

[REDACTED]

Van: Informatie | | Trefpuntgroeneindhoven <info@trefpuntgroeneindhoven.nl>
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 16:24
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] Informatie | | Trefpuntgroeneindhoven
Onderwerp: RE: Advies inzake bestemmingsplan 80453 II Woensel West 2013 (Edisonstraat-Marconilaan)

Beste [REDACTED]

Mijn excuses dat wij niet eerder op dit bestemmingsplan hebben gereageerd. We hebben er momenteel te veel projecten om te analyseren.

TGE heeft geen bezwaar tegen deze bestemmingsplanwijziging. Dit is een grijs locatie in de stad en dit project zal het wat groener maken. Ik heb deze week overleg gehad met BPD en hen ook een aantal suggesties gegeven om de groen- en natuuraspecten van het project te verbeteren (o.a. natuurinclusief bouwen met nestvoorzieningen en kruiden- en bloemendaken).

Ik wens je een fijn weekend.

Met groene groeten,

[REDACTED]
Coördinator Trefpunt Groen Eindhoven



Tel: 0615854607
(Werkt niet op dinsdagochtend en woensdagmiddag)

Van: [REDACTED] |>
Verzonden: donderdag 9 november 2023 13:00
Aan: [REDACTED] Informatie | | Trefpuntgroeneindhoven <info@trefpuntgroeneindhoven.nl>; [REDACTED] >
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Advies inzake bestemmingsplan 80453 II Woensel West 2013 (Edisonstraat-Marconilaan)

Beste mevrouw, meneer,

Bijgaand ontvangt u via de link van Wettransfer de stukken voor **het bestemmingsplan 80453 II Woensel West 2013 (Edisonstraat-Marconilaan)**.

Mede aansluitend bij het wettelijk verplichte bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bied ik u dit conceptbestemmingsplan aan.

Tot op heden bent u nog niet door de initiatiefnemers, BPD en Trudo, op de hoogte gesteld van dit plan. Echter, daar dit plan nog wel voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd moet worden, bied ik u dit plan nu toch reeds aan. Vanuit BPD volgt uiterlijk dit weekend nog een uitnodiging om een toelichting te geven op de plannen en hierover het gesprek aan te gaan.

Voor inzage in het plan en de bijlagen bij het bestemmingsplan verwijs ik naar deze download link:

Downloadlink

<https://we.tl/t-UhJ7Rtw7m7>

- **Het plan in het kort:**

Initiatiefnemer is voornemens om maximaal 43 appartementen te realiseren op de hoek van de Edisonstraat en Marconilaan, ook wel 'Kop Edisonstraat', te Eindhoven. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing gesloopt, waarna nieuwbouw is beoogd. In totaal worden maximaal 43 appartementen gerealiseerd met op de begane grond tevens een commerciële plint. De beoogde bebouwing kent over de breedte maximaal 4 bouwlagen met een hoogteaccent van maximaal 9 lagen op de kop van de Edisonstraat.

Het plangebied ligt in het stadsdeel Woensel-Zuid, in de wijk Erp, in de buurt Kronehoef. Het plangebied is gelegen op de hoek Edisonstraat/Marconilaan, en beslaat de huidige bebouwing bekend als Marconilaan 28 t/m 30B en Edisonstraat 150 t/m 156 en achtererfgebied.



Luchtfoto met kadastrale gegevens (plangebied roze omlijnd)

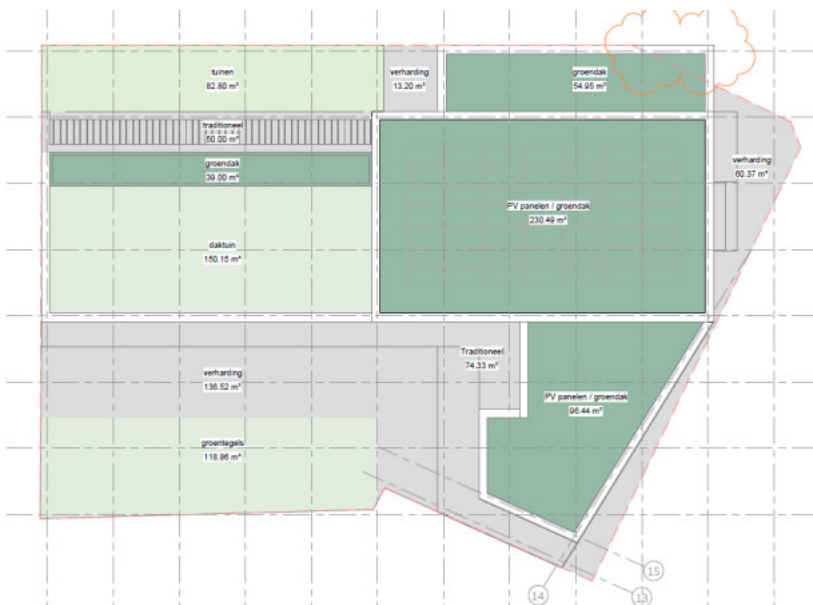
De locatie vormt de entree naar de Edisonstraat en ligt aan de Ring (hoek Marconilaan/Edisonstraat). In de huidige situatie is ter plaatse een commerciële plint aanwezig met wonen op verdieping. De wijk Woensel-West heeft afgelopen jaren een fikse transformatie ondergaan, bestaande uit enkele grote wijkvernieuwingsprojecten, zoals Plan Celsius en Volta Gavani en de naastgelegen nieuwbouwwijk Vredeoord, maar ook uit kleinere projecten die de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. Zo ook het plan voor de wederopbouw van enkele cruciale hoekpanden langs de Edisonstraat. Deze hoekpanden geven de Edisonstraat een steviger karakter, een sterkere ruggengraat. De hoeken worden vormgegeven als een sokkel met een beeld erop: de sokkel is een commerciële plint met een monoliet karakter waarop een sculpturale woning staat.



Aanzicht plangebied (bron: google maps)

De appartementen worden deels uitgegeven via woningbouwcorporatie Trudo, dit betreffen sociale woningen. De overige woningen de woningen kunnen worden uitgegeven in zowel de huur als particuliere verkoop. Het betreffen onder andere kleinere betaalbare woningen van 40 á 50 m². Naast het realiseren van de woningen is er, net zoals in de bestaande situatie, op de hoek van de bebouwing (op de begane grond) ruimte voor een commerciële functie. Een belangrijk uitgangspunt voor de herstructurering van Woensel-West is om de levensvatbaarheid van voorzieningen in de wijk te vergroten waardoor de leefbaarheid in de wijk toeneemt.

In de huidige situatie is het plangebied 100% verhard in de vorm van bebouwing en asfalt. Onderdeel van het bouwplan is de realisatie van een groenvoorziening op de daken.



Bovenaanzicht groenplan planvoornemen

Er wordt met dit plan ca. 419 m² groen toegevoegd. Dat is meer dan op basis van het Groenbeleidsplan 2017 minimaal aanwezig moet zijn bij de realisatie van maximaal 43 wooneenheden (= 344, uitgaande van 8 m² per woning). Meer ruimte om te kunnen voorzien in groenvoorzieningen is binnen het plangebied nagenoeg niet mogelijk. Het plangebied is namelijk klein van omvang waarbij is gekozen om deze te verdichten met een markant woongebouw conform de uitgangspunten voor de transformatie van de wijk Woensel West. Juist deze hoekpanden moeten de Edisonstraat een steviger karakter, een sterkere ruggengraat geven. Met het beoogde planvoornemen wordt wel een waardevolle toevoeging gedaan aan het creëren van een kwalitatieve buitenruimte en verschillende groendaken die ook op het gebied van klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezonde leefomgeving een toegevoegde waarde is.

Planologische procedure:
Bestemmingsplanprocedure.

Geeft het bestemmingsplan aanleiding om te reageren, dan verneem ik dat graag van u. **Gezien het tijdspad en planning om nog onder de huidige wetgeving een ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen, zou het fijn zijn als u wilt reageren voor uiterlijk 23 november 2023.**

Uitstel kan vanwege de komst van de Omgevingswet niet gegeven worden. Eventueel kunnen we van ontwerp naar vaststelling nog wel dingen aanvullen. Mocht u daarom niet in de gelegenheid zijn om voor 6 november te reageren dan verwerken wij uw reactie in het bestemmingsplan dat ter vaststelling naar de raad gaat in het eerste of tweede kwartaal van 2024.

LET OP:

De stukken zijn te downloaden tot woensdag 15 november 2023.

Ik dank u alvast hartelijk voor uw reactie.



Met vriendelijke groeten,



Senior jurist omgevingsrecht | sector Ruimtelijke Expertise | afdeling Ruimtelijke Ordening | NRE gebouw,
Nachtegaallaan 15 | 2.A. |  | **Werkt niet op woensdag**



EINDHOVEN