

gemeente Eindhoven
Griffie Gemeenteraad
Secretaris T. Veuskens
Raadsnummer 23bst01370
Verzenddatum 31 okt. 2023

Commissieadvies

Betreft Meningsvorming: Commissienotitie Adviesaanvraag Voorlopig
Ontwerp Stedenbouwkundig Plan The Dutch Mountains (TDM)

Deze commissienotitie is behandeld in de meningsvormende
vergadering van de Raadscommissie Knoop XL van 30 oktober 2023.

Aan de raadscommissie wordt advies gevraagd over het Voorlopig
Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) voor de ontwikkeling van The
Dutch Mountains. Doordat deze ontwikkeling is gestart in 2018 wordt op
onderdelen afgeweken de door de raad vastgestelde KPI's over
betaalbare woningen en de groenopgave. Daarnaast is er onzekerheid
over het verplaatsen van het Enexis verdeelstation en TNO solarBEAT,
alsook over de financiële haalbaarheid van het plan.

De fracties geven in meerderheid aan het te betreuren dat niet wordt
voldaan aan de vastgestelde KPI's, maar tonen begrip voor het
vasthouden aan de gemaakte afspraken met de ontwikkelaar: als
betrouwbare overheid, omdat de KPI's werken op gebiedsniveau (en
niet per cluster) en omdat het gebouw iconisch en uniek is op het gebied
van duurzaam bouwen.

Vragen en discussie gaan met name over:

- compensatie van betaalbare (en sociale) woningen;
- compensatie van de afgesproken groenvoorziening;
- financiële haalbaarheid van deze ontwikkeling, en van de volgende clusters, ook gezien de rente- en grondprijsstijging;
- de mogelijkheden van collectieve voorzieningen voor bewoners, gezien de beperkte grootte van de appartementen;
- het vervolgproces; go/no-go moment en vaststelling van bestemmingsplan door de raad.

Wethouder Steenbakkers reageert op de inbreng en geeft aan dat:

- compensatie van betaalbare woningen bijv. gerealiseerd wordt op gebieden waar de gemeente grondpositie heeft. Bij andere clusters kunnen mogelijk extra woningen toegevoegd worden;
- compensatie van de groenvoorziening landt in het raamwerk openbare ruimte, wat ter vaststelling naar de raad komt;



- hij verwacht in het eerste kwartaal 2024 naar de raad te komen over (financiële) afspraken met Enexis over het verdeelstation;
- het bestemmingsplan komt in 2025 ter vaststelling naar de raad, daaraan voorafgaand:
 - o is een oplossing in beeld voor TNO solarBEAT;
 - o ontvangt de raad onder geheimhouding de getekende overeenkomsten met de ontwikkelaar van TDM.

Wethouder Steenbakkers zegt toe met de ontwikkelaar in gesprek te gaan over:

- een concreet moment waarop beslist wordt dat het project haalbaar is (go/no-go moment); en
- het toevoegen van collectieve voorzieningen.

Namens de Raadscommissie Knoop XL,

P. de Roij van Zuïjdewijn,
voorzitter van de Raadscommissie Knoop XL.