

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Behorende bij het bestemmingsplan 'Grasrijk'

Sector ORVM, afdeling Stedenbouw

Februari 2013

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behoort bij het bestemmingsplan 'Grasrijk'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken met ingang van donderdag 15 november 2012 tot en met woensdag 26 december 2012 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in de edities van de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 14 november 2012 gepubliceerd.

Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestmmingsplannen en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn er drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in deze notitie van commentaar voorzien.

Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd die in hoofdstuk 3 zijn beschreven.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn er 3 zienswijzen kenbaar gemaakt door:

1. [REDACTED], per brief ontvangen op 18 december 2012;
2. [REDACTED], per brief ontvangen op 24 december 2012;
3. Een gezamenlijke brief van [REDACTED], ontvangen op 27 december 2012.

De zienswijzen van de indieners onder 1. en 2. zijn binnen de voorgeschreven termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. De zienswijze onder 3. is officieel een dag te laat ingekomen. Echter gezien de feestdagen wordt de zienswijze onder 3. ook als ontvankelijk gezien. Hieronder wordt de zienswijzen behandeld en van een reactie voorzien.

1. Zienswijze [REDACTED]

- a. De op de verbeelding opgenomen dubbelbestemming Leiding-Gas is te breed opgenomen. Verzocht wordt om deze terug te brengen tot een breedte van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van deze leiding.
- b. In de regels (artikel 17) is voor het afwijken van de regels opgenomen dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van het doelmatig functioneren van de betreffende leiding. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor beoordelingsvrijheid.
- c. In de toelichting staat vermeld dat er drie gastransportleidingen in het plangebied aanwezig zijn, dit is niet juist, het betreft één leiding.

Standpunt gemeente:

- a. De dubbelbestemming wordt aangepast.
- b. Artikel 17 wordt aangepast waarbij het woord 'onevenredigheid' wordt geschrapt en vervangen door 'de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten'.
- c. De tekst in de toelichting wordt aangepast naar één hoge druk aardgastransportleiding.

2. Zienswijze [REDACTED]

- a. Bij het woongebied aan de Rundgraaf dienen woningen op palen niet te worden toegestaan en mogen maximaal 2 bouwlagen hebben. Het gebied kan beter als stadspark bestemd worden gezien de bestemming van de Meerhovendreef-oost op dit moment.
- b. Voor aan- en bijgebouwen moet het mogelijk zijn om (gedeeltelijk) gevelbepleistering / stucwerk i.p.v. bakstenen toe te passen in een (sterk) afwijkende kleur t.o.v. de hoofdmassa van de woning.
- c. Er ontbreekt een uitvoerige passage over de Meerhovendreef (oost) en het aantal rijstroken dient teruggebracht te worden naar 2x1 rijstrook. Meer duidelijkheid wordt gevraagd naar de aansluiting ter hoogte van de McDonalds en de vraag is of dit een tijdelijke situatie is?
- d. De afbeelding 'i_NL.IMRO.0772.80142-0201_0010.jpg' geeft een onjuiste weergave van de werkelijkheid. Is dit de definitieve situatie?
- e. Wonen en werken: vanwege de aansluiting van de Meerhovendreef is de woonkwaliteit onder druk te komen staan. Hierdoor dient voor bewoners die kleinschalige ondernemerschap willen bedrijven vanuit hun woning tegemoet worden gekomen. Te denken valt aan een combinatie van wonen en werken en aan internethandel met de mogelijkheid tot bezichtiging en afhalen.

wordt er later gesproken over dat het college van B&W heeft uitgesproken dat in het plangebied dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en er geen ontheffing voor hogere waarden zal worden verleend.

- d. Ontvlechtigingsvariant; in de toelichting ontbreekt een uiteenzetting over de consequenties van de 'Ontvlechtigingsvariant'

Standpunt gemeente

- a. In het bestemmingsplan zijn in de regels duurzame energiemaatregelen opgenomen die voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie toelaten. Het plan vormt geen belemmeringen voor het toepassen van duurzame energiemaatregelen.
- b. De definitie zoals opgenomen in de begripslijst van dit bestemmingsplan is afgeleid van de definitie zoals deze is opgenomen in de Wet geluidhinder (Wgh). In- en uitvoegstroken en voorsorteevakken worden volgens de Wet geluidhinder niet als rijstrook aangemerkt. Bovendien is voor geluidsonderzoeken de breedte van de weg van belang en niet het aantal rijstroken. De busbaan liggend in het plangebied is een hoogwaardig vrijliggende busbaan en wordt om die reden niet meegeteld in het aantal rijstroken in de weg. De vrijliggende busbaan zal op de verbeelding als aanduiding (HOV) worden opgenomen.
- c. In de geluidparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan werd het verschil tussen wat reeds aanwezig is en nieuwe ontwikkelingen nog onvoldoende duidelijk gemaakt. In de toelichting van het bestemmingsplan is in de vastgestelde versie een aangepaste versie van de geluidparagraaf toegevoegd. De Wet geluidhinder maakt een duidelijk onderscheid tussen zogenaamde bestaande situaties en nieuwe situaties. Ingevolge hoofdstuk VI, afdeling 3 ("bestaande situaties") van de Wet geluidhinder heeft voor de reeds aanwezige geluidgevoelige bebouwing geen nieuw akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Dat betekent dat het akoestisch onderzoek voor bestemmingsplan Grasrijk beperkt blijft tot de nieuwe ontwikkeling in het deel Hooglanden. Voor de daar te projecteren woningen wordt de geluidbelasting tengevolge van het wegverkeer bepaald, waarbij de effecten van de inmiddels onherroepelijke besluitvorming over de ontvlechtigingsvariant op de verkeersintensiteiten als uitgangspunt moeten dienen.

Abusievelijk is er in de toelichting van het bestemmingsplan onder de milieuparagraaf opgenomen dat het college van B&W geen ontheffing voor hogere waarden zal verlenen. Aangezien voor Grasrijk in het verleden al een hogere grenswaarden procedure is gevolgd zal dit voor het laatste stukje ontwikkeling wel kunnen. Op basis hiervan is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het nog te ontwikkelen gebied aan de Hooglanden. In het bestemmingsplan is hiervoor een uit te werken bestemming opgenomen. Door een wijziging in de Wet geluidhinder is het mogelijk om hogere waarden vast te stellen (en te toetsen) in de procedure voor een uitwerkingsplan. Het akoestisch onderzoek toont aan dat de uitwerking mogelijk is waarbij een hogere grenswaarden procedure gevolgd dient te worden.

- d. Wanneer het zo zou zijn dat als gevolg van de ontvlechtigingsvariant er overschrijdingen zouden ontstaan van vastgestelde hogere waarden bij de bestaande woningen in Grasrijk, dan hadden de consequenties daarvan moeten worden meegenomen in de planvorming van de ontvlechtigingsvariant; zie ook artikel 99, tweede lid van de Wet geluidhinder. De akoestische consequenties van de ontvlechtigingsvariant voor de woningen in Grasrijk zijn destijds echter getoetst aan de vastgestelde hogere waarden. Geconstateerd is dat als gevolg van de ontvlechtigingsvariant er geen overschrijdingen van de eerder voor het bestemmingsplan Meerhoven vastgestelde hogere waarden ontstaan, zodat er in het kader van de ontvlechtigingsvariant geen verdere procedure tot reconstructie volgens de Wet geluidhinder moest worden gevolgd. De Wet geluidhinder kent daarnaast overigens formeel geen handhavingregime voor eerder vastgestelde hogere waarden. In het kader van het voorliggend bestemmingsplan is een discussie over in het verleden vastgestelde hogere waarden of de ontvlechtigingsvariant dan ook niet relevant.

Hoofdstuk 3 Wijzigingen

Aan het ontwerp zoals dat ter visie heeft gelegen zijn enkele wijzigingen aangebracht. Aanleiding voor de wijzigingen is onder meer de ontvangen zienswijzen zoals in hoofdstuk 2 is opgenomen. In verband hiermee is er enkele aanpassing aan de toelichting, regels en de verbeelding uitgevoerd.

Op de verbeelding zijn de volgende wijzigingen toegepast:

- de leidingstrook is teruggebracht naar 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- een aanduiding de HOV (Hoogwaardige Openbaar Vervoers)-lijn, '*specifieke vorm van verkeer – HOV*'; is toegevoegd;
- de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding' is toegevoegd;
- de oppervlakte van de aanduiding 'bijgebouwen' aanpassen bij de woningen aan het Grasklokje en Graslelie;

De regels zijn als volgt gewijzigd:

- Artikel 17.3.a vervalt en wordt vervangen door *de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten*;
- de volgende zinsnede: "gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde voor het opwekken van duurzame energie;" vervangen door "nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;"
- artikel 7.b vervangen door: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - HOV' bustroken en busbanen in de vorm van vrijliggende busbanen (Hoogwaardig Openbaar Vervoerslijn);
- artikel 21. Algemene aanduidingsregels is het volgende artikel toegevoegd:
Artikel 21.2 veiligheidszone – leiding:
a. Binnen de aanduiding "veiligheidszone - leiding" zijn geen kwetsbare objecten, als bedoeld in artikel 1, lid 1.60, of beperkt kwetsbare objecten, als bedoeld in artikel 1, lid 1.18, toegestaan;
b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

In de toelichting is de volgende wijziging toegepast:

- de geluidsparagraaf is aangepast naar aanleiding van een akoestisch onderzoek voor het nog uit te werken gebied 'De Hooglanden'.