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 43 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de zienswijze betrekking heeft op het ontwerp bestemmingsplan en het m.e.r-beoordelingsbesluit. Indiener geeft aan dat er geen sprake is geweest van een (juiste) invulling van participatie. Het plan voorziet in hogere bouwhoogtes dan eerder is toegezegd. Volgens indiener waren grondgebonden woningen met 3-4 bouwlagen aan de Humperdincklaan toegezegd en dat het bouwplan zou aansluiten

bij het dorpse karakter van de buurt. Indiener verwijst naar de bijlagen bij de zienswijze.

Indiener geeft aan dat de bouwhoogte voor bewoners in de omgeving leidt tot vermindering van lichtinval en privacy. Daarnaast vreest indiener een druk op de openbare ruimte met betrekking tot parkeren. Ook vreest indiener dat de nieuwe bewoners geen binding opbouwen met de buurt tenzij 'doorverhuur' via commerciële bureaus wordt verboden en er een bewoningsplicht komt voor de koopwoningen.

Indiener maakt zich zorgen over het huidige groen in de wijk. Dit wordt steeds minder, ook in het ontwerp bestemmingsplan. Eerder gedane toezeggingen inzake het toevoegen van groen worden niet nagekomen. Hierdoor en door deze ontwikkeling zullen de klimaatadaptatie- en groendoelstellingen in deze wijk niet gehaald worden.

Gemeentelijk standpunt

Door indiener wordt niet aangegeven waarom indiener zich niet kan verenigen met het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Indiener geeft geen argumenten waarom het college zich niet in redelijkheid op het standpunt kon stellen dat, op basis van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Humperdincklaan, er geen nadelige milieueffecten te verwachten zijn waardoor geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

Met betrekking tot participatie, de opgenomen bouwhoogtes en het groen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar hetgeen is aangegeven in 2.2, 2.3 en 2.4. Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

Met betrekking tot de vrees voor vermindering van lichtinval en privacy verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 5, waarbij wordt opgemerkt dat de afstand tussen de woning van indiener en de beoogde woningbouwontwikkeling circa 164 meter is. Met betrekking tot parkeren wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 2.

Met betrekking tot de vrees van indiener inzake de binding van nieuwe bewoners met de buurt wordt opgemerkt dat dit geen aspect is dat in een bestemmingsplan gereguleerd kan worden.

Met betrekking tot de klimaatadaptatie- en groendoelstellingen verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 41.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, ons standpunt onder 5 met betrekking tot lichtinval en privacy, ons standpunt onder zienswijze 41 met betrekking

tot klimaatadaptatie en groen en hetgeen is aangegeven in 2.2, 2.3, 2.4 en 2.5, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 44 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de zienswijze betrekking heeft op het ontwerp bestemmingsplan en het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Indiener geeft aan dat er geen sprake is geweest van een (juiste) invulling van participatie. Er ligt nu een ander plan dan eerder is toegezegd. Volgens indiener zou er meer groen en wandelpaden komen en speelruimte voor de jeugd. Verder geeft indiener aan dat de bebouwing te hoog is en de appartementen niet passend te vinden op deze locatie. Hiermee blijft geen dorps karakter behouden. Ook wordt het te druk met mensen en voertuigen. Indiener maakt zich zorgen om de parkeerruimte.

Gemeentelijk standpunt

Door indiener wordt niet aangegeven waarom indiener zich niet kan verenigen met het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Indiener geeft geen argumenten waarom het college zich niet in redelijkheid op het standpunt kon stellen dat, op basis van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Humperdincklaan, er geen nadelige milieueffecten te verwachten zijn waardoor geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

Met betrekking tot participatie en groen wordt verwezen naar hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.4.

In de toelichting in paragraaf 2.3 is gemotiveerd aangegeven hoe het plan stedenbouwkundig gezien aansluit op de omgeving. Door indiener wordt niet aangegeven waarom de bebouwing te hoog is en niet passend is. Voor wat betreft het dorps karakter wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 5, voor het parkeren naar ons standpunt onder zienswijze 2.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren en zienswijze 5 met betrekking tot het dorps karakter en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.4, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 45 Bewoner Frits Philipslaan

Zienswijze

Indiener woont deels van de tijd in de Humperincklaan. Indiener geeft aan niet voldoende inspraak te hebben gekregen in het opstellen van de bouwplannen en daardoor geen sprake is van voldoende participatie. De

eerdere beloftes over maximale bouwhoogtes en parkeergelegenheid worden niet nagekomen. Er is geen sprake van het behouden van een dorps karakter. Indiener vreest dat de rust in de straat verloren gaat door overstroming van verkeer en een tekort aan parkeerplekken.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot participatie en de opgenomen bouwhoogtes in het bestemmingsplan wordt verwezen naar hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.3. Voor het dorps karakter wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 5, voor het parkeren naar ons standpunt onder zienswijze 2. Met betrekking tot de toename van verkeer wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 22.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, zienswijze 5 met betrekking tot het dorps karakter, zienswijze 22 met betrekking tot de verkeerstoename en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.3, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 46 Bewoner Schumannstraat

Zienswijze

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwhoogte van 20 meter. Hierdoor is er inkijk in de tuin, schaadt het de privacy en is er sprake van verminderd zon/lichtinval. Indiener vreest ook voor parkeeroverlast. Dit plan is volgens indiener niet meer herkenbaar ten opzichte van een eerder plan dat in 2021 is gepresenteerd. Verder geeft indiener aan dat dit plan de samenleving en leefbaarheid extra onder druk zet aangezien de bevolkingsdichtheid in Blaarthem hoog al is.

Gemeentelijk standpunt

Voor wat betreft de opmerking over inkijk, privacy en verminderd zon/lichtinval verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 28. Deze woning ligt in de nabijheid van de woning van indiener. Voor het aspect parkeren verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 2. Het realiseren van maximaal 400 woningen draagt bij aan de verdichtingsopgave die in Eindhoven bestaat en voorziet in een behoefte gelet op het grote woningtekort. Deze aantallen kunnen gelet op de omgevingsaspecten op deze locatie gerealiseerd worden.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 voor het aspect parkeren en zienswijze 28 met betrekking tot het woon-en leefklimaat, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 47 Bewoner Rimsky-Korsakowlaan*Zienswijze*

Indiener geeft aan dat zijn privacy, woongenot en daglicht wordt aangetast door het plan. Daarnaast zal er sprake zijn van meer geluidshinder van het verkeer op de Karel de Grotelaan.

Gemeentelijk standpunt

Voor wat betreft de opmerking over privacy, woongenot en daglicht verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 9. Deze woning ligt in de nabijheid van de woning van indiener.

Met betrekking tot de vrees voor meer geluidshinder afkomstig van het verkeer wordt aangegeven dat in de huidige situatie al ruim 15.000 voertuigen per etmaal aanwezig zijn op de Karel de Grotelaan. Bij een worstcase scenario waarbij uitgegaan wordt dat alle verkeersbewegingen, afkomstig van deze ontwikkeling op de Karel de Grotelaan wordt afgewikkeld, ter plaatse van de woning van indiener, leidt dit tot een toename van maximaal 0,4 dB. Een verhoging van het geluidsniveau wordt met het menselijk gehoor gemiddeld genomen pas waargenomen vanaf 2 dB. Hier kan tevens de vergelijking worden getrokken met de wettelijke systematiek (Wet geluidshinder) behorende bij reconstructies van wegen. Een toename van de geluidbelasting door wegverkeerslawaai wordt bij reconstructies niet als hinderlijk aangemerkt als deze minder dan 2 dB bedraagt (zonder afronding: minder dan 1,5 dB). Gelet op het vorenstaande, en met in achtneming dat het een stedelijke omgeving betreft, achten wij een toename van 0,4 dB aanvaardbaar en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en ons standpunt onder zienswijze 9 met betrekking tot het woon- en leefklimaat achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 48 Bewoner Schumannstraat*Zienswijze*

Indiener geeft aan dat geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. Daarnaast leidt de bouwhoogte tot vermindering van lichtinval, het verdwijnen van de avondzon, verdwijnen van privacy in de tuin en achterzijde van het huis vanwege de hoge aantallen balkons en ramen in het bouwplan. Volgens indiener was eerder altijd sprake geweest van bebouwing die aan zou sluiten bij het dorpse karakter van de buurt. Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Deze zienswijze is van gelijke strekking als de zienswijze onder 5. Voor ons standpunt verwijzen wij naar hetgeen is aangegeven onder zienswijze 5 waarbij we opmerken de woning van indiener is gelegen op een afstand van circa 73 meter van de beoogde woningbouwontwikkeling.

Conclusie zienswijze

Gelet op ons standpunt onder zienswijze 5 en hetgeen is aangegeven in 2.2. en 2.5 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 49 Bewoner Rubinsteinlaan

Zienswijze

Volgens indiener is niet geluisterd naar de mening van de buurt en is van inspraak geen sprake. In het plan wordt geen rekening gehouden met het dorps karakter. Indiener geeft aan dat er vele jaren in de Rubinsteinlaan, Busonilaan, Laagstraat en Humperdincklaan overlast is geweest van verkeer als gevolg van een winkel in de buurt. Sinds de winkel is gesloten, is er meer rust in de straat. Volgens indiener bewijst dit dat de wijk op het randje zit qua capaciteit. Met dit plan komen veel nieuwe bewoners in de wijk en daardoor is het evenwicht weg. Daarnaast geeft indiener aan dat parkeren een groot probleem zal zijn omdat er in de huidige situatie al weinig plek is. Het is niet realistisch dat er mensen komen te wonen die geen auto hebben, en een deelauto is geen alternatief, aldus indiener. Het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd moet worden voor het plan moet realistisch zijn en niet wat de maatschappij fijn zou vinden.

Gemeentelijk standpunt

Voor het participatieproces wordt verwezen naar het gestelde in 2.2. Met betrekking tot de toename van verkeer als gevolg van deze ontwikkeling wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 22. Met betrekking tot parkeren en dat deze ontwikkeling voldoet aan de parkeernota 2019 wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 2.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, zienswijze 22 met betrekking tot de verkeerstoename en hetgeen is aangegeven in 2.2, achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 50 Bewoner Laagstraat

Zienswijze

Indiener geeft aan dat geen sprake is van een (juiste) invulling van participatie. Daarnaast leidt de bouwhoogte tot vermindering van lichtinval, het verdwijnen van de avondzon, verdwijnen van privacy voor bewoners in de buurt van de nieuwbouw. Volgens indiener was eerder altijd sprake geweest van bebouwing die aan zou sluiten bij het dorpse karakter van de buurt. Verder vreest indiener druk op de openbare ruimte met betrekking tot parkeren. Ook vreest indiener dat de nieuwe bewoners geen binding opbouwen met de buurt tenzij 'doorverhuur' via commerciële bureaus wordt verboden en er een bewoningsplicht komt voor de koopwoningen. Verder wordt verwezen naar de bijlagen bij de zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot participatie wordt verwezen naar het gestelde in 2.2. Voor de reactie op de bijlagen wordt verder verwezen naar het gestelde in 2.5.

De woning van indiener is gelegen op een afstand van ruim 236 meter van de beoogde woningbouwontwikkeling. Daarnaast heeft indiener nauwelijks tot geen zicht op de beoogde woningbouwontwikkeling. Er is dan ook geen sprake van vermindering lichtinval en aantasting van de privacy. Verder blijkt uit het in bijlage 7 bij de toelichting opgenomen studie 'schaduwwerking nieuwbouw Humperdincklaan' dat op geen enkel moment sprake is van schaduwwerking bij de woning van indiener als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling. Er is dus geen sprake van verdwijnen van (avond)zon bij de woning van indiener.

Voor wat betreft het dorpse karakter wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 5.

Met betrekking tot de vrees voor parkeerdruk in het openbaar gebied verwijzen wij hiervoor naar ons standpunt onder zienswijze 2.

Met betrekking tot de vrees van indiener inzake de binding van nieuwe bewoners met de buurt wordt opgemerkt dat dit geen aspect is dat in een bestemmingsplan gereguleerd kan worden.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande, ons standpunt onder zienswijze 2 met betrekking tot parkeren, ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het dorpse karakter en hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.5 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 51 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener geeft aan op een verkeerd spoor te zijn gezet door de gemeente en Woonbedrijf met onwaarheid. Het traject verliep volgens indiener als volgt:

- Meerdere bijeenkomsten in 2019 waarin veel betrokken buurtbewoners participeerden in verschillende ontwerp-ideeën.
- In 2020 was het vooral stil in het traject.
- 26 mei 2021 teamsbijeenkomst (online inwonersavond) met Woonbedrijf en de gemeente. In deze bijeenkomst is tweemaal gezegd dat aan de Humperdincklaan grondgebonden woningen met een bouwhoogte van 3 tot 4 bouwlagen zou komen, aansluiten op het dorpse karakter van de wijk. Dit kwam ook terug in alle ontwerpvarianten. Aan de Karel de Grotelaan zou dan hogere, meer stedelijke bouw komen. Dit is na te luisteren op youtube (<https://youtu.be/2bd-p6h6gRQ>).
- Medio 2021 oprichting werkgroep Verkeer om de oplossingen van de verkeersknelpunten opnieuw te onderzoeken.
- Buurtbewoners informeerden regelmatig naar de exacte bouwontwerpen, maar dit werd vooruitgeschoven door de gebiedsontwikkelaars. Er is nooit teruggekomen op het bouwontwerp en de hoogtes.
- Tijdens een inloopavond op 31 oktober 2022 (17 maanden later) werd het uiteindelijke ontwerp met woonblokken van 5 en 6 bouwlagen aan de Humperdincklaan gepresenteerd. De maatvoering werd pas begin februari 2023 ontvangen.
- 13 december 2022 is overleg geweest met een bewonersvertegenwoordiging en de gebiedsontwikkelaars omdat de buurt boos was over het gepresenteerde ontwerp op 31 oktober 2022. Volgens de gebiedsontwikkelaars is alles in mei 2021 duidelijk gepresenteerd. Na het overleg werden de bewoners aangesproken door een medewerkster van het door Woonbedrijf ingehuurd bureau ZET. De medewerkster bood haar verontschuldiging aan voor het afkappen van vragen over bouwontwerpen en wanneer die op de agenda zouden. Daarnaast erkende ze dat er nooit op terug is gekomen en anderhalf jaar eerder al voor deze route om de bewoners buiten spel te zetten was gekozen. Bij dit gesprek waren meerdere buurtbewoners aanwezig die hebben gehoord wat door de medewerkster werd gemeld. Ook is dit gesprek vastgelegd. Indiener geeft aan e.e.a. te kunnen en zullen aanvoeren ter bewijsvoering, indien nodig.

Verder geeft indiener aan dat vanaf de inloopavond op 31 oktober 2022 in de notulen/verslagen wordt aangegeven dat de buurt grotendeels enthousiast is en er slechts enkele kritische opmerkingen zijn. Volgens

indiener aperte onwaarheid. De petitie “Voor grondgebonden woningen en tegen woonblokken van 20 meter hoog aan de Humperdincklaan” is bijna unaniem door de bewoners van de Humperdincklaan ondertekend, ook bewoners van andere omliggende woonstraten hebben de petitie ondertekend. Volgens indiener is het participatieproces omzeild.

Indiener vraagt om de gebiedsontwikkelaars terug te verwijzen naar de tekentafel met de opdracht om samen met de bewoners tot een gedragen ontwerp te komen dat recht doet aan wat participatie is en aan het dorpse karakter van Blaarthem.

Gemeentelijk standpunt

De zienswijze ziet vooral op het gevoerde participatieproces. Voor het participatieproces en het tot stand komen van het plan wordt verwezen naar het gestelde in 2.2 en 2.3.

Conclusie zienswijze

Gelet op hetgeen is aangegeven in 2.2 en 2.3 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 52 Bewoner P Czn Hoofvlaan

Zienswijze

Indiener gaat binnenkort verhuizen naar de Humperdincklaan. Indiener geeft aan dat nieuwbouw zeer gewenst is en noodzakelijk gelet op het woningtekort. Het participatieproces is echter eenzijdig verlopen waarbij zaken anders zijn voorgesteld. Indiener heeft één zwaarwegend bezwaar, te weten de bouwhoogte van 6 bouwlagen aan de Humperdincklaan. Dit leidt tot beperking van privacy en lichtinval.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot het participatieproces wordt verwezen naar hetgeen is aangegeven in 2.2. Wat betreft de beperking van privacy en lichtinval van de nieuwe woning van indiener verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 5, waarbij we opmerken dat de nieuwe woning van indiener aan de Humperdincklaan ook is gelegen op een afstand van circa 41 meter van de beoogde woningbouwontwikkeling.

Conclusie zienswijze

Gelet op ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het woon- en leefklimaat en hetgeen is aangegeven in 2.2 achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 53 Bewoner Humperdincklaan

Zienswijze

Indiener geeft aan dat alle buurtbewoners zich ervan bewust zijn dat er meer woningen nodig zijn en deze ook welkom zijn. Indiener heeft één zwaarwegend bezwaar, te weten de bouwhoogte van 6 bouwlagen aan de Humperdincklaan. Dit past volgens indiener niet in deze wijk. 3 of 4 bouwlagen zou een beter uitgangspunt zijn gelet op lichtinval, privacy en woongenot.

Gemeentelijk standpunt

Met betrekking tot de privacy, lichtinval en woongenot wordt verwezen naar ons standpunt onder zienswijze 5, waarbij we opmerken dat de woning van indiener ook is gelegen op een afstand van circa 41 meter van de beoogde woningbouwontwikkeling.

Verder is in de toelichting in paragraaf 2.3 gemotiveerd aangegeven hoe het plan stedenbouwkundig gezien aansluit op de omgeving. Door indiener wordt niet aangegeven waarom de opgenomen bouwhoogte niet passend is in de buurt.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande en ons standpunt onder zienswijze 5 met betrekking tot het woon- en leefklimaat achten wij de zienswijze ongegrond.

2.54 Driessen Advies & Beheer, namens beleggingsvennootschap Van de Laar C.V.

Zienswijze

Indiener heeft een kantoorpand (beleggingspand) aan de Keizer Karel V Singel, in de nabijheid van het plangebied. Indiener geeft aan een direct en duurzaam belang te hebben bij alle ruimtelijke effecten die van invloed kunnen zijn op de huurexploitatie van dit beleggingspand. In het bijzonder gaat het hier dan om de effecten van de in het plan voorziene wijziging in de bestaande verkeersstructuur- c.q. afwikkeling in en rond het plangebied. Als dit als zodanig wordt uitgevoerd, levert dit een onevenredige aantasting op in de bestaande bereikbaarheid en ontsluiting van het kantoorpand met stallingsgarage en is dit tevens strijdig met de bevindingen en afspraken uit het ambtelijk overleg dat recent met diverse belanghebbenden bij commerciële panden in de naaste omgeving heeft plaatsgevonden. Dit ging over de bestaande en toekomstige verkeersafwikkeling. Indiener wil hier graag nogmaals contact over met de behandelend ambtelijk adviseurs.

Gemeentelijk standpunt

Niet-ontvankelijk

Deze zienswijze is te laat ingediend, buiten de wettelijke termijn van zes weken. De zienswijze kon worden ingediend tot en met 7 juni 2023. De zienswijze is op 8 juni opgesteld en door ons ontvangen op 12 juni. Het niet tijdig indienen van een zienswijze leidt conform rechtspraak tot niet-ontvankelijkheid. Desondanks zal hieronder inhoudelijk ingegaan worden op de zienswijze.

Inhoudelijk

Door indiener wordt verwezen naar de mogelijke aanpassingen in de verkeersstructuur door het realiseren van een inprikker. Dit is tijdens het proces ook besproken in de omgeving en met belanghebbenden. De inprikker is echter komen te vervallen. Hiervoor verwijzen we naar hoofdstuk 4 'Ambtshalve wijzigingen'.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande wordt de indiener van de zienswijze niet-ontvankelijk verklaard in zijn zienswijze.

4 Ambtshalve wijzigingen

Een aantal wijzigingen ten opzicht van het ontwerp bestemmingsplan worden ambtshalve doorgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op deze wijzigingen en waarom de wijzigingen worden doorgevoerd.

De volgende ambtshalve wijzigingen worden aangebracht:

Regels

- Artikel 3.1 lid sub e laten vervallen. Dit artikel luidde:
“verkeersontsluiting ter plaatse van ‘overige zone – zoekgebied verkeersontsluiting’”.
Hierdoor vernummeren de overige leden.
- Artikel 10.1 sub b aanpassen in: *“de inhoud van de waterberging en de omvang van de andere maatregelen worden vastgesteld met toepassing van het “Water- en klimaatadaptatie aanpak (WKA) 2023-2026” (bijlage 10)”;*
- Artikel 5.2.2 sub b aanpassen. Dit komt als volgt te luiden:
“De maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn is 2 m, met dien verstande dat:
 - 1. in afwijking van het bepaalde in artikel 2.3 de bouwhoogte gemeten moet worden vanaf het aansluitende afgewerkte terrein (zijnde het dak van de parkeerdek) tot de bovenkant van de erf- en terreinafscheiding;*
 - 2. de maximum bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding voor zover gelegen parallel/evenwijdig aan de achtergevel van de woongebouwen 1 m is;*
 - 3. de maximum bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding van de grondgebonden woningen voor zover gelegen parallel/evenwijdig aan de achtergevel van grondgebonden woningen 2,50 meter is mits dit wordt uitgevoerd in de vorm van een pergola”;*

Verbeelding

- De gebiedsaanduiding ‘overige zone – zoekgebied verkeersontsluiting’ verwijderen.
- De aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 1’ verwijderen.
- Het opnemen van maatvoeringsvlakken.

Waarom deze wijzigingen

1. Het vervallen van de inprikker – aanduiding ‘overige zone – zoekgebied verkeersontsluiting’ en bijbehorende regeling in artikel 3.1 lid 1 sub e

Aanleiding inprikker (nieuwe ontsluitingsweg) in eerste instantie

De afwikkeling van verkeersstromen bleef lange tijd een knelpunt in de voorbereiding van deze woningbouwontwikkeling. Bewoners hebben hun onvrede over de verkeersoplossingen aangegrepen om het gesprek over de ervaren (bestaande) verkeersoverlast met twee betrokken (voormalige) wethouders te voeren in februari 2022. Daarbij is afgesproken dat een aantal verkeersvarianten, afgestemd met bewoners, onderzocht zouden worden op verkeerskundige inpassingsmogelijkheid en het effect op de omgeving. De ervaren verkeersoverlast bij omwonenden was destijds gelieerd aan vooral de verkeersaantrekkende werking van de coffeeshop (Indian) in het winkelgebied.

Wat na het gesprek met de (voormalige) wethouders, februari 2022, is gebeurd

De uitgangspunten voor het onderzoek naar de verschillende verkeersvarianten heeft in afstemming met o.a de omwonenden (Wergroep verkeer Blaarthem) plaatsgevonden. Uiteindelijk zijn zes varianten onderzocht, waaruit door de gemeente een voorkeursvariant is aangewezen na afweging van alle belangen. Deze voorkeursvariant is medio 2022 gecommuniceerd naar omwonenden. Hierbij is aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan opgesteld kan worden. In de voorbereiding op het ontwerp bestemmingsplan is de voorkeursvariant planologisch mogelijk gemaakt.

Omwonenden (Wergroep verkeer Blaarthem) hebben medio 2022 aangegeven dat door de tijdelijke sluiting van de coffeeshop (van april 2022 tot april 2023) vooral veel rust wordt ervaren en hebben geconcludeerd dat de overlast die al jaren wordt veroorzaakt redelijkerwijs komt door de vele bezoekers van de coffeeshop.

Door veranderde omstandigheden is een heroverweging van belangen over de wenselijkheid van een inprikker nodig

Begin 2023 is door de gemeente geconstateerd dat bij uitvoering van de gekozen voorkeursvariant de verkeersveiligheid in het geding is en daarmee de vraag is gerezen of het uitvoeren van de variant in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dat is niet het geval als de verkeersveiligheid in het geding is. Door de afsluitingen van wegen naar het plein zoals in de voorkeursvariant was meegenomen, werd het plan alleen bereikbaar via de nieuwe inprikker. Dit levert bij nader inzien ongeoorloofde (maken U-turn) en onveilige verkeersmanoeuvres op.

30 maart 2023 is besloten de coffeeshop definitief te sluiten (hiertegen loopt momenteel een beroepszaak). Dat betekent dat de belangrijkste veroorzaker van verkeersoverlast daarmee ook is komen te vervallen. De legitieme vraag die zich voordoet, nu de coffeeshop definitief is gesloten, is of de inprikker nog wel gewenst is, waarbij dan gekeken moet worden of de verkeersonveilige situatie kan worden opgelost. Dit vergt een nieuwe belangenafweging. Omdat hiervoor een nader onderzoek nodig is, onnodige vertraging in het realiseren van woningbouw willen voorkomen en het ontwerp bestemmingsplan helemaal gereed was voor terinzage legging, is het ontwerp bestemmingsplan in april 2023 ter inzage gelegd. In paragraaf 3.7 (verkeer en parkeren) van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat nog onderzocht wordt in hoeverre een nieuwe ontsluitingsweg noodzakelijk is voor deze ontwikkeling. Gelet op het voortraject op dit proces was daarom de aanduiding 'overige zone – zoekgebied verkeersontsluiting' op de verbeelding opgenomen in de ontwerpfase, met de daarbij behorende regeling in artikel 3 lid1 sub e.

Door architecten- en ingenieursadviesbureau Sweco zijn medio 2023 de verkeerseffecten in beeld gebracht voor de ontsluiting van deze woningbouwontwikkeling op de huidige infrastructuur zonder het nemen van bijkomende (verkeerscirculatie) maatregelen en zonder inprikker. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat het verkeer als gevolg van deze ontwikkeling op de huidige infrastructuur afgewikkeld kan worden en dus geen andere (verkeers)maatregelen nodig zijn.

Ten aanzien van de verkeersafwikkeling is in het onderzoek het volgende geconcludeerd:

1. De verkeerslichtenregeling op de kruispunten 'Karel de Grotelaan-Glinkastraat-Donizettilaan' en 'Keizer Karel V Singel-Boutenslaan-Hoogstraat' hebben voldoende ruimte om het extra verkeer goed af te wikkelen.
2. De wachtrijvorming vormt bij beide kruispunten wel een belangrijk aandachtspunt, aangezien uit de berekeningen blijkt dat een enkele opstelstrook te kort is of dat de wachtrijvorming op enkele doorgaande rijstroken te lang is. Dit kan ertoe leiden dat wachtend verkeer in de wachtrij ander verkeer kortstondig hindert (bijvoorbeeld terugslag van afslaand verkeer of terugslag tot voorbij een nabijgelegen uitrit of kruispunt). Echter, de (lange) wachtrijvorming treedt enkel op tijdens de drukste spitsuren en vlak voordat de betreffende richting een groen licht krijgt. Hiermee blijven de gevolgen beperkt. Het is aan te raden de verkeerssituatie te monitoren en indien nodig maatregelen te nemen.

Met betrekking tot het gestelde in punt 2 het volgende. Aangezien de gevolgen beperkt blijven, vinden wij dit een aanvaardbare situatie. Het is namelijk niet mogelijk autoverkeer in een stad in de spits zonder enig

oponthoud te laten doorstromen. Dit is overigens ook niet verenigbaar met de mobiliteitsdoelen van de gemeente voor meer lopen, fietsen en openbaar vervoer in plaats van autogebruik.

Naast het feit dat vanuit het oogpunt van verkeer de inprikker niet nodig is (en geen inprikker per definitie beter is vanuit verkeersveiligheid), doet de inprikker ook afbreuk aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied ten opzichte van geen inprikker realiseren. Verder heeft de inprikker een grote impact op het bestaande groen. Ook is de inprikker moeilijk te verenigen met de Parkway. Het belang van omwonenden voor een rustige woonomgeving met weinig verkeer begrijpen we. We hebben in Eindhoven echter te maken met een behoorlijk woningtekort en een grote verdichtingsopgave. Inherent hieraan is dat het drukker wordt. In een stedelijk gebied mag ook meer drukte worden geaccepteerd dan bijvoorbeeld in landelijk gebied. Van belang om nog te vermelden is dat in de huidige planologische situatie het plangebied is bestemd als 'Maatschappelijk'. Een dergelijke functie kan ook een behoorlijke verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Voorheen was de locatie in gebruik voor scholen, maar ook een sportschool zou rechtstreeks toegestaan zijn op deze locatie.

Gelet op het vorenstaande wordt meer gewicht toegekend aan het afwikkelen van het verkeer op de huidige infrastructuur dan via een te realiseren inprikker. Het is dan ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet gewenst om koste wat het kost vast te houden aan eerdere toezeggingen over het realiseren van een inprikker. Behalve de inprikker zijn ook andere te treffen verkeersmaatregelen afgesproken zoals snelheidsbeperkende maatregelen in de Humperdincklaan en de Botstraat en het vergroten van de parkeercapaciteit op het plein bij de winkels. Deze verkeersmaatregelen komen niet te vervallen en zullen gerealiseerd worden.

Daarnaast wordt sinds 2024 voor het HOV4-tracé de mogelijkheden onderzocht voor een ongelijkvloerse kruising van de Limburglaan met de Karel de Grotelaan. Het onderzoek is gericht op een goede inpassing van de HOV4 in lijn met de doelstellingen van het Masterplan Mobiliteit en de ontwikkeling van het winkelplein. Hierbij wordt naar een verkeersstructuur gestreefd die de omliggende wijken niet belast. Het is niet wenselijk dat de onderzoeksmogelijkheden voor een goede inpassing van de HOV4 beperkt gaan worden door een inprikker die niet noodzakelijk is voor de realisering van voorliggend bestemmingsplan.

2. Aanpassen artikel 10.1 sub b

In het ontwerp bestemmingsplan werd voor de waterbergingsopgave in artikel 10.1 sub b verwezen naar het Gemeentelijk Rioleringsplan Eindhoven 2019-2022. Inmiddels is het Water- en klimaatadaptatie aanpak (WKA) vastgesteld als vervanger van het Gemeentelijk

Rioleringsplan Eindhoven 2019-2022. Artikel 10.1 sub b is hierop aangepast.

3. Verwijderen aanduiding specifieke bouwaanduiding – 1' met aanpassing van de daarbij behorende regeling

Gebleken is dat ter plaatse van de opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' geen erfafscheidingen komen. Deze aanduiding is daardoor overbodig en verwijderd. De regeling die hierbij was opgenomen in artikel 5.2.2 sub b is hierop aangepast.

4. Opnemen maatvoeringsvlakken

De tegemoetkoming aan de buurt om setbacks te realiseren op de woongebouwen aan de Humperdincklaan was juridisch nog niet geregeld op de verbeelding. Hiervoor zijn nu maatvoeringsvlakken opgenomen zodat dit juridisch is geborgd.