



Raadsnummer
Inboeknummer
Beslisdatum B&W
Dossiernummer

14R 5814
14bstoo645
1 april 2014
14.14.651

Raadsvoorstel *Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II*

Inleiding

Met het bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II wordt het nu nog geldende bestemmingsplan Eindhoven binnen de Ring vervangen. Zoals bekend is in diverse gerechtelijke procedures over dit bestemmingsplan geoordeeld, dat het te globaal en onvoldoende concreet is en daarom is het deels onverbindend verklaard. De noodzaak voor reparatie gecombineerd met de actualiseringsplicht is aanleiding om het plan te herzien.

Het bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II is in lijn met de actualiseringsplannen, gebaseerd op de bestaande (vergunde) situatie. Daarnaast zijn beleid en ontwikkelingen meegenomen waarover bestuurlijk besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft op de voorgeschreven wijze gedurende zes weken met ingang van donderdag 7 november 2013 tot en met woensdag 18 december 2013 voor eenieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn 4 zienswijzen ingediend. In de Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II (Nota zienswijzen en wijzigingen) dat bij dit raadsvoorstel is gevoegd, zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt.

◆ Wettelijke taak

In de Wet ruimtelijke ordening is de plicht tot actualisatie vastgelegd

Doelstelling

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt beoogd voor de komende jaren een adequaat planologisch kader voor het gebied te geven. De bestaande kwaliteiten en de voorziene ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan gedurende de planperiode gewaarborgd.



Voorstel

1. overeenkomstig het standpunt zoals verwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen de zienswijze van reclamant-1 ontvankelijk te verklaren en de zienswijze van de overige reclamanten niet ontvankelijk te verklaren;
2. overeenkomstig het standpunt zoals verwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen de zienswijze van reclamant-1 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals beschreven en toegelicht in de Nota van zienswijzen en wijzigingen in de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan aan te brengen:
 - op de verbeelding ter plaatse van de percelen grenzend aan het achterterrein van de percelen Stuiverstraat 15 – 45 de bestemming 'Wonen-1' met de aanduidingen 'bijgebouw' en 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming 'Verkeer-Garagebox' met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bouwhoogte';
 - in de regels in artikel 5 Gemengd-1 lid 5.1 sub h de verwijzing 'sub h' wijzigen in 'sub g';
 - in de regels in artikel 12 Maatschappelijk lid 12.2.2 sub a onder 1 toevoegen 'indien in de bestaande situatie sprake is van een afwijkende hoogte dan geldt deze hoogte als maximum hoogte';
 - in de regels in artikel 25 Algemene afwijkingsregels onder de aanhef de vermelding 'vrijstelling verlenen' wijzigen in 'bij omgevingsvergunning afwijken';
 - in de regels in artikel 25 Algemene afwijkingsregels onder sub e '40m' wijzigen in '20 m';
4. het bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772-80097-0301.gml met de bijbehorende bestanden, digitaal gewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie juli 2013 ;
5. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 4 genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
6. geen exploitatieplan als vermeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1 *Slechts 1 zienswijze is ontvankelijk en de overige zienswijzen zijn niet ontvankelijk*

Ten aanzien van het ontwerp van het bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II zijn 4 zienswijzen ingediend. Voordat de zienswijzen inhoudelijk worden beoordeeld,



dient de gemeenteraad, als bevoegd orgaan om het bestemmingsplan vast te stellen, een oordeel te geven over de ontvankelijkheid van de zienswijzen die zijn ingediend. Van de 4 zienswijzen is slechts 1 zienswijze tijdig en op de wettelijk voorgeschreven wijze ingediend en is deze dus ontvankelijk. Van de overige zienswijzen zijn er 2 niet tijdig ingediend en is er een 1 niet op de voorgeschreven wijze ingediend. Deze zienswijzen zijn niet ontvankelijk. De beweegredenen tot het oordeel over de ontvankelijkheid van de zienswijzen zijn in de Nota van zienswijzen en wijzigingen weergegeven.

2.1 De ontvankelijke zienswijze is deels inhoudelijk juist zodat deze deels ongegrond en voor het overige gegrond dienen te worden verklaard

Van de ingediende zienswijzen dient slechts van de ontvankelijke zienswijze de gegrondheid ervan te worden beoordeeld. Daarbij is geconcludeerd, dat de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond is. De motieven die tot het oordeel over de gegrondheid van de zienswijze hebben geleid, zijn in de Nota van zienswijzen en wijzigingen weergegeven. Ondanks dat de overige zienswijzen formeel niet ontvankelijk zijn is over de inhoud daarvan een standpunt gegeven..

3.1 De raad dient op basis van het ontwerp bestemmingsplan en de wijzigingen van de regels en verbeelding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De zienswijze die gegrond is, heeft geleid tot een wijziging van de verbeelding. Daarnaast zijn ambtshalve wijzigingen in de regels aangebracht. De wijzigingen zijn in de Nota van zienswijzen en wijzigingen toegelicht en weergegeven. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad. Het gewijzigde bestemmingsplan ligt thans ter besluitvorming door uw raad voor. Met de besluitvorming over de ontvangen zienswijzen en het bestemmingsplan wordt de vaststellingsfase afgerond en kan de bestemmingsplanprocedure worden vervolgd met de beroepsfase.

4.1 De raad dient het bestemmingsplan digitaal vast te stellen.

Met ingang van 1 januari 2010 zijn de bij en krachtens de wet gestelde digitale verplichtingen ten aanzien van ruimtelijke plannen van kracht. Deze digitale verplichtingen hebben betrekking op de vormgeving, inrichting beschikbaarstelling, bekendmaking en ter inzage legging van ruimtelijke besluiten. Het bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II is overeenkomstig deze digitale verplichtingen in procedure gebracht. Op grond van artikel 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan digitaal te worden vastgelegd en vastgesteld. In artikel 1.2.4 van voornoemd besluit is voorts bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan tevens dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt. Dit is hier dienovereenkomstig ter besluitvorming voorgelegd.



5.1 Naast de digitale versie van het bestemmingsplan dient de raad ook de analoge versie van het bestemmingsplan vast te stellen.

Naast een digitaal bestemmingsplan is ook voorzien in een analoge versie van het bestemmingsplan. Krachtens het bepaalde in artikel 1.2.3 lid 1 van voornoemd besluit dient een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier gelijktijdig te worden vastgesteld. Daarom is hier ook de gewijzigde vaststelling van het analoge bestemmingsplan (de papieren versie) ter besluitvorming voorgelegd. Indien verschil in uitleg bestaat over de inhoud van het digitale en het analoge plan is de eerstgenoemde inhoud beslissend.

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

Het bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II is opgesteld om het gebied te voorzien van een actueel juridisch planologisch kader. Dit plan dat behoudens enkele ontwikkelingsprojecten overwegend conserverend van aard is, heeft een bebouwingsregeling dat voorziet in bouwactiviteiten van beperkte omvang. Van deze fysieke ingrepen is het kostenverhaal via de legesverordening geregeld. In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald, dat uw raad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop is voorzien in een van de krachtens deze wettelijke bepaling vermelde bouwplannen. De in dit plan opgenomen ontwikkelingsprojecten betreffen ontwikkelingen waarvoor de vereiste wettelijke ruimtelijke maatregelen (vrijstellingen ex art. 19.1 WRO en bestemmingsplannen) in het verleden reeds zijn genomen. Bij de bestuurlijke besluitvorming daarover is het kostenverhaal meegenomen. Omdat het kostenverhaal anderszins is zeker gesteld, kan hier worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7.1 Versnelde bekendmaking van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Omdat bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp wordt het besluit tot vaststelling 6 weken na de vaststelling bekendgemaakt. Dit in verband met de mogelijkheid van een reactieve aanwijzing van de Minister van Infrastructuur en Milieu (I&M) en/of van het college van Gedeputeerde Staten van Noord Brabant (GS). In de wet is bepaald dat indien geen provinciale en/of nationale belangen worden geraakt met de gewijzigde vaststelling aan GS en het ministerie I&M kan worden verzocht om toestemming om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren. Voornoemd ministerie heeft bericht dat voor plannen die geen nationale belangen raken een verzoek daartoe achterwege kan blijven. De raad dient te besluiten over het verzoek om eerder te publiceren. Omdat er geen sprake van is dat het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan strijdig is met de provinciale en/of



nationale belangen is het onnodig om voor de bekendmaking deze lange termijn af te wachten.

Kantttekeningen

Niet van toepassing

Kosten

Dit bestemmingsplan heeft in financiële zin, behoudens de gebruikelijke kosten voor publicatie in het kader van de zienswijzen- en beroepsprocedure, geen consequenties. Het bestemmingsplan heeft als voornaamste doel het plangebied te voorzien van actuele juridisch planologische regeling. Behoudens enkele ontwikkelingsprojecten geeft het bestemmingsplan geen rechtstreekse nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarbij kostenverhaal aan de orde is. Het kostenverhaal voor de ontwikkelingsprojecten is reeds zeker gesteld. De kosten voor de actualisering van bestemmingsplannen zijn gedekt uit de daartoe reeds begrote middelen van de sector ORVM voor 2013.

Communicatie

Bekendmaking van het raadsbesluit, de ter inzage legging van de digitale verbeelding en de analoge versie van het bestemmingsplan en de mogelijkheid om gedurende de inzage termijn beroep in te stellen en eventueel ook een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij respectievelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de Voorzitter van deze afdeling, zal op de gebruikelijke wijze – digitaal via de gemeentelijke website www.bestemmingsplanneneindhoven.nl en middels publicatie in de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven – plaatsvinden.

Diegenen die zienswijzen hebben ingediend, worden hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving daarvan digitaal verzonden aan de Inspecteur en GS. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken aan hen digitaal beschikbaar gesteld.

Het digitaal beschikbaar stellen en ter inzage leggen van het bestemmingsplan geschiedt via de landelijke voorziening, de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Planning en uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemmingsplanprocedure vervolgd met de beroepsfase. Kennisgeving daarvan alsmede van de ter inzage legging van het bestemmingsplan gedurende zes weken en de mogelijkheid om tijdens deze termijn beroep in te stellen tegen het besluit, zal op de wettelijk



voorgeschreven wijze plaats vinden. Bekendmaking kan pas 6 weken na de vaststelling plaatsvinden omdat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld. Omdat geen provinciale en/of nationale belangen worden geraakt, wordt aan GS en de Inspecteur verzocht om toestemming om de bekendmaking eerder te laten plaats vinden. Op de dag nadat de beroepstermijn afloopt, treedt het bestemmingsplan in werking tenzij beroep is ingesteld en voorlopige voorziening is gevraagd bij respectievelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de Voorzitter van de deze afdeling. In dat geval wordt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan opgeschort totdat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist. Het bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II vormt vanaf het moment van inwerkingtreding het toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ◆ Bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II, verbeelding (nr NL.IMRO.0772-80097-0301.gml) regels en toelichting;
- ◆ Het ontwerp bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II
- ◆ Nota zienswijzen en wijzigingen.
- ◇ De bijlagen worden meegestuurd
- ◆ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

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 1 april 2014;
overwegende, dat de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II conform het bepaalde in en krachtens de Wet ruimtelijke ordening op digitale wijze heeft plaatsgevonden via de website www.ruimtelijkeplannen.nl;
dat met ingang van 7 november 2013 de digitale verbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan gedurende zes weken tot en met 18 december 2013 door een ieder via genoemde website kon worden geraadpleegd;
dat gedurende de inzage termijn iedereen zijn/haar zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling kenbaar kon maken;
dat ten aanzien van het ontwerp van het bestemmingsplan 4 zienswijzen zijn ingediend;
dat conform het oordeel over de ontvankelijkheid van de zienswijzen zoals verwoord in de bij het raadsvoorstel gevoegde Nota zienswijzen en wijzigingen 1 zienswijze ontvankelijk is en de overige niet ontvankelijk zijn;
dat conform het oordeel over de gegrondheid van de zienswijze, zoals verwoord in de als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegde Nota zienswijzen en wijzigingen, de ontvankelijke zienswijze deels gegrond en deels ongegrond is;
dat conform de bij het raadsvoorstel gevoegde Nota zienswijzen en wijzigingen aan het ontwerp bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht;
dat de besluitvorming over de vaststelling en bekendmaking van het bestemmingsplan dient plaats te vinden overeenkomstig het bepaalde in en krachtens de Wet ruimtelijke ordening;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 overeenkomstig het standpunt zoals verwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen de zienswijze van reclamant-1 ontvankelijk te verklaren en de zienswijze van de overige reclamanten niet ontvankelijk te verklaren;
- 2 overeenkomstig het standpunt zoals verwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen de zienswijze van reclamant 1 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- 3 de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals beschreven en toegelicht in de Nota van zienswijzen en wijzigingen in de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan aan te brengen:
 - op de verbeelding ter plaatse van de percelen grenzend aan het achterterrein van de percelen Stuiverstraat 15 – 45 de bestemming 'Wonen-1' met de aanduidingen 'bijgebouw' en 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming 'Verkeer-



- Garagebox' met de aanduidingen bouwvlak en bouwhoogte;
- in de regels in artikel 5 Gemengd-1 lid 5.1 sub h de verwijzing 'sub h' wijzigen in 'sub g';
 - in de regels in artikel 12 Maatschappelijk lid 12.2.2 sub a onder 1 toevoegen 'indien in de bestaande situatie sprake is van een afwijkende hoogte dan geldt deze hoogte als maximum hoogte';
 - in de regels in artikel 25 Algemene afwijkingsregels onder de aanhef de vermelding 'vrijstelling verlenen' wijzigen in 'bij omgevingsvergunning afwijken';
 - in de regels in artikel 25 Algemene afwijkingsregels onder sub e '40m' wijzigen in '20 m';
- 4 het bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772-80097-0301.gml met de bijbehorende bestanden, digitaal gewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie juli 2013;
 - 5 de afgeleide analoge verbeelding van het onder 4 genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
 - 6 geen exploitatieplan als vermeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
 - 7 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 mei 2014.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.



gemeente Eindhoven

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II

Openbare Ruimte, Verkeer & Milieu, Stedenbouw

428179
januari 2014

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven

Openbare Ruimte, Verkeer & Milieu, Stedenbouw

Datum

Januari 2014

I Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II heeft voor een periode van zes weken, vanaf donderdag 7 november 2013 tot het met woensdag 18 december 2013, op de voorgeschreven wijze, digitaal via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog bij het Inwonersplein in het Stads kantoor, Stadhuisplein 10, Eindhoven, ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken. Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is op 6 november 2013 digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl onder de rubriek officiële publicaties en analoog middels publicaties in de edities van de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 6 november 2013 bekendgemaakt. Ook is kennis gegeven, dat een digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan via bovengenoemde website en de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl beschikbaar is voor raadpleging en om te downloaden.

2 Zienswijzen

In verband met de privacy zijn de gegevens van particulieren die een zienswijze hebben ingediend, geanonimiseerd.

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen kenbaar gemaakt:

1. Reclamant-sub 1, mondeling op 12 december 2013 en schriftelijk per brief ontvangen op 17 december 2013;
2. Stichting beheer blokhut Iriswijk, Adolf van Cortenbachstraat 92, 5611 TH Eindhoven, per mail van 18 december 2013 en per brief ontvangen op 24 december 2013;
3. Reclamant-sub 3, per mail van 18 december 2013;
4. Waterschap De Dommel, Postbus 10001, 5280 DA Boxtel, per brief ontvangen op 24 december 2013.

Ad. 1 Zienswijze Reclamant-1.

Reclamant-sub 1(reclamant) heeft op 6 december 2013 telefonisch te kennen gegeven een mondelinge zienswijze te willen indienen. Reclamant is samen met zijn zoon in de gelegenheid gesteld om ten overstaan van een ambtelijke hoorcommissie zijn zienswijze mondeling kenbaar te maken. Kort samengevat is de zienswijze gericht op het volgende.

Reclamant is het niet eens met de bestemming van de hem in eigendom toebehorende percelen grenzend aan het achterterrein van de percelen Stuiverstraat 15 – 45. Het gebouw op een van hun percelen is op de verbeelding van het bestemmingsplan ten onrechte als bijgebouw binnen de woonbestemming aangeduid. Reclamant vindt dat deze bestemming en aanduiding, gelet op het begrip bijgebouw zoals dat in de planregels is omschreven, niet overeenstemt met de feitelijke situatie van de bestaande bebouwing op het perceel. Volgens reclamant betreft deze bebouwing een drietal garageboxen waarvoor destijds in 1973 bouwvergunning is verleend. Voor de ontsluiting van de garageboxen op de Stuiverstraat is een recht van overpad gevestigd. Ook zou volgens reclamant destijds vergunning c.q. toestemming zijn gekregen voor stroomvoorziening voor bedrijfsuitoefening in de bestaande bebouwing. Gelet hierop vindt reclamant, dat op de bestaande bebouwing met bijbehorende gronden ten onrechte niet een bedrijfsbestemming is gelegd.

Verder is reclamant het niet eens met de reactie op het verzoek die hij in het kader van de samenspraak heeft gedaan om op de betreffende percelen garageboxen te mogen bouwen. In tegenstelling tot de motieven die tot de afwijzing hebben geleid, stelt reclamant dat van een bijzondere groen- en verblijfskwaliteit geen sprake is. Het terrein is ingericht als grasveld waarop auto's worden geparkeerd en verder is ter afbakening van het terrein voorzien in

een groene erfafscheiding. Reclamant vindt dat met de bestaande toegang tot het perceel, gelet op het recht van overpad, de ontsluitingsmogelijkheid via de Stuiverstraat voor de te bouwen garageboxen is verzekerd. Daarbij merkt reclamant op dat de buurt achter dit voornemen staat en dat er bij de bewoners aan de Stuiverstraat belangstelling is voor huur van een garagebox. Volgens reclamant zal met de te realiseren garageboxen de parkeerdruk in de Stuiverstraat verminderen. Reclamant heeft steeds toegelaten dat men via zijn perceel toegang heeft tot het aangrenzende groengebied. Op grond van het voorgaande is reclamant van mening, dat het verzoek om garageboxen te mogen bouwen dient te worden ingewilligd en dat dit in het bestemmingsplan moet worden mogelijk gemaakt.

Reclamant heeft vervolgens bij brief van 16 december 2013, ontvangen op 17 december, een schriftelijke zienswijze ingediend. De strekking hiervan komt overeen met de mondeling kenbaar gemaakte zienswijze.

Standpunt

Reclamant heeft de zienswijze op de voorgeschreven wijze en tijdig binnen de voorgeschreven termijn kenbaar gemaakt en ingediend. Gelet hierop is de zienswijze ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud van de zienswijze is ons standpunt als volgt bepaald. Het klopt dat voor de bestaande bebouwing op het perceel van reclamant destijds bouwvergunning is verleend. Conform de bouwvergunning is ter plaatse een gebouw bestaande uit een drietal garageboxen gerealiseerd. Voor de ontsluiting van deze garageboxen op de Stuiverstraat is een recht van overpad gevestigd. De claim van reclamant dat de garageboxen tevens voor bedrijfsdoeleinden mogen worden gebruikt is niet terecht. Volgens de gegevens van de gemeente is voor het gebruik van de garageboxen voor bedrijfsdoeleinden nimmer toestemming verleend. Gelet hierop is ter plaatse het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten niet toegelaten. Het feit dat voor het aanleggen van krachtstroom voor de garageboxen toestemming is gegeven, doet daar niets aan af.

Het standpunt van reclamant, dat op zijn perceel in het ontwerp bestemmingsplan ten onrechte de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouw' is gelegd, is juist. Conform de bestaande situatie had het perceel van reclamant als 'Verkeer - Garagebox' moeten zijn bestemd met de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de bestaande bebouwing.

Het verzoek om op de betreffende percelen garageboxen te mogen bouwen is opnieuw bezien. Vanuit verkeersoogpunt zijn er geen bezwaren indien op het terrein nieuwe garageboxen worden gebouwd. Dit zal weliswaar leiden tot een zeer lichte toename van het aantal verkeersbenodigdheden maar voor de verkeersafwikkeling zal dit niet leiden tot problemen. De garageboxen zullen ook leiden tot een verminderde parkeerdruk in de Stuiverstraat. Met het recht van overpad voor de bestaande garageboxen is de ontsluiting van de nieuwe garageboxen gegarandeerd. In de bestaande situatie wordt het terrein ook

gebruikt voor het parkeren van auto's. In tegenstelling tot het eerder ingenomen standpunt wordt met de beoogde ontwikkeling geen afbreuk gedaan aan de groenkwaliteit van de omgeving. Indien nabijgelegen bomen met de status 'basisboom' gekapt moeten worden dan zal daarvoor een kapvergunning vereist zijn. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren indien op dit braakliggend terrein garageboxen worden gerealiseerd.

Om bovengenoemde redenen dient de zienswijze van reclamant ongegrond te worden verklaard voor wat betreft de bedrijfsbestemming ter plaatse van de bestaande garageboxen. Voor wat betreft de opmerking dat ter plaatse ten onrechte de bestemming Wonen-1 is gelegd en het verzoek om op de betreffende percelen garageboxen te mogen bouwen is de zienswijze gegrond.

Ad. 2 Zienswijze Stichting beheer blokhut Iriswijk

Bij brief van 18 december 2013, per mail ontvangen op 18 december 2013 en per post ontvangen op 24 december 2013, heeft de Stichting Beheer Blokhut Iriswijk, (reclamant), haar zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan kenbaar gemaakt. Kort samengevat is de zienswijze van de Stichting gericht op de volgende punten.

a. omschrijving verenigingsleven

Reclamant vindt dat het begrip verenigingsleven een te beperkte omschrijving geeft van hetgeen plaatsvindt in de Iriswijk c.q. de Blokhut. Daarom wordt voorgesteld de bestemming 'Verenigingsleven' te vervangen door 'Maatschappelijk'. De door reclamant ontwikkelde activiteiten staan open voor iedereen en zijn niet beperkt tot eenvoudige vrijetijdsactiviteiten maar zijn ook gericht op empowerment en verhoging van participatiegraad.

b. Onjuiste Vermelding wijkaccommodatie

Reclamant meldt dat op pagina 44 van de toelichting een fout is geconstateerd. Ten onrechte staat daarin Rochusbuurt in plaats van Iriswijk vermeld omdat de Rochusbuurt geen wijkaccommodatie kent.

c. Hoogte erfafscheiding

Reclamant merkt op dat, gelet op wat is voorgeschreven op pagina 119 van de planregels in artikel 12 over de hoogte van erfafscheidingen, de bestaande omheining aan de voorkant van De Blokhut te hoog is en dus daarmee in strijd is. Reclamant stelt dat indien deze omheining dient te worden uitgevoerd conform de voorgeschreven hoogte het gebouw dan niet meer kan worden beschermd tegen vandalisme en wordt het niet meer verzekeraar. Reclamant stelt daarom voor om in het bestemmingsplan ter plaatse een omheining tot 2 m hoog met een hoge perforatiegraad toe te laten.

Tot slot deelt reclamant mede blij te zijn met de wijze waarop de gronden ter plaatse van de blokhut in het bestemmingsplan zijn bestemd.

Standpunt

Nu de indiening van de zienswijze van reclamant per mail is opgevolgd door een schriftelijk ingediende zienswijze kan worden gesteld, dat de zienswijze op de

voorgeschreven wijze is ingediend. Desondanks is hier van een ontvankelijke zienswijze geen sprake omdat de zienswijze niet tijdig is ingediend. De termijn voor indiening van een zienswijze heeft zes weken geduurd tot en met woensdag 18 december 2013. De zienswijze is op 24 december 2013 ontvangen en de poststempel op de envelop heeft als datum 19 december 2013. Uitgaande van de verzendtheorie is de zienswijze buiten de voorgeschreven termijn dus niet tijdig ontvangen en is deze daarom formeel niet ontvankelijk. Desondanks gaan wij hier in op de zienswijze.

Ad a. Omschrijving verenigingsleven

Wij zijn van mening dat de bestemming 'Maatschappelijk', zonder nadere aanduiding van een specifieke maatschappelijke voorziening, ter plaatse van de gronden van de Blokhut te ruim is en niet overeenstemt met de feitelijke situatie. 'Maatschappelijk' betreft een verzamelbestemming van functies gericht op medische, sociaal-culturele, religieuze, educatieve en openbare dienstverlenende (non-profit) instellingen. Het bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II is een gedetailleerd bestemmingsplan waarbij de gronden zijn bestemd conform de bestaande situatie. De locaties in het plangebied met een maatschappelijke functie zijn ook specifiek bestemd. De gronden ter plaatse van de Blokhut zijn in dit plan aangewezen voor Maatschappelijk en conform de bestaande situatie met de aanduiding 'Verenigingsleven' voor deze specifieke functie bestemd. Deze wijze van bestemmen is conform de methodiek zoals is vastgesteld in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Onder de bestemming 'Verenigingsleven' worden ook gerekend de buurt- en wijkverenigingen. Hiermee zijn de activiteiten die voortvloeien uit de doelstellingen van deze verenigingen toegelaten. Aan deze activiteiten zijn binnen deze bestemming geen beperkingen gesteld zoals het vereiste van lidmaatschap. Indien op deze gronden uitsluitend de bestemming Maatschappelijk zonder nadere specificatie zou zijn gelegd, dan zouden ter plaatse een veelheid van functies zijn toegelaten die planologische ongewenst zijn. Deze bestemmingsregeling is ook conform de uitgangspunten bij de actualisatie van bestemmingsplannen afgestemd op de bestaande legale situatie. Het verzoek van reclamant dient daarom te worden afgewezen en de bestemming 'Verenigingsleven' wordt ter plaatse op de gronden van de Blokhut gehandhaafd.

Ad b. Onjuiste wijkaccommodatie

Op pagina 44 van de toelichting staat abusievelijk Rochusbuurt vermeld. Reclamant heeft terecht deze fout in de toelichting opgemerkt. In de toelichting is dit nu gecorrigeerd door Rochusbuurt te wijzigen in Iriswijk.

Ad c. Hoogte omheining

Volgens de bestaande bestemmingsplanpraktijk in Eindhoven wordt als standaard voor erfafscheidingen een maximum hoogte van 2 m gesteld echter met dien verstande dat voor erfafscheidingen die zijn gesitueerd op het voorgevelvlak een maximum hoogte is gesteld van 1m. Afwijken van deze

voorgeschreven hoogtes is toegelaten in het geval dat in de bestaande situatie sprake is van een afwijkende hoogte. Deze afwijkende hoogte geldt dan als maximum toegelaten hoogte. In de betreffende planregel is verzuimd om in deze afwijkende situatie te voorzien. Dit verzuim is hersteld door de betreffende planregel te wijzigen zodat een erfafscheiding met een afwijkende hoogte conform de bestaande situatie is toegelaten.

Ad. 3 Zienswijze Reclamant-sub 3

De brief van 18 december 2013 waarbij Reclamant-sub 3 (reclamant), zijn zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan heeft kenbaar gemaakt, is per mail op 18 december 2013 ingediend. De zienswijze van reclamant is gericht op de functies die conform de verbeelding ter plaatste van de aan hem in eigendom toebehorende percelen aan de Voorteweg 207, kad. bekend gemeente Stratum sectie E nr. 5507 en nr 5508 zijn toegelaten. Reclamant is woonachtig in het pand Voorteweg 207 en tevens heeft hij het pand in gebruik als kantoor voor zijn architectenbureau ArchiPlex BV. Hij is daarom van mening dat naast de woonfunctie ter plaatse ook de kantoorfunctie in het bestemmingsplan dient te worden vastgelegd. Voorts is reclamant van mening, dat op de verbeelding de aanduiding 'kantoor' ter plaatse van het bedrijfspand Voorteweg 203A dient te worden verwijderd.

.

Standpunt

Met betrekking tot het verkeer tussen burgers en bestuursorgaan langs de elektronische weg is in de Algemene wet bestuursrecht bepaald, dat verzending van elektronisch bericht is toegelaten tenzij dit bij of krachtens de wet is uitgesloten. Over de wijze van indiening van een zienswijze is in deze wet verder uitdrukkelijk bepaald, dat een zienswijze mondeling of schriftelijk kan worden kenbaar gemaakt. De mogelijkheid om middels een elektronisch bericht een zienswijze kenbaar te maken is hiermee uitgesloten. Bij de bekendmaking van de ter inzage legging van het bestemmingsplan is de wijze waarop een zienswijze kan worden ingediend uitdrukkelijk aangegeven. De zienswijze van reclamant is uitsluitend per mail ontvangen. Daarbij heeft reclamant aangegeven dat de schriftelijke versie van de zienswijze in de bus van Kennedyplein 200 is gedaan. Ondanks deze mededeling is vastgesteld dat een schriftelijke versie van de zienswijze niet is ontvangen. De zienswijze die reclamant per mail heeft gestuurd is dus niet in overeenstemming met de wijze van indiening zoals is aangegeven en voorgeschreven in de kennisgeving en de wet. Gelet hierop is de zienswijze niet op de voorgeschreven wijze ingediend en is deze daarom formeel niet ontvankelijk.

Desondanks gaan wij hier in op de zienswijze.

Volgens de bestaande bestemmingsplanpraktijk is bij de woonfunctie het gebruik van een gedeelte van een woonruimte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep als ondergeschikte nevenfunctie toegelaten tot een beroepsvloeroppervlakte van 50 m². Onder voorwaarden is een maximum beroepsvloeroppervlakte van 75 m² toegelaten. Deze gebruiksmogelijkheid is

ook in het bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II in de regels van de bestemming 'Wonen-1' opgenomen. Deze bestemming is ook van toepassing op de gronden ter plaatse van de woning van reclamant aan de Voorteweg 207. Op basis van deze gebruiksregeling zijn ter plaatse de activiteiten van het architectenbureau van reclamant ook toegelaten. Afzonderlijke vermelding en/of aanduiding van deze kantoorfunctie in het bestemmingsplan kan daarom achterwege blijven.

In tegenstelling tot het standpunt van reclamant vinden wij de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'Kantoor' ter plaatse van het pand Voorteweg 203A, dat deels grenst aan de achterzijde van het perceel Voorteweg 207, wel correct. Deze bestemmingsregeling maakt het mogelijk, dat naast bedrijven zoals vermeld in de als bijlage bij de planregels opgenomen lijst van Bedrijfsactiviteiten ook kantoorfuncties voor de uitoefening van vrije beroepen zijn toegelaten. Gelet hierop is het ter plaatse gevestigde grafisch ontwerp bureau in overeenstemming met de in het bestemmingsplan opgenomen regeling. Ook qua milieubelasting zijn deze kantoorfuncties naast de toegelaten bedrijven in het woongebied acceptabel. Met deze bestemmingsregeling wordt ter plaatse flexibiliteit in de gebruiksmogelijkheden geboden. Gelet op het bovenstaande kan de aanduiding 'Kantoor' op de verbeelding worden gehandhaafd.

Ad. 4 Zienswijze Waterschap de Dommel

In zijn zienswijze merkt het waterschap (reclamant) op dat het waterbergingsgebied nog niet als 'waterstaatkundig-bergingsgebied' op de verbeelding is opgenomen. In deze gebieden mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die het waterbergend vermogen van het plangebied kunnen belemmeren. Blijkens een hydrologische berekening van het waterschap wijkt de inundatie T=100 af van de situatie van de begrenzing uit de Provinciale Verordening Ruimte. Bij de zienswijze is de aangepaste begrenzing 'natuurlijke overstroming' geprojecteerd op een topografische kaart en als bijlage meegestuurd.

Standpunt

De termijn voor indiening van een zienswijze heeft zes weken geduurd tot en met woensdag 18 december 2013. De zienswijze van het waterschap is op 24 december 2013 ontvangen en de poststempel op de envelop heeft als datum 20 december 2013. De zienswijze is niet tijdig ontvangen en is daarom formeel niet ontvankelijk. Desondanks gaan wij hier in op de zienswijze.

Uit de als bijlage bij de zienswijze gevoegde topografische kaart betreft het waterbergingsgebied het gebied in het noord-westen van het plangebied dat grenst aan De Dommel. Het waterbergingsgebied ligt geheel in het gebied dat op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangewezen voor 'Groen'. Deze voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer groenvoorzieningen, cultuurhistorische waarden en voor waterberging. Met de waterbergingsfunctie in deze bestemmingsregeling is de waterberging bij

overstroming in dit gebied geborgd. De in de bestemming opgenomen bebouwingsregeling en de regeling voor werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden laten geen ontwikkelingen toe die de waterbergingsfunctie kunnen belemmeren. Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming immers verboden. Met de bestemmingsregeling is voorzien in een adequaat beschermingsregime. Ook zij hier verwezen naar de reactie van de provincie Noord Brabant (de provincie) op het ontwerp bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II. In haar reactie merkt de provincie op dat het reserveringsgebied waterberging via de bestemming 'Groen' voldoende is beschermd. Op grond van genoemde motieven is de aanduiding 'waterstaat – bergingsgebied' op de verbeelding overbodig. Dit is ambtelijk afgestemd met het waterschap.

Samenvattend dienen de zienswijzen van reclamanten Stichting beheer blokhut Iriswijk, Reclamant-sub 3 en Waterschap de Dommel niet ontvankelijk te worden verklaard. De zienswijze van reclamant-sub 1 dient ontvankelijk te worden verklaard en voorts dient deze zienswijze op grond van genoemde overwegingen deels ongegrond en deels gegrond te worden verklaard.

Wijzigingen

Toelichting

In artikel 3.1.6 Bro is bepaald dat een bestemmingsplan slechts vergezeld gaat van een toelichting. De toelichting is daarom geen juridisch onderdeel van het bestemmingsplan. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan een toelichting flink worden gewijzigd. De aard en omvang van het plan zullen hierdoor niet wijzigen. De wijziging van de toelichting wordt daarom niet meegenomen bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Ter informatie worden hier enkele wijzigingen in de toelichting aangehaald.

De wijzigingen betreffen overwegend correcties van spellingfouten. Ook zijn er enkele korte aanvullingen op de tekst. En verder zijn de volgende onjuistheden in de tekst gecorrigeerd:

- op pagina 44 staat ten onrechte 'Rochusbuurt' vermeld; dit is gewijzigd in 'Iriswijk'
- op pagina 65 staat in de Checklist Watersysteem bij 'Binnen Boringsvrije zone' nee in plaats van ja vermeld
- in paragraaf 6.1 op pagina 69 staat het jaartal 2008 in plaats van 2012 vermeld.

Verbeelding en planregels

Aan het ontwerp bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II zoals dat ter visie heeft gelegen, zijn enkele wijzigingen op de verbeelding en aan de planregels aangebracht. Enerzijds betreft het wijzigingen naar aanleiding van ontvangen zienswijze en anderzijds zijn het ambtshalve wijzigingen.

Naar aanleiding van een zienswijze is de volgende wijziging op de verbeelding uitgevoerd:

- ter plaatse van de percelen grenzend aan het achterterrein van de percelen Stuiverstraat 15 – 45 de bestemming Wonen-1 met de aanduidingen 'bijgebouw' en 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming 'Verkeer-Garagebox' met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bouwhoogte'.

De ambtshalve wijzigingen betreffen voor een gedeelte aanpassingen van ondergeschikte betekenis aan de regels, namelijk correctie van fouten in de spelling en grammatica. De overige ambtshalve wijzigingen die aan de regels zijn uitgevoerd, betreffen de volgende wijzigingen:

- in artikel 5 Gemengd-1 lid 5.1 sub h is de verwijzing 'sub h' gewijzigd in 'sub g';
door een schrijffout in dit artikellid is de verwijzing niet juist vermeld;
- in artikel 12 Maatschappelijk lid 12.2.2 sub a onder 1 is toegevoegd 'indien in de bestaande situatie sprake is van een afwijkende hoogte dan geldt deze hoogte als maximum hoogte';

in dit artikellid is verzuimd de bestaande afwijkende hoogte van erfafscheidingen toe te laten;

- in artikel 25 Algemene afwijkingsregels onder de aanhef de vermelding 'vrijstelling verlenen' wijzigen in 'bij omgevingsvergunning afwijken';
in de aanhef van dit artikel is verzuimd om deze begrippen aan de huidige standaard aan te passen;
- in artikel 25 Algemene afwijkingsregels is onder sub e '40m' gewijzigd in '20m';

in dit artikellid is abusievelijk de verkeerde maatvoering opgenomen.

Met deze wijzigingen zijn genoemde fouten in het ontwerp bestemmingsplan hersteld.

Gelet op de wijzigingen ten aanzien van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen dient het bestemmingsplan nu gewijzigd te worden vastgesteld.