

Vaststelling bestemmingsplan II Woensel buiten de Ring 1 Raadsvoorstel 2017 (De Majoor)

Inleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van een locatie aan de Veldmaarschalk Montgomerylaan in Eindhoven, tot een aantrekkelijk woonmilieu.

Het project bestaat uit de realisatie van maximaal 59 gestapelde woningen.

De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, 'Woensel buiten de ring I 2017', omdat de parkeerbehoefte niet langer buiten het plangebied kan worden opgelost (op de hiertoe in het geldende bestemmingsplan aangewezen locatie is een school gebouwd) en hierdoor ook niet aan de minimale bebouwingsgraad van 70% kan worden voldaan (want er moet op eigen terrein in parkeren worden voorzien).

Dit bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de herontwikkeling mogelijk te maken.



Afbeelding bebouwing

Het betreft in totaal 59 tweekamer appartementen (reguliere woningen) variërend qua oppervlakte tussen de 49 en 58 m² GBO. Dit resulteert in onderstaand programma :



Woningbouwprogramma de Majoor				
Typen	A	B	C	D
aantal	35	11	12	1
m2 GBO	49,1	55,1	57,8	58,1
huurprijs	tot € 850,-	tot € 850,-	tot € 850,-	tot € 850,-
categorie	lage middenhuur	lage middenhuur	lage middenhuur	lage middenhuur

In december 2020 is het Woonprogramma Eindhoven 2021-2025 vastgesteld door de raad. De ontwikkeling van De Majoor is een ouder project dat nog is getoetst aan de Woonvisie 2015.

In de voorfase is aandacht besteed aan het contact met de omgeving. Het plan is op 23 juli 2020 besproken met het bestuur van de VVE Stedmanflat. Mede naar aanleiding van dit overleg zijn de parkeerplaatsen in het noorden van de ontwikkeling gesitueerd. In het kader van inspraakmogelijkheden, is speciaal voor de ontwikkeling een website opgericht: www.demajoor.nl. Omwonenden en stakeholders zijn per brief in december 2020 geïnformeerd over de ontwikkeling waarbij wordt verwezen naar de website. Op de website staat alle relevante informatie over de ontwikkeling, alsmede de mogelijkheid om vragen te stellen of een reactie te plaatsen.

Het plan is besproken met maatschappelijke adviesorganisaties van de gemeente zoals de Henri van Abbestichting, de Stichting Wederopbouw Eindhoven en Trefpunt Groen Eindhoven. Deze vooroverlegpartners hebben positief gereageerd op het plan.

Voor dit bestemmingsplan, de bijbehorende omgevingsvergunning en het hogere waardenbesluit is de coördinatieregeling toegepast. De ontwerpbesluiten hebben van 1 juli 2021 tot en met 11 augustus 2021 ter inzage gelegen. Er zijn 23 zienswijzen ingediend, waarvan 13 identieke zienswijzen. Deze zienswijzen hebben met name betrekking op het aantal parkeerplaatsen en de parkeerdruk in de directe omgeving. In de 'Nota van zienswijzen' zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van de regels of verbeelding van het bestemmingsplan.

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing omdat het hier gaat om het realiseren van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied.

☒ Wettelijke taak

Om de beoogde ontwikkeling te realiseren is er op grond van de Wet ruimtelijke ordening een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

☐ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

☐ Onvermijdelijk

Doelstelling



Met dit bestemmingsplan wordt een planologisch kader geboden om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

Voorstel

1. Reclamanten in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen nummers 2 tot en met 10, 13, 14, 18, 21 en 22 overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'Nota van zienswijzen' gedeeltelijk gegrond te verklaren, de resterende zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan "II Woensel buiten de Ring I 2017 (De Majoor)" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80396-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie september 2018 alsmede een papieren versie van het bestemmingsplan vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Argumenten

1.1. Reclamanten in hun zienswijzen ontvankelijk verklaren

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarde hebben gecoördineerd van 1 juli 2021 tot en met 11 augustus 2021 ter inzage gelegen. Er zijn 23 zienswijzen ingediend. Deze zijn binnen de gestelde termijn ingediend en daarom ontvankelijk.

2.1. Ingediende zienswijzen met nummers 2 tot en met 10, 13, 14, 18, 21 en 22 worden gedeeltelijk gegrond verklaard

Zienswijzen met nummers 2 tot en met 10, 13, 14, 18, 21 en 22 worden gedeeltelijk gegrond verklaard, wat een kleine aanpassing van de toelichting tot gevolg heeft. Dit leidt niet tot een aanpassing van de regels of verbeelding van dit bestemmingsplan.

3.1. Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een papieren versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de direct link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.80396-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een papieren versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

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



Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening 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. Als deze laatste situatie zich voordoet dient uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. In dit geval zijn de gronden in eigendom van de gemeente en is kostenverhaal geregeld via de verkoop van gronden aan Stayinc B.V.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Het opstellen van het bestemmingsplan en het verzorgen van de procedure behoort tot de reguliere werkzaamheden van de afdeling Ruimtelijke Ordening.

De gemeente is eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Kostenverhaal is geregeld via verkoop van de gronden aan Stayinc B.V. Hiervoor is een overeenkomst gesloten met Stayinc B.V.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. Tevens wordt er een bericht geplaatst in Groot Eindhoven. 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. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving hiervan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het bestemmingsplan, liggen ook de samenhangende besluiten (omgevingsvergunning en besluit hogere grenswaarde) voor beroep ter inzage. De indieners van de zienswijzen worden per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning. Ook worden zij geïnformeerd over de beroepsmogelijkheden.

Planning en uitvoering

Daags na vaststelling van het bestemmingsplan kan het college de omgevingsvergunning verlenen. Het bestemmingsplan en de samenhangende besluiten worden tegelijkertijd bekendgemaakt, waarna de beroepstermijn van zes weken aanvangt. Alle besluiten worden als één besluit aangemerkt waartegen één beroepsgang (bij de Raad van State) openstaat voor belanghebbenden.

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 'II Woensel buiten de Ring I 2017 (De Majoor)';
- Ingekomen zienswijzen;
- Nota van zienswijzen 'bestemmingsplan II Woensel buiten de Ring I 2017 (De Majoor)'.

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

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

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 oktober 2021;

gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 16 november 2021;

gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 23 november 2021;

gelet op de Tijdelijke wet digitale beraadslaging en besluitvorming provincies, gemeenten, waterschappen en openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'II Woensel buiten de Ring I 2017 (De Majoor)', het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Generaal Taylorpad 31 t/m 147 (oneven) en het ontwerpbesluit hogere waarden met inachtneming van het bepaalde in en krachtens als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (coördinatieregeling) en de gemeentelijke coördinatieverordening ten behoeve van de voorbereiding en bekendmaking van de met elkaar samenhangende besluiten is voorbereid;
- dat het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarde gedurende de periode van donderdag 1 juli 2021 tot en met woensdag 11 augustus 2021 voor iedereen ter inzage hebben gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat er 23 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en/of ontwerpbesluit hogere waarde zijn ontvangen;
- dat de zienswijzen tijdig zijn ontvangen en dat deze ontvankelijk zijn;
- dat de zienswijzen met nummer 2 tot en met 10, 13, 14, 18, 21 en 22 overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'zienswijzennota' gedeeltelijk gegrond worden verklaard, maar geen aanpassing van de regels of verbeelding tot gevolg heeft;
- dat geen ambtshalve aanpassingen op de verbeelding en in de regels nodig zijn;
- dat op het besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is, wat betekent dat belanghebbenden in hun beroepschrift 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, de gemeentelijke coördinatieregeling, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en het Bouwbesluit;

besluit:

1. Reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;



2. De zienswijzen met nummers 2 tot en met 10, 13, 14, 18, 21 en 22 overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'zienswijzennota' gedeeltelijk gegrond te verklaren, maar geen aanpassing van de regels of verbeelding tot gevolg heeft;
3. Het bestemmingsplan "II Woensel buiten de Ring I 2017 (De Majoor)" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80396-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie september 2018 alsmede een papieren versie van het bestemmingsplan vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 november 2021.

J. Verbruggen, griffier.

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan: II Woensel buiten de Ring I 2017 (De
Majoor)

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening
oktober 2021

6334288

1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen hoort bij het bestemmingsplan II Woensel buiten de Ring I 2017 (De Majoor). Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met het ontwerp omgevingsvergunning V20/43030 en het ontwerp vaststelling hogere grenswaarden van donderdag 1 juli 2021 tot en met woensdag 11 augustus 2021 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 de Staatscourant en in Groot Eindhoven van woensdag 30 juni 2021 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 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 23 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 van deze nota van een gemeentelijk standpunt voorzien.

2 Zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan II Woensel buiten de Ring I 2017 (De Majoor), de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp besluit hogere waarden zijn 23 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. De zienswijzen zijn 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 bijlage opgenomen. Deze bijlage is niet digitaal beschikbaar, maar wel analoog. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

- 1 t/m 4, 6 t/m 13, 15 t/m 21: bewoners gemeente Eindhoven
- 5, 14, 22 en 23: bewoners andere gemeente.

2.2 Zienswijze 1 (inwoner Eindhoven)

a. Parkeren

Indiener wil duidelijk zien wat de parkeermogelijkheden zijn voor bewoners en bezoekers van de Majoor, en geeft aan dagelijks parkeeroverlast te hebben van Wooninc., ggze, het Catharina Ziekenhuis, Brunswijk en winkelcentrum Woensel.

Gemeentelijk standpunt

In paragraaf 3.7 van de toelichting van het bestemmingsplan staat uitgelegd op welke manier bij de ontwikkeling van De Majoor wordt voldaan aan de Actualisatie Nota parkeernormen 2019. Ook in de motivering van de omgevingsvergunning (V20/43030) staat aangegeven hoe hieraan invulling wordt gegeven en is een inrichtingsplan inclusief parkeervakken en een situatieschets met parkeren Grijze Generaal opgenomen.

Op eigen terrein worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het bezoekersparkeren (11 parkeerplaatsen) kan gebruik worden gemaakt van de naastgelegen parkeergarage van de Grijze Generaal. In totaal dus 30 parkeerplaatsen, waarvan 4 (op eigen terrein) voor de deelauto's.

Tevens wordt op de website van demajoor.nl meer informatie gegeven over het project, waaronder het parkeren.



demajoor.nl

Indien er sprake is van parkeeroverlast in uw wijk, kan bij de gemeente Eindhoven worden gevraagd om een 'betaald parkeren' regeling in te voeren. Doel hiervan is de overlast te verminderen en de parkeerruimte goed te benutten.¹

Elk bestaand adres of een nieuw adres waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is afgegeven na 2016 met een auto- en/of fietsparkeeroplossing komt op de adressenlijst uitsluiting parkeervergunning. Adressen in dit zogenaamde POET-overzicht (parkeren op eigen terrein) kunnen geen (nieuwe) parkeervergunning aanvragen en hebben geen recht op een bezoekersregeling binnen betaald parkeergebieden. Ook de ontwikkeling van De Majoor wordt aan de lijst toegevoegd.²

b. Schade aan woningen

Indiener vraagt of de bouw schade gaat opleveren voor de woningen aan het Generaal Taylorpad?

Gemeentelijk standpunt

De heipalen onder het te realiseren gebouw worden uitgevoerd als boorpalen. De kelderbak wordt gerealiseerd in beton. Als casco (bovenbouw) wordt het werk in kalkzandsteen en breedplaatvloeren opgebouwd. Transportroutes van en naar de bouwplaats worden afgestemd met de gemeente. In algemene zin zijn er geen risico's te verwachten. Door de aannemer kunnen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden opnames van belendende gebouwen worden uitgevoerd.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

2.3 Zienswijze 2 (inwoner Eindhoven)

¹ Meer informatie: [Betaald parkeren woonwijken | Gemeente Eindhoven](#)

² Zie motivering van de omgevingsvergunning (zaaknummer V20/43030)

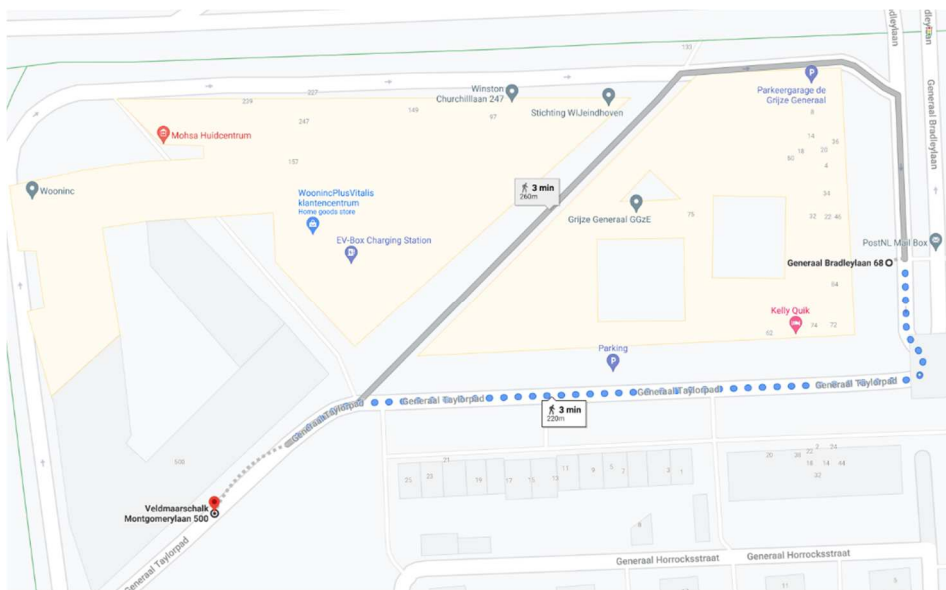
Algemeen

Indiener heeft een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarden.

a. Parkeren

Uit de toepassing van de Nota Parkeernorm 2019 blijkt dat er sprake is van een parkeerbehoefte van 42 parkeerplekken voor bewoners (gecorrigeerd voor de HOV buslijn). In het bestemmingsplan wordt volgens indiener gesteld dat er 4 deelauto's kunnen worden ingezet, waardoor het aantal parkeerplaatsen zou kunnen worden teruggebracht naar 19, waarvan 4 bezet door deelauto's. Door deze beperking in parkeerplaatsen is het beoogde bestemmingsplan volgens indiener in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel, is het bestemmingsplan onjuist, onvoldoende gemotiveerd en onderbouwd.

1. Zo blijkt nergens uit waarop het aantal van 4 deelauto's is gebaseerd. Volgens Nota parkeernormen 2019, dient er een mobiliteitsplan ingediend te worden waarin wordt onderbouwd of de bedachte mobiliteitsoplossing in de praktijk gewaarborgd blijft voor een periode van minimaal 10 jaar. Er is echter geen mobiliteitsplan opgesteld om een afname van dit flinke aantal parkeerplaatsen deugdelijk te verantwoorden. Ook blijkt nergens uit dat de doelgroep voor de woningen een deelauto zouden gaan gebruiken. Zeker niet, nu niet duidelijk is welke afspraken er worden gemaakt over deze deelauto's. Er kan volgens indiener niet van 4 deelauto's worden uitgegaan. Vooral niet omdat nu het gemiddelde huishouden in de buurt in ieder geval één auto bezit. Dit geldt te meer voor de beoogde doelgroep (jongeren met eenpersoons- en tweepersoonshuishoudens en expats). De deelauto geeft dan ook onvoldoende waarborg voor de lange termijn met betrekking tot de parkeervoorziening.
2. Uit het bestemmingsplan blijkt verder dat er 11 privé-parkeerplaatsen elders ingevuld zullen worden. Volgens Nota parkeernormen versie 2019 dient dit aangetoond te worden met een onderbouwing van het gebruik van de parkeerplaatsen en een overeenkomst met daarop het overeengekomen aantal plaatsen en eventuele gebruikstijden. Beiden zijn afwezig in het bestemmingsplan.
3. Er lijkt uit het bestemmingsplan te volgen dat hiervoor de Grijze Generaal gebruikt zou worden, hoewel dit niet expliciet genoemd is, maar er wel tekeningen met looproute bijgevoegd zijn. Indien dit het geval is zijn er echter twee overtredingen van de Nota parkeernormen versie 2019:
 - i) Uit Nota parkeernormen versie 2019 blijkt dat er een huurovereenkomst afgesloten dient te worden voor de betreffende parkeerplaatsen voor minimaal 10 jaar met een kettingbeding en boeteclausule. Dit is niet gedaan. Aangezien de Grijze Generaal betaald parkeren is, is dit wel noodzakelijk.
 - ii) Volgens Nota parkeernormen 2019, blijkt dat de maximale acceptabele loopafstand voor wonen restgebied op 100 meter tot bestemming ligt. Echter bij het bekijken van de looproute naar de parkeergarage Grijze Generaal (zoals ook aangegeven in het bestemmingsplan), ligt deze op minimaal 220 meter (zie afbeelding 1). Dit is in overtreding met de maximale acceptabele loopafstand. Het is dan ook geheel onduidelijk op welke wijze gewaarborgd gaat worden dat bewoners van De Majoor daadwerkelijk gaan parkeren in de Grijze Generaal.



Figuur 1: Loopafstand grijze generaal naar beoogde ingang de Majoor.

Er lijkt te zijn gezocht naar alle mogelijke uitwegen om zo min mogelijk parkeerplaatsen in het plan te voorzien. Dit zorgt in deze situatie voor een onverantwoord laag aantal parkeerplaatsen.

Gemeentelijk standpunt

1. Een mobiliteitsplan is volgens de Actualisatie Nota parkeernormen 2019 alleen verplicht voor het centrum en de wijken in de schil rond het centrum³. Het plangebied ligt in het restgebied wat betekent dat een mobiliteitsplan niet verplicht is. Met een mobiliteitscorrectie wordt de parkeerbehoefte anders ingevuld dan met (reguliere) parkeerplaatsen. Dit kan door de parkeeropgave (deels) op te vangen door onder andere het inzetten van deelauto's voor bewoners, waarbij 1 deelauto in het restgebied maximaal 4 parkeerplaatsen vervangt⁴. De gemeente streeft naar de aanleg van zo min mogelijk parkeervoorzieningen en zet maximaal in op duurzame mobiliteit. De wens van de gemeente is om zoveel mogelijk met deelauto's te werken en fiets- en OV-gebruik te stimuleren en in te zetten op nieuwe mobiliteitsvormen. Het gebruik van een of meerdere deelauto's bij de ontwikkeling van De Majoor past bij deze uitgangspunten. Initiatiefnemer gaat het complex verhuren aan de doelgroep jongeren. Het is de ervaring van initiatiefnemer dat deze doelgroep zeer beperkt is in het eigen autobezit, en met name gebruik maakt van alternatieve mobiliteitsoplossingen zoals de HOV-lijn en deelauto's. Het aantal van 4 deelauto's is voortgekomen uit overleg tussen de gemeente en initiatiefnemer, waarbij is gestreefd naar een goede balans tussen 'reguliere' parkeerplaatsen en parkeerplaatsen voor deelauto's.
2. Bij de benutting van private parkeerplaatsen dient initiatiefnemer daarbij bewijsstukken aan te leveren:
 - een onderbouwing van het gebruik van de parkeerplaatsen (parkeerbezetting);
 - een overeenkomst met daarop het overeengekomen gebruik van het aantal plaatsen en de eventueel daarbij behorende gebruikstijden. Deze overeenkomst dient te worden vastgelegd voor minimaal 10 jaar

³ P. 9 Actualisatie Nota parkeernormen 2019

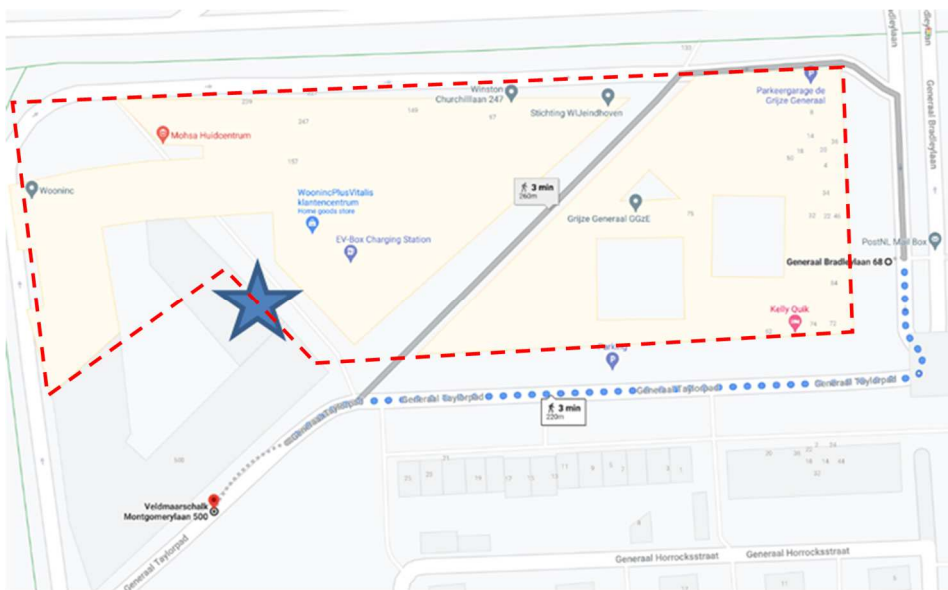
⁴ P. 9 Actualisatie Nota parkeernormen 2019.

met een kettingbeding en boeteclausule voor (eventuele) rechtsopvolgers van de initiatiefnemer.

In het kader van de omgevingsvergunning zijn deze twee aspecten afgewogen (zie artikel 6.1 van de regels van het bestemmingsplan). Op basis van de aangeleverde gegevens van de exploitant met betrekking tot de daadwerkelijke bezetting, is geconcludeerd dat in deze parkeerbehoefte kan worden voorzien. De parkeergarage van de Grijsse Generaal is in eigendom van Wooninc. (Stayinc. is de dochter BV van Wooninc. en is initiatiefnemer) en daarom is een overeenkomst niet noodzakelijk.

3. De beantwoording van twee punten:
 - i) De parkeergarage van de Grijsse Generaal is in eigendom van Wooninc. (Stayinc. is de dochter BV van Wooninc. en is initiatiefnemer) en daarom is een overeenkomst niet noodzakelijk.
 - ii) In bijlage 6 van de Actualisatie Nota parkeernormen 2019 staan de loopafstanden aangegeven. Als loopafstand wordt de *hemelsbrede* afstand van de (entree van een) bestemming tot de parkeerplaats gehanteerd. Voor 'wonen restgebied' geldt een maximale loopafstand van 100 meter tot aan de bestemming.

Ter plaatse van de ster is nog een andere in/uitgang voor voetgangers om de parkeergarage Grijsse Generaal te bereiken. Zie hiervoor onderstaande tekening:



De hemelsbrede afstand van de entree van de bestemming tot aan de in/uitgang van de parkeergarage is circa 80 meter. De in/uitgang bij de aangegeven ster leidt direct naar de ondergrondse parkeergarage. De positionering van de parkeergarage is globaal weergegeven met de rode stippellijn.

b. Parkeercapaciteit Grijs generaal

Om het op eigen terrein te realiseren aantal parkeerplaatsen te drukken wordt gemeld dat gebruik gemaakt kan worden van de betaalde parkeergarage onder de Grijsse Generaal. Onduidelijk is welke afspraken hierover zijn gemaakt en of er onderzoek is

gedaan naar de capaciteit in de Grijsse Generaal. Dit is volgens indiener in strijd met de stelling dat parkeeroplossing gezocht moet worden op de eigen bestemming.

Gemeentelijk standpunt

Omdat het juist gewenst is de bestaande parkeerplaatsen in de stad zo goed mogelijk te benutten, kan de initiatiefnemer de parkeeropgave ook (deels) invullen met private of openbare ongebruikte parkeerplaatsen. Dit kan bijvoorbeeld door gebruik te maken van een openbare parkeergarage (stap 4 Actualisatie Nota parkeernormen 2019).

Op basis van de aangeleverde gegevens van de exploitant met betrekking tot de daadwerkelijke bezetting, is geconcludeerd dat in deze parkeerbehoefte kan worden voorzien.

De parkeergarage van de Grijsse Generaal is in eigendom van Wooninc. (Stayinc. Is de dochter BV van Wooninc. en is initiatiefnemer) en daarom is een overeenkomst niet noodzakelijk.

c. Keuze parkeerplaats en verkeersveiligheid

Het is volgens indiener niet aannemelijk dat bewoners en/of bezoekers kiezen om hun auto te parkeren op een betaalde parkeerplek, indien zij in de omgeving achter het gebouw (Generaal Stedmanstraat en Generaal Horrocksstraat) parkeermogelijkheden zien. Dit zal mogelijk tot gevolg hebben dat men op onjuiste en daarvoor niet bedoelde plekken gaat parkeren (op of aan de straat en/of op de privé parkeerplaats van de Generaal Stedman Staete), wat vervolgens tot gevolg heeft dat de verkeersveiligheid in de buurt in het gedrang komt. Daarnaast zal het zoeken naar een andere parkeerplek mogelijk tot gevolg hebben dat het verkeer in de Generaal Stedmanstraat en Generaal Horrocksstraat toeneemt. Ook dit kan de verkeersveiligheid in het gedrang brengen. Deze verkeersveiligheid is niet onderzocht.

Gemeentelijk standpunt

De parkeergarage ligt aan de ontsluitingsroute en heel dicht bij de Majoor. De parkeergarage is daarmee zeer goed toegankelijk voor bezoekers. In absolute zin gaat het hier om 11 parkeerplaatsen.

Op eigen terrein worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het bezoekersparkeren (11 parkeerplaatsen) kan gebruik worden gemaakt van de naastgelegen parkeergarage van de Grijsse Generaal. In totaal dus 30 parkeerplaatsen, waarvan 4 (op eigen terrein) voor de deelauto's. Hiermee wordt voldaan aan de Actualisatie Nota parkeernormen 2019.



demajoor.nl

Indien er sprake is van parkeeroverlast in uw wijk, kan bij de gemeente Eindhoven worden gevraagd om een 'betaald parkeren' regeling in te voeren. Doel hiervan is de overlast te verminderen en de parkeerruimte goed te benutten.⁵

Elk bestaand adres of een nieuw adres waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is afgegeven na 2016 met een auto- en/of fietsparkeeroplossing komt op de adressenlijst uitsluiting parkeervergunning. Adressen in dit zogenaamde POET-overzicht (parkeren op eigen terrein) kunnen geen (nieuwe) parkeervergunning aanvragen en hebben geen recht op een bezoekersregeling binnen betaald parkeergebieden. Ook de ontwikkeling van De Majoor wordt aan deze lijst toegevoegd.⁶

Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeersveiligheid. Andere auto's kunnen hier immers ook al komen.

d. Toename parkeerdruk wijk

Indien er ingangen komen aan de oostkant en zuidkant van De Majoor, zoals nu uit de tekeningen met een duidelijk looppad lijkt te volgen, zou dit de kans op oneigenlijk gebruik van het parkeerterrein van de Generaal Stedman Staete en parkeren op of aan de straat buiten parkeervakken in de Generaal Stedmanstraat of Generaal Horrocksstraat nog verder in de hand werken. Immers is dit dan op een eenvoudige loopafstand te bereiken. Er is geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van de toenemende parkeerdruk in de wijk. Dit is op zich zelf al onzorgvuldig. Daarnaast worden de belangen van de bewoners van de Generaal Stedmanstraat onevenredig zwaar geschaad door de parkeerproblematiek ten opzichte van eventuele andere belangen. Voor deze belangen is geen oog geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

Op eigen terrein worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het bezoekersparkeren (11 parkeerplaatsen) kan gebruik worden gemaakt van de naastgelegen parkeergarage

⁵ Meer informatie: [Betaald parkeren woonwijken | Gemeente Eindhoven](#)

⁶ Zie motivering van de omgevingsvergunning (zaaknummer V20/43030)

van de Grijze Generaal. Er worden dus geen openbare parkeerplaatsen gebruikt voor de ontwikkeling van De Majoor. Dit betekent dat er een nader onderzoek naar de toenemende parkeerdruk in de wijk niet aan de orde is.

Bij een bestemmingsplan worden de belangen afgewogen, zie hiervoor alle aspecten in de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeente Eindhoven wil de vraag naar parkeergelegenheid faciliteren op een zodanige wijze dat de bereikbaarheid van de stad in zijn geheel als de verschillende onderdelen daarvan, kan worden gewaarborgd en de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft of verbeterd. Een goede sturing en afweging van belangen is noodzakelijk bij het oplossen van het parkeervraagstuk. Parkeernormen zijn daarbij een hulpmiddel. Het doel van het toepassen van de gemeentelijke parkeernormen is ervoor te zorgen dat een ontwikkeling op de beleidsmatig gewenste wijze voorziet in de parkeeropgave en daarmee niet leidt tot parkeeroverlast in de omgeving, waarbij de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling zo veel mogelijk wordt beperkt.

Deze ontwikkeling is getoetst aan de Actualisatie Nota parkeernormen 2019 en voldoet hieraan. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.7 van de toelichting van het bestemmingsplan en naar de omgevingsvergunning. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de Actualisatie Nota parkeernormen 2019 (zie artikel 6.1 van de regels van het bestemmingsplan en de motivering behorende bij de omgevingsvergunning).

e. Groen en parkeren

Er is niet onderzocht of het mogelijk is om naast de ingetekende 19 parkeerplekken nog meer parkeerplekken te realiseren aan de noordzijde van de Majoor (aan Generaal Taylorpad). Ook met het oog op eventuele groenvoorzieningen is het mogelijk om aan die zijde meer parkeerplekken te realiseren. Er moet tussen de 236 m² en 472 m² aan groen op de bestemming te zijn. In totaal is het groen volgens het bestemmingsplan 1.276 m². Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de normen voor groen. In plaats van kiezen voor volledige bestrating van parkeerplaatsen, kan ervoor gekozen worden om grint of waterdoorlatende tegels te gebruiken t.b.v. de water infiltratiecapaciteit. Door dit op alle parkeerplekken te doen, kunnen extra parkeerplekken gerealiseerd worden aan de noordzijde zonder het groen te beperken. Daarnaast kan extra groen geplaatst worden op de plekken op het dak waar geen zonnepanelen worden geplaatst. Op deze wijze worden de algemene belangen van groen in het oog gehouden, maar wordt ook op evenredige wijze rekening gehouden met de belangen van buurtbewoners.

Gemeentelijk standpunt

Gemeente Eindhoven streeft juist naar de aanleg van zo min mogelijk parkeervoorzieningen en zet maximaal in op duurzame mobiliteit. De wens is om zoveel mogelijk met de auto's te werken en fiets- en OV gebruik te stimuleren en in te zetten op nieuwe mobiliteitsvormen. Gemeente Eindhoven wil de vraag naar parkeergelegenheid faciliteren op een zodanige wijze dat de bereikbaarheid van de stad in zijn geheel als de verschillende onderdelen daarvan, kan worden gewaarborgd en de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft of verbeterd.

Voor wat betreft de mogelijkheid omtrent betaald parkeren in de wijk van indiener, wordt verwezen naar de beantwoording onder sub c.

f. Parkeerkelder

Een betere oplossing zou volgens indiener zijn om een eigen parkeerkelder onder de Majoor te realiseren. Uit het bestemmingsplan is nergens duidelijk waarom deze optie

niet mogelijk zou zijn. Daarbij zou zowel het mobiliteitsprobleem opgelost kunnen worden alsmede de groenvoorziening maximaal kunnen blijven. Dit is tevens de meest duurzame oplossing op de lange termijn. De hogere kosten voor de constructie zouden geen argument mogen zijn, aangezien deze oplossing zowel voor de buurtbewoners, de uiteindelijke bewoners van de Majoor zelf alsmede de groenere uitstraling van de buurt ten goede komt. Ook andere oplossingen dienen nader onderzocht te worden.

Gemeentelijk standpunt

De door de ontwikkelaar aangedragen parkeeroplossing voldoet aan het beleid van de gemeente Eindhoven (Actualisatie Nota parkeernormen 2019). Het realiseren van een parkeergarage is niet noodzakelijk. Daarnaast is het een ontwikkeling voor het middenhuursegment voor de doelgroep jongeren. In totaal moet worden voorzien in 19 parkeerplaatsen. Het realiseren van een ondergrondse parkeervoorziening voor dit beperkt aantal plaatsen wordt daarom als te kostbaar beschouwd.

g. Participatie

In paragraaf 9.3 van het bestemmingsplan wordt vermeld dat het plan besproken is met het bestuur van de Generaal Stedman Staete en dat na verplaatsing van de parkeerplaatsen, de VVE positief gestemd is over de ontwikkeling. Dit is volgens indiener gedeeltelijk onjuist. De plannen zijn besproken, waarbij ernstige zorgen geuit zijn over de te realiseren parkeercapaciteit en de situering van de ontsluiting van het perceel in de eerste plannen. Vanuit de VVE is aangegeven dat het aantal parkeerplekken te gering is en het plan voor parkeerproblemen in de wijk en op het eigen terrein van de Generaal Stedman Staete gaat zorgen. Met de hoeveelheid parkeerplaatsen is vervolgens niets meer gebeurd. Enkel de situering van de parkeerplaatsen is positief gewijzigd. Verdere informatie hierover of onderzoeken naar andere mogelijkheden zijn niet aan de VVE medegedeeld. Op dit moment is er dan ook onvoldoende en op een onjuiste wijze invulling gegeven aan de Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente Eindhoven 2008.

Gemeentelijk standpunt

Op verzoek van de VVE zijn de parkeerplaatsen naar de noordzijde verplaatst. Daarmee wordt de acute zorg van de VVE weggenomen, namelijk de zorg dat bewoners of bezoekers van de Majoor zullen parkeren op het terrein van de Generaal Stedman Staete. Omdat het parkeren, maar ook de ontsluiting van de Majoor aan de noordzijde wordt opgelost, is de kans dat het parkeerterrein ten zuiden van de Majoor (oneigenlijk) wordt gebruikt door bewoners en bezoekers van de Majoor beperkt.

Voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen: de door de ontwikkelaar aangedragen parkeeroplossing voldoet aan het beleid van de gemeente Eindhoven (Actualisatie Nota parkeernormen 2019). Gemeente Eindhoven streeft juist naar de aanleg van zo min mogelijk parkeervoorzieningen en zet maximaal in op duurzame mobiliteit.

De VVE is naar aanleiding van de aanpassingen telefonisch geïnformeerd door initiatiefnemer en heeft (net als alle omwonenden) een informatiebrief gekregen met daarin een verwijzing naar de website. Op deze website staat uitgebreide informatie over de parkeeroplossing.

h. Afbeeldingen in bestemmingsplan

Op diverse plekken is volgens indiener sprake van onjuiste beeldvorming in het bestemmingsplan, waardoor geen deugdelijk besluit kan worden genomen. Zo wordt onder andere bij paragraaf 3.10.2 een ontsluitingsweg getoond aan de Generaal Stedmanstraat. Deze ontsluitingsweg zou een groenstrook worden, zoals ook

weergegeven is op de tekeningen bij paragraaf 3.7.1. en 3.8.3. Wanneer dit niet het geval is komt de verkeersveiligheid volgens indiener in de Generaal Stedmanstraat en Generaal Horrocksstraat ernstig in gevaar.

Ook de afbeelding onder paragraaf 3.10 lijkt onjuist nu op deze tekening de openbare parkeerplekken aan de Generaal Stedmanstraat zijn verdwenen, dan wel opgenomen zijn in de bestemming en ook hier nog een ontsluitingsweg zichtbaar is richting de Generaal Stedmanstraat, terwijl deze conform de tekeningen onder paragraaf 3.8.3 en 3.7.1. zou worden weggehaald.

Voorts is onduidelijk waar de zonnepanelen komen, is er geen onderzoek gedaan of dit schitteringseffect heeft op de naast gelegen gebouwen en is niet duidelijk of er nagedacht is over groen op het dak.

Gemeentelijk standpunt

De toelichting behorende bij het bestemmingsplan is niet juridisch bindend. Hoe de inrichting van de openbare ruimte wordt ingedeeld, is opgenomen bij de omgevingsvergunning, die samen met het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Het plaatje dat in paragraaf 3.10.2 is opgenomen is inderdaad niet juist en, wordt vervangen door een correcte afbeelding.

Het appartementencomplex wordt voorzien van zonnepanelen, die per appartement worden aangesloten. De energiewinst van de zonnepanelen komt ten goede aan de algemene voorzieningen (algemene verlichting, lift, drukverhoging e.d.). Door de zonnepanelen en de installaties op het dak, is het niet mogelijk om het dak verder te vergroenen. Vergroening vindt (ruimschoots) plaats op het maaiveld.

Een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak is vergunningvrij, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. indien op een schuin dak:
 - i) binnen het dakvlak,
 - ii) in of direct op het dakvlak, en
 - iii) hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak
- b. indien op een plat dak: afstand tot de zijanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
- c. indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk is geplaatst.

Onderzoek naar eventuele schitteringseffecten is daarbij niet aan de orde.

Vanuit het ontwerp (esthetica) wordt de buitengevel van De Majoor iets hoger doorgetrokken dan de bovenste verdiepingshoogte. Dit is o.a. gedaan om de installaties op het dak (inclusief de zonnepanelen) zo goed als volledig uit het zicht te onttrekken. De te realiseren zonnepanelen passen binnen de vergunningsvrije voorwaarden.

i. Buitendeuren gebouw

Ook is er onduidelijkheid over de buitendeuren op de oostkant en zuidkant van het gebouw op de tekeningen in het bestemmingsplan. Op de tekeningen bij paragraaf 2.3 van de begane grond zijn diverse deuren zichtbaar. Dit lijkt ook te volgen uit de afbeelding onder paragraaf 3.7.1 en 3.8.3 waar een voetpad weergegeven is. Onduidelijk

is of dit enkel nooddeuren zijn die alleen in geval van nood vanuit binnen te openen zijn of dat het ook deuren zijn die gebruikt kunnen worden als ingang met mogelijk parkeeroverlast voor de bewoners van de Generaal Stedmanstraat tot gevolg.

Gemeentelijk standpunt

Waar precies welke ingang ligt, is geen onderdeel van het bestemmingsplan. De plaatjes in de toelichting zijn enkel illustratief en hebben geen juridische status.

In de omgevingsvergunning voor het bouwen staat aangegeven waar welke ingang ligt. De hoofdingang ligt aan de zijde van het Generaal Taylorpad. Aan de oost- en zuidzijde van het pand zijn meerdere ingangen die horen bij de appartementen zelf als deur naar eigen terras.

Daarnaast ligt er aan de zuidzijde en oostzijde een in/uitgang voor om de binnentuin en de appartementen te bereiken.

j. parkeerplaatsen omgevingsvergunning

Het genoemde aantal benodigde parkeerplaatsen in het bestemmingsplan komt niet overeen met de genoemde aantallen in de ontwerp omgevingsvergunning zoals deze ter inzage is gelegd. In het bestemmingsplan is opgenomen dat het om 19 parkeerplekken zou moeten gaan, terwijl in de omgevingsvergunning staat dat er 26 plekken gerealiseerd moeten worden na de inzet van 4 deelauto's. Verder wordt in de omgevingsvergunning gemeld dat er 11 vaste parkeerplekken moeten zijn in de Grijsse Generaal terwijl het bestemmingsplan daarover niets meldt.

Gemeentelijk standpunt

In het ontwerpbestemmingsplan staat in paragraaf 3.7 het volgende: "Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de rekentool parkeren van de gemeente (deze is gebaseerd op de Nota Parkeernormen 2019). Op basis hiervan bestaat een nominale parkeerbehoefte van 42 plaatsen (gecorrigeerd met 25% voor de HOV buslijn). Met de inzet van 4 deelauto's is het aantal parkeerplaatsen voor bewoners terug te brengen tot 19 parkeerplaatsen. Deze 19 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein (...). Voor bezoekersparkeren resteert een behoefte van 11 parkeerplaatsen. Deze bezoekers kunnen gebruik maken van de naastgelegen openbaar toegankelijke parkeergarage van de Grijsse Generaal."

Dit betekent in totaal 30 parkeerplaatsen (19 op eigen terrein en 11 in de parkeergarage Grijsse Generaal), inclusief 4 parkeerplaatsen voor de deelauto's.

In de omgevingsvergunning staat het volgende:

"Uit de aangeleverde rekentool blijkt dat de parkeerbehoefte 42 parkeerplaatsen en 142 fiets parkeerplaatsen bedraagt (op basis van een verplichte HOV-reductie van 25%). Er worden vier deelauto's voor bewoners ingezet. Dit heeft een reductie van 16 parkeerplaatsen tot gevolg. Hierdoor zijn in totaal 26 parkeerplaatsen nodig. Op eigen terrein zijn 19 parkeerplaatsen voorzien, waarvan vier voor deelauto's. De 11 resterende parkeerplaatsen worden in de naastgelegen parkeergarage Grijsse Generaal afgewikkeld, zoals aangegeven op de aangegeven situatietekening parkeren Grijsse Generaal".

Dit betekent in totaal 30 parkeerplaatsen (19 op eigen terrein en 11 in de parkeergarage Grijsse Generaal), inclusief 4 parkeerplaatsen voor de deelauto's. Dus plus 4 parkeerplaatsen voor de deelauto's bovenop de genoemde 26 parkeerplaatsen.

De tekst in de omgevingsvergunning t.a.v. het parkeren wordt verduidelijkt.

k. Geluidhinder

Er is geen onderzoek gedaan naar eventuele geluidshinder voor de bestaande bouw. Onduidelijk is of door de bouw de windrichtingen en/of de geluidstromen wijzigen, waardoor de bewoners van de Generaal Stedmanstraat extra hinder zouden kunnen ondervinden. Aanvullend onderzoek dient te worden verricht. Hierbij worden ook zorgen geuit over de mogelijke geluidsoverlast voor buurtbewoners die kan ontstaan door de lucht-water warmtepompinstallatie die de Majoor volledig van warmte zou gaan voorzien. Er is nergens in de aanvraag duidelijk of dit onderzocht is.

Gemeentelijk standpunt

De nieuwbouw zorgt voor een flinke afscherming van het geluid dat afkomstig is van het verkeer op de Veldmaarschalk Montgomerylaan. De bijdragen van eventuele reflecties van het geluid vanwege de nieuwbouw zijn volledig te verwaarlozen ten opzichte van het gunstige geluid afschermende effect.

Op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning (17 december 2020) waren in het Bouwbesluit 2012 geen geluidsnormen gesteld aan installaties voor warmte- of koude opwekking in relatie tot de burens.

Per 1 april 2021 worden in het Bouwbesluit 2012 nieuwe geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking. Het gaat hierbij om onder andere warmtepompen die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen volgens de nieuwe geluidseisen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de burens. In de omgevingsvergunning wordt daarom deze eis opgenomen als voorwaarde waaraan voldaan moet worden.

In Nederland bestaat geen wetgeving ter voorkoming van windhinder of windgevaar. Op basis van artikel 3.1. Wro dient in het kader van de zorg voor een goede ruimtelijke ordening echter bij het opstellen van ruimtelijke plannen windhinder of windgevaar te worden meegenomen in de afwegingen, indien aard of omvang van de bebouwing en van de omgeving hiertoe aanleiding geeft.

Windhinder wordt in Nederland beoordeeld op basis van de NEN 8100. In deze norm is een beslismodel weergegeven wanneer een windonderzoek mogelijk nodig kan zijn:

1. gebouwen hoger dan 30 meter → windonderzoek
2. beschut gelegen gebouwen, hoogte 15 tot 30 m → een specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is
3. onbeschut gelegen gebouwen, hoogte tot 30 m → een specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is

De maximum bouwhoogte van de bebouwing bedraagt 18 meter, met dien verstande dat er sprake dient te zijn van een oplopende bouwhoogte in noordelijke richting, waarbij de bouwhoogte in de zuidwestelijke hoek maximaal 10 meter mag zijn en in de noordoostelijke hoek maximaal 18 meter.

Het betreft hier een situatie die valt onder punt 2. Gezien de hoogte aan de zuidwestelijke hoek (maximaal 10 meter) en de vorm van het gebouw, oplopend naar maximaal 18 meter, is hier geen windhinderonderzoek noodzakelijk.

l. Crisis- en herstelwet

In het bestemmingsplan onder 1.3 is opgenomen dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is. Dit is niet onderbouwd en om die reden wordt dat betwist.

Gemeentelijk standpunt

Omdat meer dan 11 woningen worden gerealiseerd, is Afdeling 2 (hoofdstuk 1) van de Crisis- en herstelwet automatisch van toepassing (zie artikel 1.1. onder a sub a Crisis- en herstelwet). In Afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet zijn procedurele aspecten opgenomen.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

De omgevingsvergunning wordt aangepast door de volgende passages op te nemen:

- Dit betekent in totaal 30 parkeerplaatsen (19 op eigen terrein en 11 in de parkeergarage Grijske Generaal), inclusief 4 parkeerplaatsen voor de deelauto's. Dus plus 4 parkeerplaatsen voor de deelauto's bovenop de genoemde 26 parkeerplaatsen.
- Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, dient te voldoen aan het bepaalde in artikel 3.8 lid 2 Bouwbesluit 2012.

2.4 Zienswijze 3 (inwoner gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze die in paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.5 Zienswijze 4 (inwoner gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze die in paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.6 Zienswijze 5 (inwoners buiten gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze die in paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.7 Zienswijze 6 (inwoner gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze die in paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.8 Zienswijze 7 (inwoner gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze die in paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.9 Zienswijze 8 (inwoner gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze die in paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.10 Zienswijze 9 (inwoner gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is grotendeels identiek aan de zienswijze die onder paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Er wordt daarom verwezen naar de beantwoording van deze zienswijze. Daar waar deze zienswijze afwijkt, wordt hieronder nader ingegaan.

a. Parkeren Generaal Bradleylaan

Er is niet onderzocht of het mogelijk is om naast de ingetekende 19 parkeerplaatsen nog meer parkeerplaatsen te realiseren aan de noordzijde van de Majoor (aan de Generaal Bradleylaan). Er zijn conform de tekeningen die bij het bestemmingsplan zijn opgenomen, nog voldoende ruimtelijke mogelijkheden om extra parkeerplekken aan die zijde te realiseren.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente streeft juist naar de aanleg van zo min mogelijk parkeervoorzieningen en zet maximaal in op duurzame mobiliteit. De wens is om zoveel mogelijk met de auto's te werken en fiets- en OV gebruik te stimuleren en in te zetten op nieuwe mobiliteitsvormen. De gemeente Eindhoven wil de vraag naar parkeergelegenheid faciliteren op een zodanige wijze dat de bereikbaarheid van de stad in zijn geheel als de verschillende onderdelen daarvan, kan worden gewaarborgd en de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft of verbetert.

Indien er sprake is van parkeeroverlast in uw wijk, kan bij de gemeente Eindhoven worden gevraagd om een 'betaald parkeren' regeling in te voeren. Doel hiervan is de overlast te verminderen en de parkeerruimte goed te benutten.⁷

Elk bestaand adres of een nieuw adres waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is afgegeven na 2016 met een auto- en/of fietsparkeeroplossing komt op de adressenlijst uitsluiting parkeervergunning. Adressen in dit zogenaamde POET-overzicht (parkeren op eigen terrein) kunnen geen (nieuwe) parkeervergunning aanvragen en hebben geen recht op een bezoekersregeling binnen betaald parkeergebieden. Ook de ontwikkeling van De Majoor wordt aan deze lijst toegevoegd.⁸

b. Gratis parkeerplaatsen

Een oplossing om de belangen van buurtbewoners te waarborgen is het verrichten van onderzoek naar de mogelijkheden voor het realiseren van vaste gratis parkeerplaatsen in de Grijsse Generaal voor bewoners en kortingskaarten voor bezoekers.

Gemeentelijk standpunt

De parkeergarage Grijsse Generaal ligt aan de ontsluitingsroute en heel dichtbij de Majoor. De parkeergarage is daarmee al zeer goed toegankelijk voor bezoekers. Daarnaast kan er worden gewezen op het bezoekersparkeren door middel van bebording ('parkeren eigen terrein') en bewegwijzering ('bezoekers de Majoor hier parkeren'). De gemeente stelt geen eisen met betrekking tot tarief/kortingskaarten voor bezoekersparkeerplaatsen. Dat is aan de initiatiefnemer zelf. Voor de bewoners zelf worden 19 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Conclusie zienswijze

Gelet op de in 2.3 en 2.10 genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.11 Zienswijze 10 (inwoner gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze die in paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.12 Zienswijze 11 (inwoner gemeente Eindhoven)

a. Parkeren

Indiener vindt het belachelijk dat er zo weinig parkeerplaatsen voor zoveel woningen worden gerealiseerd. Er wordt aangegeven dat gebruik gemaakt kan worden van de parkeergarage maar indiener geeft aan dat dit niet gaat gebeuren, omdat daarvoor moet betaald worden.

Het staat nu al dagelijks vol en bewoners zijn dan genoodzaakt om verderop te parkeren. Indiener heeft twee kleine kindjes en verderop parkeren is onpraktisch. Alle plaatsen

⁷ Meer informatie: [Betaald parkeren woonwijken | Gemeente Eindhoven](#)

⁸ Zie motivering van de omgevingsvergunning (zaaknummer V20/43030)
gemeente Eindhoven

worden nu al ingepikt door alle bedrijven en door bezoekers aan winkelcentrum Woensel. Indiener vraagt om iets aan het parkeerprobleem te doen om zo ook overlast te vermijden. Door indiener wordt voorgesteld om de bewoners aan het Generaal Taylorpad gereserveerde plaatsen te geven. Indiener is van mening dat zij recht hebben op een plek.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente streeft juist naar de aanleg van zo min mogelijk parkeervoorzieningen en zet maximaal in op duurzame mobiliteit. De wens is om zoveel mogelijk met de auto's te werken en fiets- en OV gebruik te stimuleren en in te zetten op nieuwe mobiliteitsvormen. De gemeente Eindhoven wil de vraag naar parkeergelegenheid faciliteren op een zodanige wijze dat de bereikbaarheid van de stad in zijn geheel als de verschillende onderdelen daarvan, kan worden gewaarborgd en de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft of verbetert.

Indien er sprake is van parkeeroverlast in uw wijk, kan bij de gemeente Eindhoven worden gevraagd om een 'betaald parkeren' regeling in te voeren. Doel hiervan is de overlast te verminderen en de parkeerruimte goed te benutten.⁹

Elk bestaand adres of een nieuw adres waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is afgegeven na 2016 met een auto- en/of fietsparkeeroplossing komt op de adressenlijst uitsluiting parkeervergunning. Adressen in dit zogenaamde POET-overzicht (parkeren op eigen terrein) kunnen geen (nieuwe) parkeervergunning aanvragen en hebben geen recht op een bezoekersregeling binnen betaald parkeergebieden. Ook de ontwikkeling van De Majoor wordt aan deze lijst toegevoegd.¹⁰

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

2.13 Zienswijze 12 (inwoner gemeente Eindhoven)

a. Parkeren

Indiener geeft aan dat voor bewoners aan het Generaal Taylorpad nu al geen ruimte is om te parkeren, en na de bouw van deze appartementen helemaal niet.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente streeft juist naar de aanleg van zo min mogelijk parkeervoorzieningen en zet maximaal in op duurzame mobiliteit. De wens is om zoveel mogelijk met de auto's te werken en fiets- en OV gebruik te stimuleren en in te zetten op nieuwe mobiliteitsvormen. De gemeente Eindhoven wil de vraag naar parkeergelegenheid faciliteren op een zodanige wijze dat de bereikbaarheid van de stad in zijn geheel als de verschillende onderdelen daarvan, kan worden gewaarborgd en de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft of verbetert.

Indien er sprake is van parkeeroverlast in uw wijk, kan bij de gemeente Eindhoven worden gevraagd om een 'betaald parkeren' regeling in te voeren. Doel hiervan is de overlast te verminderen en de parkeerruimte goed te benutten.¹¹

Elk bestaand adres of een nieuw adres waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is afgegeven na 2016 met een auto- en/of fietsparkeeroplossing komt op de adressenlijst uitsluiting parkeervergunning. Adressen in dit zogenaamde POET-overzicht (parkeren op eigen terrein) kunnen geen (nieuwe) parkeervergunning aanvragen en

⁹ Meer informatie: [Betaald parkeren woonwijken | Gemeente Eindhoven](#)

¹⁰ Zie motivering van de omgevingsvergunning (zaaknummer V20/43030)

¹¹ Meer informatie: [Betaald parkeren woonwijken | Gemeente Eindhoven](#)

hebben geen recht op een bezoekersregeling binnen betaald parkeergebieden. Ook de ontwikkeling van De Majoor wordt aan de lijst toegevoegd.¹²

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

2.14 Zienswijze 13 (inwoner gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze die in paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.15 Zienswijze 14 (inwoner buiten gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze die in paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.16 Zienswijze 15 (inwoner gemeente Eindhoven)

a. Parkeren

Aangezien in huidige situatie op werkdagen al een tekort is aan parkeerplaatsen voor bewoners lijkt indiener 19 parkeerplaatsen voor 58 appartementen niet voldoende. Volgens indiener dient het aantal parkeerplaatsen uitgebreid te worden op het terrein van de appartementen om toekomstige parkeerproblemen voor de bewoners te voorkomen.

Gemeentelijk standpunt

Op eigen terrein worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het bezoekersparkeren (11 parkeerplaatsen) kan gebruik worden gemaakt van de naastgelegen parkeergarage van de Grijze Generaal. In totaal dus 30 parkeerplaatsen, waarvan 4 (op eigen terrein) voor de deelauto's.

De gemeente streeft juist naar de aanleg van zo min mogelijk parkeervoorzieningen en zet maximaal in op duurzame mobiliteit. De wens is om zoveel mogelijk met deelauto's te werken en fiets- en OV gebruik te stimuleren en in te zetten op nieuwe mobiliteitsvormen. De gemeente Eindhoven wil de vraag naar parkeergelegenheid faciliteren op een zodanige wijze dat de bereikbaarheid van de stad in zijn geheel als de verschillende onderdelen daarvan, kan worden gewaarborgd en de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft of verbetert.

¹² Zie motivering van de omgevingsvergunning (zaaknummer V20/43030)
gemeente Eindhoven

Indien er sprake is van parkeeroverlast in uw wijk, kan bij de gemeente Eindhoven worden gevraagd om een 'betaald parkeren' regeling in te voeren. Doel hiervan is de overlast te verminderen en de parkeerruimte goed te benutten.¹³

Elk bestaand adres of een nieuw adres waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is afgegeven na 2016 met een auto- en/of fietsparkeeroplossing komt op de adressenlijst uitsluiting parkeervergunning. Adressen in dit zogenaamde POET-overzicht (parkeren op eigen terrein) kunnen geen (nieuwe) parkeervergunning aanvragen en hebben geen recht op een bezoekersregeling binnen betaald parkeergebieden. Ook de ontwikkeling van De Majoor wordt aan de lijst toegevoegd.¹⁴

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

2.17 Zienswijze 16 (inwoner gemeente Eindhoven)

Indiener geeft uitsluitend aan dat de zienswijze over 'parkeerruimte' gaat. Er is geen toelichting opgenomen in deze zienswijze.

Gemeentelijk standpunt

Er is geen inhoudelijke argumentatie opgenomen in de zienswijze.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

2.18 Zienswijze 17 (inwoner gemeente Eindhoven)

a. Parkeren, zonlicht en privacy

Indiener maakt zich zorgen over een aantal punten waar indiener en burens als bewoners aan de Generaal Taylorpad tegenaan gaan lopen:

1. Er worden maar 19 parkeerplaatsen gemaakt op 59 appartementen. Indiener heeft nu al ontzettend last dat ze zelf geen parkeerplaats hebben bij hun woning. Ook voor bezoek is er meestal geen parkeerplaats en laat je ze voor je eigen poort parkeren, ontvangen zij een boete die ondanks dat je als bewoner bezwaar maakt, betaald moet worden.
2. Door de hoogte van het gebouw valt er alle tot veel zonlicht weg uit de tuinen.
3. Bewoners van de Majoor aan de oostzijde kijken direct in onze tuin waardoor er geen privacy meer is.

Gemeentelijk standpunt

- 1) Op eigen terrein worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het bezoekersparkeren (11 parkeerplaatsen) kan gebruik worden gemaakt van de naastgelegen parkeergarage van de Grijze Generaal. In totaal dus 30 parkeerplaatsen, waarvan 4 (op eigen terrein) voor de deelauto's.

De gemeente streeft juist naar de aanleg van zo min mogelijk parkeervoorzieningen en zet maximaal in op duurzame mobiliteit. De wens is om zoveel mogelijk met

¹³ Meer informatie: [Betaald parkeren woonwijken | Gemeente Eindhoven](#)

¹⁴ Zie motivering van de omgevingsvergunning (zaaknummer V20/43030)

deelauto's te werken en fiets- en OV gebruik te stimuleren en in te zetten op nieuwe mobiliteitsvormen. De gemeente Eindhoven wil de vraag naar parkeergelegenheid faciliteren op een zodanige wijze dat de bereikbaarheid van de stad in zijn geheel als de verschillende onderdelen daarvan, kan worden gewaarborgd en de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft of verbeterd.

Indien er sprake is van parkeeroverlast in uw wijk, kan bij de gemeente Eindhoven worden gevraagd om een 'betaald parkeren' regeling in te voeren. Doel hiervan is de overlast te verminderen en de parkeerruimte goed te benutten.¹⁵

Elk bestaand adres of een nieuw adres waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is afgegeven na 2016 met een auto- en/of fietsparkeeroplossing komt op de adressenlijst uitsluiting parkeervergunning. Adressen in dit zogenaamde POET-overzicht (parkeren op eigen terrein) kunnen geen (nieuwe) parkeervergunning aanvragen en hebben geen recht op een bezoekersregeling binnen betaald parkeergebieden. Ook de ontwikkeling van De Majoor wordt aan de lijst toegevoegd.¹⁶

- 2) Er bestaan geen wettelijke normen die zien op een minimum aantal zonuren per dag in een woning of op een balkon. De wetgever heeft ervoor gekozen regulering hiervan over te laten aan bestuursorganen. Dit betekent dat bestuursorganen op dit onderwerp beleidsruimte hebben. Deze beleidsruimte heeft de gemeente Eindhoven ingevuld door in 2017 de 'Beleidsregels voor bezonning woningen' vast te stellen. Er is onderzoek gedaan naar de bezonning (zie paragraaf 3.10 en bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan). In het gemeentelijk beleid staat het volgende:

- *Zonlicht valt in de periode van 21 maart t/m 21 september minimaal 2 uur op enig punt in de achtertuin of op het balkon. Zonlicht in de tuin of balkon mag in de nieuwe situatie in tijdsduur niet meer dan 50% verminderen ten opzichte van de bestaande situatie. Deze periode vloeit voort uit het gegeven dat buiten verblijven in tuin/balkon pas waarde krijgt wanneer de temperatuur het buiten verblijven aangenaam maakt.*

Meetpunt 1 heeft betrekking op de woningen aan het Generaal Taylorpad. Uit de beoordeling van de resultaten van de bezonningsstudie waarbij 19 februari, 21 juni en 21 oktober zijn bekeken, blijkt dat een aantal woningen aan het Generaal Taylorpad extra wordt beschaduwd op 21 juni en 21 oktober. Omdat dit geen uitsluiting biedt of voldaan wordt aan de eis van een maximale vermindering van 50% ten opzichte van de bestaande situatie, is de bezonningsstudie aangevuld. Hieruit kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde eisen in de 'Beleidsregels voor bezonning woningen'. Het aangevulde onderzoek naar bezonning wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan.

- 3) In een stedelijk gebied is een beperking van privacy en vrij uitzicht als gevolg van nieuwe ontwikkelingen inherent aan verdichting. In het geldende bestemmingsplan is woonbebouwing al mogelijk. De reeds toegestane bouwhoogte in het geldende bestemmingsplan wordt in het voorliggende bestemmingsplan niet overschreden. Door toevoeging van het woongebouw is voor bepaalde bestaande appartementen sprake van minder privacy en minder uitkijk. De afronding van deze locatie sluit goed aan op het bestaande woongebied zowel qua functie alsook qua gebouwwolume. Van privaatrechtelijke belemmeringen - zoals ten aanzien van ramen in directe nabijheid van de perceelgrens - is geen sprake. Gelet op de afstanden tussen nieuwbouw en bestaande bebouwing van circa 10 meter tussen de ontwikkeling en de bestaande eengezinswoningen aan het

¹⁵ Meer informatie: [Betaald parkeren woonwijken | Gemeente Eindhoven](#)

¹⁶ Zie motivering van de omgevingsvergunning (zaaknummer V20/43030)

Generaal Taylorpad en circa 16 meter tot aan de Stedmanflat, alsmede gezien de aard van de stedelijke omgeving zal geen sprake zijn van een onaanvaardbare aantasting van de privacy.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Wel is de bezonningsstudie aangevuld en toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Paragraaf 3.10.2 is aangevuld met de conclusies van de bezonningsstudie.

2.19 Zienswijze 18 (inwoner gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze die in paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.20 Zienswijze 19 (inwoner gemeente Eindhoven)

a. Parkeren

Uit de huidige aanvraag blijkt dat er in totaal 19 nieuwe parkeerplekken gerealiseerd zullen gaan worden, terwijl er 59 nieuwe appartementen worden gebouwd. Daarbij zijn van deze 19 parkeerplekken er 4 voor deelauto's gereserveerd (en voor gewone auto's niet beschikbaar). Zorg van indiener is het parkeren op hun eigen terrein. De capaciteit is volgens indiener nu soms al maar net voldoende. Als er 59 nieuwe appartementen bij komen en maar 19 parkeerplekken, is er een kans dat ook de parkeerplekken bij indiener in gebruik genomen worden. De buurt ervaart al veel overlast door mensen die parkeren vanuit Winkelcentrum Woensel (daar is het betaald) en de Grijze Generaal. Dit zal alleen maar erger worden. Bouwen prima, maar zorg voor voldoende parkeergelegenheid.

Gemeentelijk standpunt

Op eigen terrein worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het bezoekersparkeren (11 parkeerplaatsen) kan gebruik worden gemaakt van de naastgelegen parkeergarage van de Grijze Generaal. In totaal dus 30 parkeerplaatsen, waarvan 4 (op eigen terrein) voor de deelauto's. Hiermee wordt voldaan aan de Actualisatie Nota parkeernormen 2019.

De gemeente streeft juist naar de aanleg van zo min mogelijk parkeervoorzieningen en zet maximaal in op duurzame mobiliteit. De wens is om zoveel mogelijk met deelauto's te werken en fiets- en OV gebruik te stimuleren en in te zetten op nieuwe mobiliteitsvormen. De gemeente Eindhoven wil de vraag naar parkeergelegenheid faciliteren op een zodanige wijze dat de bereikbaarheid van de stad in zijn geheel als de verschillende onderdelen daarvan, kan worden gewaarborgd en de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft of verbetert.

Indien er sprake is van parkeeroverlast in uw wijk, kan bij de gemeente Eindhoven worden gevraagd om een 'betaald parkeren' regeling in te voeren. Doel hiervan is de overlast te verminderen en de parkeerruimte goed te benutten.¹⁷

¹⁷ Meer informatie: [Betaald parkeren woonwijken | Gemeente Eindhoven](#)

Elk bestaand adres of een nieuw adres waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is afgegeven na 2016 met een auto- en/of fietsparkeeroplossing komt op de adressenlijst uitsluiting parkeervergunning. Adressen in dit zogenaamde POET-overzicht (parkeren op eigen terrein) kunnen geen (nieuwe) parkeervergunning aanvragen en hebben geen recht op een bezoekersregeling binnen betaald parkeergebieden. Ook de ontwikkeling van De Majoor wordt aan de lijst toegevoegd.¹⁸

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

2.21 Zienswijze 20 (inwoner gemeente Eindhoven)

a. Parkeren

Uit de plannen blijkt dat er 19 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor 59 woningen. Vier hiervan zijn bestemd voor deelauto's. De parkeermogelijkheden in deze buurt zijn al beperkt, o.a. door de nabijheid van zorgcentra, het ziekenhuis en winkelcentrum Woensel. De zorg is dat er straks onvoldoende parkeerplaatsen zijn.

Gemeentelijk standpunt

Op eigen terrein worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het bezoekersparkeren (11 parkeerplaatsen) kan gebruik worden gemaakt van de naastgelegen parkeergarage van de Grijze Generaal. In totaal dus 30 parkeerplaatsen, waarvan 4 (op eigen terrein) voor de deelauto's. Hiermee wordt voldaan aan de Actualisatie Nota parkeernormen 2019.

De gemeente streeft juist naar de aanleg van zo min mogelijk parkeervoorzieningen en zet maximaal in op duurzame mobiliteit. De wens is om zoveel mogelijk met deelauto's te werken en fiets- en OV gebruik te stimuleren en in te zetten op nieuwe mobiliteitsvormen. De gemeente Eindhoven wil de vraag naar parkeergelegenheid faciliteren op een zodanige wijze dat de bereikbaarheid van de stad in zijn geheel als de verschillende onderdelen daarvan, kan worden gewaarborgd en de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft of verbeterd.

Indien er sprake is van parkeeroverlast in uw wijk, kan bij de gemeente Eindhoven worden gevraagd om een 'betaald parkeren' regeling in te voeren. Doel hiervan is de overlast te verminderen en de parkeerruimte goed te benutten.¹⁹

Elk bestaand adres of een nieuw adres waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is afgegeven na 2016 met een auto- en/of fietsparkeeroplossing komt op de adressenlijst uitsluiting parkeervergunning. Adressen in dit zogenaamde POET-overzicht (parkeren op eigen terrein) kunnen geen (nieuwe) parkeervergunning aanvragen en hebben geen recht op een bezoekersregeling binnen betaald parkeergebieden. Ook de ontwikkeling van De Majoor wordt aan deze lijst toegevoegd.²⁰

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

¹⁸ Zie motivering van de omgevingsvergunning (zaaknummer V20/43030)

¹⁹ Meer informatie: [Betaald parkeren woonwijken I Gemeente Eindhoven](#)

²⁰ Zie motivering van de omgevingsvergunning (zaaknummer V20/43030)

2.22 Zienswijze 21 (inwoner gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze die in paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.23 Zienswijze 22 (bewoner buiten gemeente Eindhoven)

De ingediende zienswijze is identiek aan de zienswijze die in paragraaf 2.3 is samengevat en beantwoord. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 3.10.2 een correct plaatje van de ontwikkeling op te nemen.

2.24 Zienswijze 23 (bewoner buiten gemeente Eindhoven)

a. parkeren

Conform het huidige plan worden er volgens indiener niet voldoende parkeerplaatsen aangelegd voor het aantal woningen dat gebouwd zal worden. Hierdoor zal een verhoogde parkeerdruk ontstaan op het parkeerterrein van de appartementen op Generaal Stedmanstraat.

Gemeentelijk standpunt

Op eigen terrein worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het bezoekersparkeren (11 parkeerplaatsen) kan gebruik worden gemaakt van de naastgelegen parkeergarage van de Grijze Generaal. In totaal dus 30 parkeerplaatsen, waarvan 4 (op eigen terrein) voor de deelauto's. Hiermee wordt voldaan aan de Actualisatie Nota parkeernormen 2019.

De gemeente streeft juist naar de aanleg van zo min mogelijk parkeervoorzieningen en zet maximaal in op duurzame mobiliteit. De wens is om zoveel mogelijk met deelauto's te werken en fiets- en OV gebruik te stimuleren en in te zetten op nieuwe mobiliteitsvormen. De gemeente Eindhoven wil de vraag naar parkeergelegenheid faciliteren op een zodanige wijze dat de bereikbaarheid van de stad in zijn geheel als de verschillende onderdelen daarvan, kan worden gewaarborgd en de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft of verbetert.

Indien er sprake is van parkeeroverlast in uw wijk, kan bij de gemeente Eindhoven worden gevraagd om een 'betaald parkeren' regeling in te voeren. Doel hiervan is de overlast te verminderen en de parkeerruimte goed te benutten.²¹

Elk bestaand adres of een nieuw adres waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is afgegeven na 2016 met een auto- en/of fietsparkeeroplossing komt op de adressenlijst uitsluiting parkeervergunning. Adressen in dit zogenaamde POET-overzicht (parkeren op eigen terrein) kunnen geen (nieuwe) parkeervergunning aanvragen en

²¹ Meer informatie: [Betaald parkeren woonwijken | Gemeente Eindhoven](#)

hebben geen recht op een bezoekersregeling binnen betaald parkeergebieden. Ook de ontwikkeling van De Majoor wordt aan de lijst toegevoegd.²²

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

²² Zie motivering van de omgevingsvergunning (zaaknummer V20/43030)
gemeente Eindhoven