



EINDHOVEN

VERZONDEN 28 JAN 2022

Retouradres Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven

EHVXL  
Postbus 2037  
5600 CA EINDHOVEN

gemeente Eindhoven  
Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening  
Behandeld door Babette van der Padt  
Uw brief van 10 januari 2022  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk 6620168  
25 januari 2022

Betreft: Wijziging bestemmingsplan District-E

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw brief met vragen heeft u contact gehad met ontwikkelaar Amvest voor wat betreft het programma en uitstraling van het plan District-E. Daarnaast heeft u nog overleg gehad met de behandelend ambtenaar voor wat betreft de juridische procedures. Tijdens deze overleggen is uitgebreid ingegaan op uw vragen.

Ter afronding volgt hierbij nog een schriftelijke beantwoording op uw vragen:

- a) De bouwhoogte wordt verlaagd, omdat dit extra planologische ruimte is, waarvan vaststaat dat deze niet benut gaat worden. Als deze ruimte niet benut wordt, levert dit bijvoorbeeld ook een gunstiger resultaat op bij windhinder, bezonning en uitzicht van derden.
- b) In de beroepsprocedure is het belangrijk om in beeld te brengen wat de inhoudelijke argumenten zijn van de appellanten. Ieder onderdeel van het bestemmingsplan dat verbeterd kan worden, kan zorgen voor een gunstige uitspraak.
- c) De bezwaren van appellanten richten zich onder andere op schaduw van de torens, uitzicht op de torens, windhinder en hittestress. Door het verlagen van de hoogste toren ontstaat op de onderdelen schaduw, uitzicht en windhinder minder overlast.
- d) Nee er zijn geen afspraken dat appellaten hun bezwaren intrekken, omdat hun bezwaren nog zien op andere onderwerpen, bijvoorbeeld verkeer, parkeren, geluid, groen etc.
- e) Deze wijziging kost niet meer tijd, omdat de beroepen die zich richten op het vastgestelde plan van juni 2021 en het nu gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan samengevoegd worden tot één beroepsprocedure. Wel kunnen nieuwe appellanten beroep instellen tegen deze wijzigingen.
- f) Het wijzigen van het programma en terugbrengen van de hoogte heeft geen consequenties voor de ruimtelijke uitstraling, omdat de wijziging van het programma zich beperkt tot de interne plattegronden en het altijd mogelijk is om minder te realiseren dan planologisch is toegelaten.

- g) Er zijn verschillende manieren waarop de kwaliteit geborgd wordt. De gemeente heeft de afspraak met Amvest dat zij goedkeuring dient te geven op zowel het Voorlopig Ontwerp als het Definitief Ontwerp. Dit wordt beoordeeld door een omvangrijk gemeentelijk ontwerpteam waar onder andere. stedenbouwkundige, verkeerskundige, groenadviseur, lichtadviseur, adviseurs wonen/EZ bij zijn aangesloten. Uitgangspunt bij de toetsing is naast de tenderuitgangspunten en de inschrijving die Amvest eerder heeft gedaan het gemeentelijk beleid. Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp worden ook ter beoordeling en advisering voorgelegd aan supervisor Kees Christiaanse en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarnaast blijft de gemeente een mederol/curatorchap houden bij de invulling van de plinten (niet-wonen programma. Tot slot heeft Amvest op basis van een tender een inschrijving gedaan. Deze mag en moet natuurlijk verder uitgewerkt worden. Om die reden zullen er hier en daar zaken wijzigen. Deze mogen echter nooit leiden tot een compleet ander plan dan de inschrijving.
- h) De afmetingen van de woningen worden niet per se kleiner. Dit komt doordat er meer planologische ruimte was opgenomen dan het oorspronkelijke bouwplan en ook omdat er algemene ruimtes die bijvoorbeeld samenhangen met de hotelfunctie verdwijnen.
- i) Er zijn meerdere locaties in Eindhoven waar een hotel met internationale herkenbaarheid zich kunnen vestigen. In zijn algemeenheid is er voldoende aanbod van hotels in Eindhoven.
- j) Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt dat een gedeelte van de woningen vallen in de categorie sociale huur/ betaalbaar. Om dit mogelijk te kunnen maken is ook een subsidie ontvangen.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Eindhoven,



mw. A. Hardon  
hoofd afdeling Ruimtelijke Ordening