



Uitspraak 201505045/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 20 januari 2016

Tegen: het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:127

201505045/1/R6.

Datum uitspraak: 20 januari 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), beiden wonend te Eindhoven,
2. [appellant sub 2], wonend te Eindhoven,
3. [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]), beiden wonend te Eindhoven,
4. [appellante sub 4A] en [appellant sub 4B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), beiden wonend te Eindhoven,

en

het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 april 2015 heeft het college het uitwerkingsplan "1e uitwerking Tongelre binnen de Ring 2007 (Picuskade)" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 1B], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2], [appellant sub 4] en het college hebben nadere stukken ingediend.

"Stichting Wooninc" heeft als belanghebbende partij een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 oktober 2015, waar [appellant sub 1], in de persoon van [appellant sub 1A], [appellant sub 2], [appellant sub 3], vertegenwoordigd door mr. K. de Wit, [appellant sub 4], in de persoon van [appellante sub 4A], bijgestaan door mr. K. de Wit, werkzaam bij ARAG Rechtsbijstand" en het college, vertegenwoordigd door R. Martens, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Wooninc, vertegenwoordigd door mr. P.W.M. Dorn, advocaat te Geldrop, gehoord.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend. Het college heeft nadere schriftelijke inlichtingen gegeven en [appellant sub 1], [appellant sub 2] en Wooninc hebben hierop een reactie gegeven. Ook van [appellant sub 3] en [appellant sub 4], het college en Wooninc ontvangen. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden. Met toestemming van partijen is afgezien van een verdere behandeling van de zaak ter zitting.

Overwegingen

Ontvankelijkheid.

1. Het college stelt dat het betoog van [appellant sub 1] dat woonbebouwing binnen de provinciale ecologische verbindingzone mogelijk wordt gemaakt niet in haar zienswijze naar voren is gebracht. Volgens het college is gelet op artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) het beroep van [appellant sub 1] daarom in zoverre niet-ontvankelijk.

1.1. Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

1.2. [appellant sub 1] heeft zich in haar zienswijze onder andere gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen - 4". Het betoog van [appellant sub 1] in haar beroepschrift dat het plandeel met de bestemming "Wonen - 4" in strijd is met de ecologische verbindingzone, steunt daarom op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Het uitwerkingsplan.

2. Het uitwerkingsplan betreft de eerste fase van de uitwerking van het bestemmingsplan "Tongelre binnen de Ring 2007 (hierna: het bestemmingsplan) dat voorziet in de herontwikkeling van onder meer het Picusterrein.

3. Het uitwerkingsplan voorziet in de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" voor de gronden die in het bestemmingsplan de aanduidingen "zone I", "zone III" en "zone IV" hebben. Aan de gronden met de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 3" en gedeeltelijk "Wonen - 4" is tevens de aanduiding "parkeergarage" toegekend. Ten behoeve van een uitbreiding van het DAF-museum is tevens aan een deel van de gronden met bestemming "Wonen - 4" de aanduiding "maatschappelijk" toegekend.

Aan een strook grond tussen het Eindhovens Kanaal enerzijds en de gronden met de woonbestemming en het DAF-museum anderzijds is de bestemming "Groen" toegekend. Tot slot is de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" aan diverse gronden binnen het plangebied toegekend ten behoeve van toegangswegen en een kleine parkeerplaats op maaiveldniveau in het zuidoosten van het plangebied.

Voor de gronden met de woonbestemmingen die direct aan de noord- en westzijde van het DAF-museum grenzen, zijn maximale bouwhoogtes opgenomen van 15 en 12 m. Voor de gronden die direct aan de zuid- en zuidwestzijde van het DAF-museum grenzen, gelden diverse maximale bouwhoogtes. Deze lopen op van 9 tot 39 m. Aan de gronden met woonbestemmingen in het zuidwesten en noordwesten van het plangebied zijn maximale bouwhoogtes toegekend van respectievelijk 20 en 14 m.

Het plangebied wordt begrensd door het Eindhovens Kanaal aan de zuidzijde. Aan de oostzijde omsluit het plangebied aan drie zijden het DAF-museum, dat aan de Tongelresestraat ligt. Aan de westzijde liggen het zogeheten NRE-terrein en de Nachtegaallaan. Aan de noordzijde liggen woningen, die deel uitmaken van het gebied Picus-West Fase 1, en de Treurenburglaan. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] wonen op afstanden variërend van 20 tot 125 m van het plangebied.

Uitwerkingsregels in het bestemmingsplan.

4. In het bestemmingsplan is aan de gronden waarop het uitwerkingsplan betrekking heeft, de bestemming "Woongebied uit te werken" toegekend. Voorts zijn aan die gronden, voor zover hier van belang, de aanduidingen "zone I, III en IV" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2.1, onder a, van de voorschriften van het bestemmingsplan zijn binnen de op de plankaart aangeduide zone I grondgebonden en gestapelde woningen in maximaal vier bouwlagen toegestaan.

Ingevolge lid 6.2.3 onder a, zijn op de gronden die op de plankaart als zone III zijn aangeduid grondgebonden en gestapelde woningen, gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden en horeca in maximaal zes bouwlagen mogelijk.

Ingevolge lid 6.2.4, onder a, dient, voor zover de op de plankaart aangeduide zone IV wordt bebouwd en ingericht, op de gronden grenzend aan het bestaande gebouw van het DAF-museum te worden voorzien in de uitbreiding van het museum, gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, horeca en kantoren en in grondgebonden en gestapelde woningen.

Ingevolge het bepaalde onder b mag het aantal bouwlagen van de gebouwen grenzend aan het museum maximaal vier bedragen, echter met dien verstande dat, teneinde een hoogte-accent te realiseren aan de zijde van het Eindhovens Kanaal, maximaal twaalf bouwlagen kunnen worden toegelaten en aan de zijde van het terrein Picus-West Fase 1 maximaal acht bouwlagen kunnen worden toegelaten.

In artikel 1, lid 1.12, is een bouwlaag omschreven als een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke, of bij benadering gelijke, hoogte liggende vloeren of bouwlagen is begrensd, met uitsluiting van de zolder.

Toetsingskader.

5. Bij de beoordeling van een uitwerkingsplan staat voorop dat aan een uitwerkingsplicht in een bestemmingsplan gevolg dient te worden gegeven en dat daarbij de uitwerkingsregels dienen te worden toegepast. Slechts bijzondere omstandigheden kunnen ertoe leiden dat aan deze verplichting kan worden voorbijgegaan. Het voorgaande brengt met zich dat door het in rechte onaantastbaar worden van de uit te werken bestemmingen in het bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van deze bestemmingen in beginsel als een gegeven moet worden beschouwd. De uit de bestemming "Woongebied uit te werken" voortvloeiende gevolgen moeten worden geacht bij het bestemmingsplan reeds te zijn afgewogen. Dit neemt niet weg dat artikel 6 van de voorschriften van het bestemmingsplan verschillende mogelijkheden geeft voor de invulling van het uit te werken gebied. Gelet hierop moet thans worden gezien of de gekozen invulling in het uitwerkingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Procedurele aspecten.

6. [appellant sub 2] betoogt dat het college zich ten onrechte niet heeft ingespannen om in samenspraak met buurtbewoners het uitwerkingsplan vast te stellen.

6.1. Ingevolge artikel 6, lid 6.5.1, van de voorschriften van het bestemmingsplan is op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot uitwerking op grond van deze bestemming, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of op meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgeven;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot uitwerking.

6.2. De Afdeling overweegt dat los van de in acht te nemen procedure op grond van het bestemmingsplan, de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en de Algemene wet bestuursrecht, geen inspanningsverplichting bestond voor het college om in samenspraak met de buurtbewoners het uitwerkingsplan vast te stellen. Voor

zover [appellant sub 2] met deze beroepsgrond heeft bedoeld dat het uitwerkingsplan in strijd met de voorgescreven procedure is vastgesteld, is niet gebleken dat het uitwerkingsplan in strijd met artikel 6, lid 6.5.1, van de voorschriften van het bestemmingsplan is vastgesteld. Het betoog faalt.

7. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] voeren aan dat de anterieure overeenkomst die het college heeft gesloten met Wooninc niet ter inzage heeft gelegen.

7.1. Ingevolge artikel 6.24, derde lid, van de Wro, welke bepaling is opgenomen in afdeling 6.4, bevattende regels over Grondexploitatie wordt van de overeenkomst over grondexploitatie binnen twee weken na het sluiten daarvan door het college van burgemeester en wethouders kennis gegeven in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad.

Ingevolge artikel 1.1.1, derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) worden in hoofdstuk 3 van dit besluit onder een bestemmingsplan mede begrepen een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, onder b, van de Wro.

Ingevolge artikel 6.2.12 van het Bro legt het college van burgemeester en wethouders binnen twee weken na het sluiten van een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de wet een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage.

7.2. Vast staat dat de zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst niet ter inzage is gelegd. De Afdeling overweegt dat dit gebrek op de inhoud, noch op de procedure van totstandkoming van het uitwerkingsplan ziet. Het kan derhalve geen grond vormen voor gehele of gedeeltelijke vernietiging van het plan. Het betoog faalt.

Gemeentelijk en provinciaal beleid

8. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het uitwerkingsplan ten onrechte voorziet in bebouwing op de kade. Zij wijzen er op dat dit deel van het plangebied in de gemeentelijke Interimstructuurvisie 2009 als structureel groen en in de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant van 1 januari 2011 als ecologische verbindingszone is aangewezen. Zij voeren aan dat uit de toelichting van het uitwerkingsplan niet blijkt dat is getoetst aan beide beleidsdocumenten. Voorts voert [appellant sub 2] aan dat het uitwerkingsplan in strijd is met de nota Hoogbouw, de nota Grondbeleid, de Visie Openbare Ruimte 2006 en het Groenbeleidsplan 2001, alle van de gemeente Eindhoven. [appellant sub 2] voert verder aan dat in het bestemmingsplan een groenbestemming was opgenomen en dat die niet is opgenomen in het uitwerkingsplan. Verder voert [appellant sub 2] aan dat het uitwerkingsplan het mogelijk maakt om een hellingbaan aan te leggen vanaf het voormalige NRE-terrein naar de kade. Voor de aanleg van deze hellingbaan zal het aanwezige groen moeten verdwijnen. [appellant sub 1] heeft verder gesteld dat de ecologische verbindingszone ten onrechte niet planologisch en juridisch is veiliggesteld in het uitwerkingsplan. Zij heeft ter zitting aan de hand van kaartmateriaal behorende bij de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant (hierna: de Verordening 2014) nader toegelicht dat het uitwerkingsplan voorziet in woningbouw binnen een strook van de ecologische verbindingszone, zoals deze loopt ten noorden van het Eindhovens Kanaal (hierna: het kanaal).

8.1. Aan de door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] bedoelde gronden zijn de bestemmingen "Groen", "Verkeer-Verblijfsgebied", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de regels van het uitwerkingsplan zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen (o.a. waterlopen, waterpartijen en waterberging);

f. kunstobjecten;

met daarbij behorende:

g. verhardingen;

h. parkeervoorzieningen;

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge lid 3.2.1 geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, passende in de bestemming een maximale bouwhoogte van 4 m.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, zijn de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden bestemd voor:

a. woonstraten;

b. pleinen;

c. voet- en fietspaden;

(...) met daarbij behorende:

e. parkeervoorzieningen;

f. groenvoorzieningen;

g. speelvoorzieningen;

h. water, leidingen en nutsvoorzieningen.

Ingevolge lid 4.2.1, mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd (...).

Ingevolge lid 4.2.2, geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, zijn de voor "Wonen - zone III" aangewezen gronden bestemd voor:

a. woondoeleinden, in de vorm van gestapelde woongebouwen (...).

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, zijn de voor "Wonen - zone IV" aangewezen gronden bestemd voor

a. woondoeleinden, in de vorm van gestapelde woningen (...).

Ingevolge artikel 11.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Verordening 2014 strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding "Ecologische verbindingszone" tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van ten minste 50 m in bestaand stedelijk gebied.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder a, stelt een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, regels voor zover dat nodig is om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij in ieder geval beperkingen worden gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing.

Ingevolge artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Verordening 2014 wordt, tenzij de strekking van de bepaling zich daartegen verzet dan wel in deze verordening uitdrukkelijk anders is aangegeven, bij de toepassing van deze verordening onder bestemmingsplan tevens begrepen. een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet.

8.2. Uit de kaart "Ruimtelijke hoofdstructuur" behorende bij de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het kanaal is aangewezen als ecologische verbindingszone. Een ecologische verbindingszone is omschreven als een verbinding tussen bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden van de Ecologische Hoofdstructuur.

8.3. Uit de bij de gemeentelijke Interimstructuurvisie behorende kaart "Ruimtelijke hoofdstructuur" blijkt dat de noordelijke kade van het kanaal is aangewezen als "Structureel groen". Deze term is in de legenda bij de kaart omschreven als "Groene Hoofdstructuur, structureel stadsgroen". Structureel stadsgroen is in de Interimstructuurvisie omschreven als gebied bedoeld voor groene dooradering van de stad, voor intensieve recreatie en ontspanning (parken), natuur en waterberging. Aan de kade is in het uitwerkingsplan de bestemming "Groen" en de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" toegekend. In hetgeen is aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college met de bestemmingen "Groen" en "Verkeer - Verblijfsgebied" de waarde die in de gemeentelijke Interimstructuurvisie aan structureel groen is toegekend, voor zover die binnen het plangebied ligt, onvoldoende heeft beschermd. De Afdeling ziet daarom geen grond voor het oordeel dat het uitwerkingsplan in strijd is met dit gemeentelijke beleid. Overigens heeft het college ter zitting verklaard dat de gemeente eigenaar is van de kade en dat de gemeente de recreatieve beleving van het kanaal die de kade biedt, wenst te behouden.

8.4. Over de strijdigheid met de provinciale Structuurvisie overweegt de Afdeling dat het college bij de vaststelling van een uitwerkingsplan niet is gebonden aan provinciaal beleid. Het college dient wel met dit beleid rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. Op de kaart "Ruimtelijke Hoofdstructuur" behorende bij de Structuurvisie is het kanaal aangeduid als ecologische verbindingszone. Het kanaal valt buiten het plangebied. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de mogelijkheden die het plan biedt, gevolgen heeft voor de functie van het kanaal als ecologische verbindingszone, zoals omschreven in de Structuurvisie. De Afdeling ziet dan ook geen grond voor het oordeel dat het college onvoldoende rekening heeft gehouden met het provinciale beleid. Het betoog faalt.

8.5. Ten aanzien van het betoog dat met het uitwerkingsplan de ecologische verbindingszone niet is veilig gesteld waarvoor artikel 11.1 van de Verordening 2014 een algemene regel geeft, heeft het college gesteld dat de aanduiding ecologische verbindingszone op de bij deze Verordening behorende kaart is opgenomen in verband met de aanwezigheid van het Eindhovens Kanaal. Volgens het college stelt het uitwerkingsplan voldoende beperkingen als vereist in artikel 11.1 voor de verwezenlijking van een ecologische verbindingszone, nu het slechts in beperkte mate woonbebouwing mogelijk maakt binnen de daarvoor geldende aanduiding, zoals aangegeven op de bij de Verordening 2014 behorende kaart. Het college stelt voorts dat het plangebied volledig is gelegen binnen de structuur van het bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied. In de bestaande situatie is de aan het Eindhovens Kanaal grenzende openbare ruimte nagenoeg volledig verhard, waarbij de bestaande wegen langs het kanaal een belangrijke verkeersfunctie vervullen, aldus het college. Volgens het college is de kaart wat het opnemen van de ecologische verbindingszone ter plaatse van het uitwerkingsplan betreft dan ook onverbindend, omdat de ecologische verbindingszone op deze locatie zonder enig onderzoek naar de feitelijke uitvoerbaarheid is vastgesteld en de ecologische verbindingszone met een breedte van 50 m hier feitelijk onmogelijk is.

8.5.1. Vast staat dat het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Vast staat voorts dat het uitwerkingsplan in de ecologische verbindingszone zoals aangeduid op de bij de Verordening 2014 behorende kaart in woonbebouwing tot een maximale hoogte van 18 m voorziet en dat hierdoor de ecologische verbindingszone op die locatie smaller zal zijn dan 50 m.

8.5.2. De Afdeling overweegt, zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 november 2015 in zaak nr. 201410361/1/R3) dat indien in een verordening een gebied is aangewezen waar een bepaald verbod of gebod geldt, die aanwijzing een algemeen verbindend voorschrift is. De als bijlagen bij de Verordening 2014 behorende kaarten met gebiedsbegrenzingsvormen, mede gelet op artikel 1, lid 1.1, een onlosmakelijk geheel met de Verordening 2014. Gelet hierop en op het weergegeven toetsingskader, is de begrenzing van de ecologische verbindingszone in de Verordening 2014 een algemeen verbindend voorschrift.

Een algemeen verbindend voorschrift kan slechts exceptief worden getoetst. Deze toetsing houdt in dat aan een algemeen verbindend voorschrift slechts verbindende kracht kan worden ontzegd, indien het in strijd is met een hoger wettelijk voorschrift, dan wel indien het in strijd is met een algemeen rechtsbeginsel. Het is aan het regelgevend bevoegd gezag om de verschillende belangen, die bij het nemen van een besluit inhoudende algemeen verbindende voorschriften betrokken zijn, tegen elkaar af te wegen. De rechter heeft daarbij niet tot taak om de waarde of het maatschappelijk gewicht dat aan de betrokken belangen moet worden toegekend naar eigen inzicht vast te stellen en heeft ook overigens daarbij terughoudendheid te betrachten. Het college heeft niet aannemelijk gemaakt dat bij de vaststelling van het uitwerkingsplan ter plaatse van de voorziene woonbebouwing geen volledige zone van 50 m vrij van woonbebouwing kan worden gehouden. Het deel van de zone waarbinnen het uitwerkingsplan ook woonbebouwing mogelijk maakt, ligt immers in de bestaande situatie braak. Het standpunt van het college dat aan de aanduiding ecologische verbindingszone in de Verordening 2014 in zoverre verbindende kracht moet worden ontzegd, kan dan ook niet worden gevolgd.

8.5.3. Voorts strekt het realiseren van woonbebouwing niet tot verwezenlijking, behoud of beheer van een ecologische verbindingszone. De Afdeling volgt het college dan ook niet in zijn stelling dat met het mogelijk maken van de woonbebouwing binnen de aanduiding van de ecologische verbindingszone dit gebied desondanks niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van een ecologische verbindingszone. Dit leidt tot de conclusie dat het college bij de vaststelling van het uitwerkingsplan artikel 11.1, eerste lid onder a, van de Verordening 2014 in zoverre niet in acht heeft genomen. De bewoordingen van dit artikel laten geen ruimte om in een uitwerkingsplan dat voorziet in nieuwe woonbebouwing een smallere ecologische verbindingszone dan 50 m aan te houden. Het voorgaande brengt de Afdeling tot de slotsom dat het plan in zoverre in strijd met artikel 11.1 van de Verordening 2014 is vastgesteld. Het betoog slaagt. Overigens wijst de Afdeling er op dat artikel 11.2 van de Verordening 2014 voorziet in de mogelijkheid om een verzoek te doen tot herbegrenzing van de ecologische verbindingszone en dat niet is gebleken dat het college van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

9. Voor zover [appellant sub 2] in zijn nadere reactie van 3 december 2015 heeft gesteld dat het plan een aantasting van watersystemen en primaire waterkeringen met zich brengt en daarmee in strijd is met de Kaderrichtlijn water en de artikelen 3, lid 3.1, 18, lid 18.2.1, lid 18.2.2 en artikel 19, lid 19.1 en 19.2 van de Verordening 2014 heeft [appellant sub 2] hiermee zijn beroep heeft uitgebreid met nieuwe, niet eerder aangedragen beroepsgronden.

Gelet op artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet, welke wet in dit geval van toepassing is, kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd. Dit betekent dat deze beroepsgronden buiten inhoudelijke bespreking blijven.

10. Voor zover [appellant sub 2] heeft aangevoerd dat het uitwerkingsplan in strijd is met de nota Hoogbouw, de nota Grondbeleid, de Visie Openbare Ruimte 2006 en het Groenbeleidsplan 2001, heeft [appellant sub 2] niet nader onderbouwd waarom het uitwerkingsplan in strijd is met de door hem genoemde beleidsdocumenten. Reeds om die reden faalt het betoog.

Het betoog over de groenbestemming voor de kade in het bestemmingsplan mist feitelijke grondslag, omdat in het bestemmingsplan aan de kade de bestemming "Woongebied uit te werken" was toegekend.

Met betrekking tot de hellingbaan heeft het college ter zitting verklaard dat, voor zover deze al binnen het plangebied zal komen te liggen, deze hellingbaan bedoeld is als wandelroute tussen het NRE-terrein en de kade. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het mogelijk maken van een hellingbaan binnen het plandeel met de bestemming "Groen", niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het betoog faalt.

Leidingen

11. [appellant sub 1] betoogt dat op de dijk niet gebouwd mag worden, omdat daar leidingen liggen. [appellant sub 2] betoogt dat bij het realiseren van de verkeersbestemming de zogenoemde hevelbuis tussen het kanaal en de vijvers aan de Fazantlaan kan breken. Daardoor kan vervuild water de parkeergarage of de huizen van de bewoners inlopen en een negatieve invloed ontstaan op de vervuiling van het NRE-terrein.

11.1. Over het tracé van leidingen of buizen in de bodem van het plangebied is in de plantoelichting vermeld dat binnen het plangebied geen hoofdtransportleidingen en straalpaden liggen die vanuit ruimtelijk oogpunt relevant zijn voor verwerking in het bestemmingsplan. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt waarom desondanks bebouwing op de gronden waar de leidingen liggen planologisch niet aanvaardbaar kan worden geacht. Het betoog faalt.

11.2. Het college heeft in de zienswijzennota vermeld dat bodem en grondwater geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. [appellant sub 2] heeft het tegendeel niet aannemelijk gemaakt. Er moet dan ook van worden uitgegaan dat er geen verhoogd risico is voor een eventuele breuk van de hevelbuis onder de gronden met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" en "Groen" tijdens het realiseren van de verkeersbestemming. Het betoog faalt.

Bodem- en grondwaterverontreiniging

12. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] vrezen dat de bebouwing die het uitwerkingsplan mogelijk maakt, een drukkend effect zal hebben op de bodem. Dit zal volgens hen een wijziging in de stroming van het grondwater met zich brengen en ervoor zorgen dat bodemverontreinigingen in en rond het plangebied naar hun percelen zullen stromen. Verder is volgens hen het bodem- en grondwateronderzoek onvolledig. Zo is van onvoldoende diepe meetpunten uitgegaan en zijn enkele schadelijke stoffen niet genoemd in de onderzoeken, terwijl die in het verleden wel zijn aangetroffen. Ook zijn het NRE-terrein, waar productieprocessen met schadelijke stoffen hebben plaatsgevonden in het verleden, en de grond onder het DAF-museum ten onrechte niet of onvoldoende onderzocht. Verder stellen zij dat de bodemsanering die ten behoeve van het uitwerkingsplan is uitgevoerd, onvolledig is geweest.

12.1. Het college heeft bij besluit van 22 januari 2008 besloten in te stemmen met het saneringsplan ten behoeve van de bodemsanering van het plangebied teneinde die geschikt te maken voor woningen. Hierna is het bestemmingsplan in 2009 vastgesteld waarin reeds is voorzien in de uit te werken bestemmingen die bebouwing en verhardingen mogelijk maken. De sanering heeft na vaststelling van het bestemmingsplan plaatsgevonden. Gelet op het toetsingskader zoals hiervoor onder 3 is weergegeven, zijn daarmee de verhardingen en bebouwingsmogelijkheden op de gronden met de uit te werken bestemmingen een gegeven. In de voorliggende procedure kan nog wel aan de orde zijn of de invulling van de uit te werken bestemmingen in het uitwerkingsplan invloed heeft op de mobiliteit van de mogelijk nog in de bodem aanwezige verontreinigingen in het plangebied of daar omheen. Ook kan aan de orde zijn of het uitwerkingsplan uitvoerbaar is indien uit nader onderzoek zou blijken dat de kosten van een eventuele nieuwe sanering van die verontreinigingen zo hoog zijn dat het plan financieel niet meer uitvoerbaar is. Eveneens kan het op 22 november 2013 uitgebrachte rapport van Royal Haskoning DHV, waarin de geschiktheid van de bodem voor de voorziene woningbouw is beoordeeld, worden bestreden, nu dit rapport dateert van na het bestemmingsplan en is opgesteld ten behoeve van het uitwerkingsplan.

12.2. Bij besluit van 22 januari 2008 heeft het college besloten tot een bodemsanering van het plangebied teneinde het geschikt te maken voor woningen. Het college heeft hiertoe overwogen dat uit de overgelegde onderzoeksrapporten bleek dat geen onacceptabel verspreidingsrisico aanwezig is en dat het grondwater niet is verontreinigd. In 2010 is vervolgens de bodem van het plangebied gesaneerd. Ten behoeve van het opstellen van het uitwerkingsplan heeft Royal Haskoning DHV een verkennend en een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn neergelegd in een rapport van 22 november 2013. In dit rapport is geconcludeerd dat met de nog aanwezige bodemverontreinigingen de interventiewaarden voor een woonfunctie niet worden overschreden en dat er geen beperkingen bestaan voor het huidige en toekomstige gebruik van het terrein. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] hebben het tegendeel niet aannemelijk gemaakt, bijvoorbeeld met een rapport van een ter zake deskundige. Verder hebben zij niet aannemelijk gemaakt dat door een drukkend effect van de toekomstige bebouwing het grondwater en daarmee verontreinigingen naar hun percelen zullen stromen. In hetgeen [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] hebben aangevoerd ziet de Afdeling daarom geen grond voor het oordeel dat de wijze waarop in het uitwerkingsplan invulling is gegeven aan de uit te werken bestemmingen, onaanvaardbare verontreiniging van het grondwater of de bodem ter plaatse van de percelen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] met zich zal brengen. Voorts heeft het college zich, gezien de

resultaten van de bodemonderzoeken van Royal Haskoning DHV in het rapport van 22 november 2013, terecht op het standpunt gesteld dat de mate van bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan in de weg staat. Het betoog faalt.

Watertoets

13. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] kunnen zich niet verenigen met de watertoets die aan het uitwerkingsplan ten grondslag is gelegd. Zij voeren aan dat het grasveld langs het kanaal door de bouw mogelijkheden zal verdwijnen. Dit grasveld en de borders daaromheen hadden volgens hen een waterbergende functie. Doordat dit gras zal verdwijnen en zal worden vervangen door bebouwing, zal het opstijgende kwelwater uit de bodem een weg zoeken naar de gronden buiten het plangebied, waaronder die van hen. Verder voert [appellant sub 2] aan dat niet duidelijk is waar het waterplein komt.

Volgens [appellant sub 2] bestond aanleiding de historische hydrologische situatie achter het DAF-museum bij de watertoets te betrekken en had een integraal sonderingsonderzoek met een waterhuishoudkundige basis en met grondboringen moeten worden uitgevoerd.

[appellant sub 2] voert daarnaast aan dat de foto's van de huidige situatie in de watertoets niet correct zijn en dat de tekening "Oppervlakken bestaande situatie" van 12 november 2013 in bijlage 1 van de watertoets onjuist is. Daar is een oppervlakte van 4.110 m² vermeld als bestaande verharding tussen het DAF-museum en het kanaal, terwijl daar al vijf jaar geen verharding meer is maar groen. Ook is volgens hem ten onrechte in paragraaf 3.7 van de watertoets vermeld dat het kanaal en de damwand langs het kanaal buiten het plangebied en het bereik van de ontwikkeling vallen.

Verder voert [appellant sub 2] aan dat in de watertoets had moeten worden toegelicht of het bestaande rioolstelsel het nieuwe vuilwateraanbod kan verwerken. Ook zal volgens [appellant sub 2] de vrije zone langs het kanaal die op grond van de legger van het waterschap moet worden aangehouden, worden aangetast. Tot slot wijst hij er op dat het uitwerkingsplan ten onrechte lozing van regenwater op het kanaal mogelijk maakt, terwijl dit een ecologische verbindingszone is.

14. Ingevolge artikel 1.1.1, derde lid, van het Bro, wordt in hoofdstuk 3 van dit besluit en de hierop berustende bepalingen onder een bestemmingsplan mede begrepen een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder b, gaat een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld van een toelichting, waarin een beschrijving is neergelegd van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

14.1. Ten behoeve van de watertoets heeft Royal Haskoning DHV de notitie "Watertoets ontwikkeling Picuskade te Eindhoven", gedateerd 6 maart 2014, opgesteld. Het waterschap heeft met deze notitie ingestemd. Deze notitie maakt deel uit van de plantoelichting. In de notitie is vermeld dat vanwege de aan te leggen parkeervoorziening en de aanwezigheid van de ondoorlatende leemlagen hemelwater moeilijk zal infiltreren in de bodem. Het hemelwater zal daarom volgens de watertoets geborgen moeten worden binnen het plangebied. Hiertoe zijn enkele opties vermeld, waaronder het aanleggen van een waterplein, waarvan de berging in de worstcase-situatie 217 m³ dient te bedragen. Aan de in de watertoets voorgestelde locatie voor het waterplein is de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" toegekend. Zoals hiervoor onder 8.1 is weergegeven zijn deze gronden onder meer bestemd voor water, leidingen en nutsvoorzieningen. De Afdeling ziet dan ook geen grond voor het oordeel dat onduidelijk is waar het waterplein kan komen. Het betoog faalt.

Voor zover [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat meer verhard oppervlak zal leiden tot een toename van kwelwater, overweegt de Afdeling dat met het bestemmingsplan reeds in oppervlakteverhardingen is voorzien. Met de stelling dat ten onrechte in de watertoets is vermeld dat het kanaal en de damwand buiten het plangebied vallen, wat daar ook van zij, en met de stelling dat de historische situatie van de grondwaterhuishouding bij het DAF-museum had moeten worden beschreven, heeft [appellant sub 2] niet inzichtelijk gemaakt waarom de watertoets die ten behoeve van het uitwerkingsplan is uitgevoerd en waarbij rekening is gehouden met de hoeveelheid verhard oppervlak, waarin dit plan voorziet, niet aan het uitwerkingsplan ten grondslag had mogen worden gelegd. Daarbij betreft de Afdeling nog dat de bodemsituatie bij het DAF-museum reeds is beschreven in het bij de plantoelichting behorende

bodemonderzoek. Ook overigens hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] onvoldoende concrete aanknopingspunten aangevoerd op grond waarvan geoordeeld zou moeten worden dat de uitgangspunten en conclusies in de notitie van Royal Haskoning DHV onjuist zijn. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college de watertoets niet aan het uitwerkingsplan ten grondslag had mogen leggen en het uitwerkingsplan om waterhuishoudkundige redenen niet had kunnen vaststellen.

Dat na de bodemsanering, die na het vaststellen van het bestemmingsplan is uitgevoerd, enkele poelen met kwelwater nabij het DAF-museum zijn ontstaan, doet niet af aan de planologische mogelijkheden en verplichtingen, zoals die voortvloeien uit het bestemmingsplan.

14.2. De aanleg van het riool in het plangebied en de afstemming daarvan op het bestaande rioolstelsel betreffen een aspect van de uitvoering van het plan. Dit kan in de voorliggende procedure niet aan de orde komen. Om die reden behoefde in de watertoets geen nadere uitwerking van de verwerking van het vuilwater te worden opgenomen. Verder heeft [appellant sub 2] niet inzichtelijk gemaakt waarom lozing van hemelwater op het Eindhovensch kanaal een aantasting van de ecologische verbindingszone met zich zou brengen. Het betoog faalt.

14.3. Over het profiel van vrije ruimte in de legger overweegt de Afdeling dat de gronden met de bestemming "Groen" en met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied", voor zover deze laatste ten zuiden van het DAF-museum ligt, binnen het op de legger weergegeven profiel van vrije ruimte vallen. Nu op deze gronden geen woonbebouwing is voorzien en het uitwerkingsplan is afgestemd met het waterschap, ziet de Afdeling in dit betoog van [appellant sub 2] geen aanleiding voor het oordeel dat het uitwerkingsplan in zoverre in strijd met en goede ruimtelijke ordening is vastgesteld. Het betoog faalt.

Uitwerkingsregels voor bouwhoogtes

15. [appellant sub 3] voert aan dat de maximaal toegestane bouwhoogtes in het uitwerkingsplan niet voldoen aan de contouren voor de bebouwing die in het bestemmingsplan zijn gegeven. [appellant sub 3] wijst er op dat ingevolge artikel 6, lid 6.2.4, onder b, van de voorschriften van het bestemmingsplan slechts kon worden voorzien in een hoogteaccent met maximaal twaalf bouwlagen langs het Eindhovensch Kanaal. Het uitwerkingsplan voorziet echter in een galerijflat die niet als een hoogteaccent is te typeren. [appellant sub 2] betoogt dat het college het aantal bouwlagen niet had mogen omzetten in een bouwhoogte in meters en dat ten onrechte zolders niet als bouwlaag zijn aangemerkt.

15.1. In artikel 1, lid 1.12, van de regels van het uitwerkingsplan is een bouwlaag omschreven als een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke, of bij benadering gelijke, hoogte liggende vloeren of bouwlagen is begrensd, met uitsluiting van de zolder.

15.2. In artikel 6 van de voorschriften van het bestemmingsplan is het maximale aantal bouwlagen vastgelegd waarin het uitwerkingsplan mag voorzien. In het bestemmingsplan is in de definitie van een bouwlaag niet de maximale of minimale hoogte daarvan weergegeven. Volgens de plantoelichting van het uitwerkingsplan is om die reden ten behoeve van de duidelijkheid en de rechtszekerheid er voor gekozen om de maximale bouwhoogtes in het uitwerkingsplan om te zetten in aantallen meters op de verbeelding.

In paragraaf 3.2 van de toelichting op het uitwerkingsplan is vermeld dat er voor de functie wonen van kan worden uitgegaan dat een bouwlaag 3 tot 3,5 m hoog is. Voor de functies kantoor, maatschappelijk en horeca is uitgegaan een bouwlaaghoogte van 4 m en voor het museum 8 m. [appellant sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het college niet van deze hoogtes uit kon gaan en niet uitsluitend maximale bouwhoogtes mocht vaststellen. In de definitie van bouwlaag in het bestemmingsplan zijn zolders uitgezonderd van het begrip bouwlaag. Dit brengt mee dat het college bij de bepaling van de maximale bouwhoogte rekening heeft kunnen houden met de mogelijkheid van een zolder. Uitgaande van de in de toelichting aangehouden hoogtes zou ter plaatse van het hoogteaccent een gebouw van tussen de 36 en 42 m hoog kunnen worden gerealiseerd als dit enkel bestaat uit woningen. Nu in het uitwerkingsplan voor het hoogteaccent een maximale bouwhoogte van 39 m is toegestaan, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college het uitwerkingsplan heeft vastgesteld in strijd met de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan.

Voor zover [appellant sub 3] aanvoert dat het uitwerkingsplan niet voorziet in een hoogteaccent, maar in een galerijflat die een groot oppervlak bestrijkt, overweegt de Afdeling dat het begrip "hoogteaccent" niet in de planregels van het bestemmingsplan is gedefinieerd. Het plandeel met de maximale bouwhoogte van 39 m beslaat blijkens de planverbeelding ongeveer een derde van zone IV voor zover die aan de kant van het kanaal ligt. Het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat met deze verhouding de oppervlakte voor de bebouwing van maximaal 39 m nog is aan te merken als een hoogteaccent in het gebied. De Afdeling ziet daarom geen grond voor het oordeel dat het uitwerkingsplan in zoverre in strijd met de uitwerkingsregels het bestemmingsplan is vastgesteld. Het betoog faalt.

Schaduwhinder en verlies van uitzicht

16. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] betogen dat het uitwerkingsplan onaanvaardbare schaduwhinder en verlies van uitzicht met zich zal brengen. Verder voeren zij aan dat de bebouwing grenzend aan het DAF-museum zal misstaan in de omgeving, die vooral bestaat uit laagbouw van maximaal drie verdiepingen.

16.1. Het college heeft door het onderzoeksbureau Diederendirix een bezonningsstudie laten opstellen. Hierbij is uitgegaan van de situatie op 1 april, om tien uur 's ochtends en om één en vier uur 's middags. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen reden voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid van deze datum en tijdstippen heeft kunnen uitgaan voor het bepalen van de representatieve schaduwwerking vanwege de nieuwe bebouwing. Uit de bezonningsstudie volgt dat de percelen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] niet in de schaduw van de bebouwing komt te liggen. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] hebben de bezonningsstudie niet gemotiveerd bestreden.

Voor zover [appellant sub 2] ter zitting onbestreden heeft gesteld dat in de winterperiode schaduw kan vallen op het dakterras van zijn woning, heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft gesteld dat deze schaduwhinder niet zo ernstig is dat in het uitwerkingsplan lagere bouwhoogtes hadden moeten worden voorgeschreven. Het betoog faalt.

Verder ziet de Afdeling in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorziene bebouwing zal detoneren in de omgeving.

Het betoog faalt.

Verkeers- en parkeerhinder

17. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] vrezen verkeers- en parkeerhinder als gevolg van het uitwerkingsplan. Zij voeren aan dat onder meer zwaar vrachtverkeer door hun straten zal rijden bij de bouw van de woningen en dat er onvoldoende parkeerruimte is voor de bezoekers van het DAF-museum, met name bij evenementen in het DAF-museum. [appellant sub 2] voert verder aan dat de ontsluitingsmogelijkheden te beperkt zijn. Het uitwerkingsplan had naar hun mening tevens moeten voorzien in parkeerplaatsen voor bussen en invaliden.

17.1. Het college stelt dat in de planregels is bepaald dat voor het aantal parkeerplaatsen de gemeentelijke parkeernormen als opgenomen in bijlage 2 van het uitwerkingsplan gelden. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op de normen van het kennisplatform CROW. Hieraan wordt getoetst bij het beoordelen van de aanvraag om de omgevingsvergunning voor het bouwen. Verder stelt het college dat weliswaar tien parkeerplaatsen zullen vervallen, maar dat de benodigde parkeerruimte kan worden gevonden in de nieuwe parkeergarage. Hierdoor is er voldoende ruimte beschikbaar voor de bezoekers van het museum. Verder stelt het college dat een tekort aan parkeerplekken bij evenementen van het DAF-museum niet valt toe te rekenen aan de ontwikkelingen binnen het plangebied. Enkel de uitbreiding van het DAF-museum binnen het plangebied zal worden getoetst aan de parkeernormen.

Over de toename van het aantal verkeersbewegingen stelt het college dat Royal Haskoning DHV de verkeersbewegingen heeft berekend bij de maximale invulling van de planologische mogelijkheden.

17.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.2.1, van de regels van het uitwerkingsplan gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen de bestemming "Wonen - zone I" de volgende regels:

(...)

e. voor het aantal parkeerplaatsen gelden de parkeernormen als opgenomen in bijlage 2.

In de artikelen 6, lid 6.2.1, onder f, en 7, lid 7.2.1, onder g, zijn vergelijkbare bepalingen opgenomen ten behoeve van de bestemmingen "Wonen - zone III" en "Wonen - zone IV".

In bijlage 2 van de regels zijn de parkeernormen van de gemeente Eindhoven opgenomen.

17.3. In paragraaf 3.2 en 3.3 van een rapport van Royal Haskoning DHV, gedateerd 28 november 2013, zijn de toenames in de verkeersgeneratie op de om het uitwerkingsplan liggende wegen weergegeven. Hierbij is ervan uitgegaan dat binnen het uitwerkingsplan in totaal 244 wooneenheden worden gerealiseerd. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat dit geen representatieve invulling is van het plan.

In het rapport is vermeld dat de wegen van de ringstructuur, te weten Nachtegaallaan, Kanaaldijk Zuid en Tongelresestraat, geschikt zijn om het extra verkeer als gevolg van het uitwerkingsplan te verwerken, omdat de grenswaarden voor de maximale capaciteit worden onderschreden. Verder is vermeld dat bij de kruispunten op de Kanaaldijk Zuid, die met verkeerslichten worden geregeld, de wachttijden iets zullen toenemen. Het oostelijk deel van Dommelhoefstraat is volgens het rapport opgezet als ontsluitingsweg voor de Picuskade en geschikt om de hogere verkeersintensiteiten af te kunnen wikkelen. De verkeersafwikkeling op het kruispunt Dommelhoefstraat-Tongelresestraat zal volgens het rapport ook goed blijven, met wachttijden onder de 15 seconden. Voorts zal bij de realisatie van het uitwerkingsplan een extra ontsluitingsweg van de Nachtegaallaan naar de Treurenburgstraat over het NRE-terrein worden aangelegd, waardoor de verkeersintensiteiten beter kunnen worden verspreid over de Nachtegaallaan, de Tongelresestraat en de Dommelhoefstraat. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de uitgangspunten en de conclusies in het rapport onjuist zijn. Gelet hierop heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet voor onaanvaardbare verkeersoverlast als gevolg van het uitwerkingsplan hoeft te worden gevreesd.

Het betoog faalt.

17.4. Het uitwerkingsplan hoeft niet voorzien in het oplossen van parkeertekorten in gebieden buiten het plangebied. Dit neemt niet weg dat het college bij het vaststellen van het uitwerkingsplan dient te beoordelen of de ontwikkelingen die het uitwerkingsplan mogelijk maakt zich verhouden met de parkeerdruk in de omgeving.

Als gevolg van het uitwerkingsplan zullen tien parkeerplaatsen naast het museum vervallen. In de plantoelichting is vermeld dat deze gecompenseerd dienen te worden in de directe omgeving van het DAF-museum. Ter zitting heeft het college aannemelijk gemaakt dat het minimaal benodigde aantal parkeerplaatsen voor de toekomstige bewoners kan worden gevonden in de te bouwen parkeergarage en de nieuwe parkeerplaatsen die op maaiveldhoogte kunnen worden aangelegd. Verder heeft het college aannemelijk gemaakt dat een deel van de parkeerplekken in de garage in de dagperiode dubbel kan worden gebruikt door bezoekers van het DAF-museum, omdat in die periode de garage minder gebruikt zal worden door de bewoners. In hetgeen [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het uitwerkingsplan onaanvaardbare parkeerhinder met zich zal brengen. Gelet op de geringe uitbreiding van het DAF-museum waarin het plan voorziet, ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat als gevolg van die uitbreiding in geval van evenementen in het DAF-museum voor onaanvaardbare parkeerhinder hoeft te worden gevreesd. Het betoog faalt.

Onduidelijkheden planverbeelding

18. [appellant sub 1] betoogt dat onduidelijk is welke bestemming een perceel in het zuiden van het plangebied heeft.

Aan het perceel dat [appellant sub 1] bedoelt, is blijkens de elektronisch vastgestelde verbeelding de bestemming "Wonen - 4" toegekend. De Afdeling ziet daarom geen reden voor het oordeel dat het uitwerkingsplan op dit punt onduidelijk is. Het betoog faalt.

Flora en fauna

19. [appellant sub 2] betoogt dat de Quicksan Flora en Fauna, gedateerd 31 augustus 2012, achterhaald is. Volgens hem is er een nieuwe biotoop ontstaan binnen het plangebied. Hij wijst er verder op dat bij het egaliseren van het terrein in april 2015 niet gehandeld is overeenkomstig de in de Quicksan opgenomen aanbevelingen en dat vogels zijn verstoord.

19.1. [appellant sub 2] heeft niet inzichtelijk gemaakt op grond waarvan de Quicksan niet meer actueel is. Voorts maakt de omstandigheid dat in strijd met het werkprotocol in de Quicksan zou zijn gehandeld niet dat het ter beoordeling staande uitwerkingsplan onrechtmatig is. Het betoog faalt.

Warmte Koude Opslag (hierna: WKO)

20. [appellant sub 2] betoogt dat het uitwerkingsplan ten onrechte voorziet in een WKO omdat een dergelijke installatie zich niet verhoudt met de ernstige verontreinigingen in de bodem.

20.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder h, artikel 6, lid 6.1, onder g en artikel 7, lid 7.1, onder i, van de regels van het uitwerkingsplan zijn de voor Wonen - zone I, III en IV aangewezen gronden bestemd voor water, leidingen en (in pandige) nutsvoorzieningen.

20.2. Nu [appellant sub 2] zijn stelling niet nader concreet heeft onderbouwd, heeft hij niet aannemelijk gemaakt dat een WKO zal leiden tot een aantasting van de bodem van zijn perceel. Het betoog faalt.

Peil

21. [appellant sub 2] betoogt dat in het uitwerkingsplan ten onrechte verschillende peilpunten zijn opgenomen. Hij wijst er op dat een groot deel van het plangebied laaggelegen is en dat de hoogte van dit lagere peil had moeten worden aangehouden. Door in het zuidoosten van het plangebied een hoger peil op te nemen, zal het hoogteverschil met de omliggende woningen groter zijn dan indien wordt uitgegaan van het lagere peil in het noordwesten. De in het zuidoosten van het plangebied te realiseren hoogbouw zal daarmee volgens hem des te meer visuele hinder voor omwonenden in het noordwesten met zich brengen.

21.1. Ingevolge artikel 1, lid 1.28 van de regels van het uitwerkingsplan geldt het peil zoals aangegeven in bijlage 1, waarbij geldt dat:

- punt a is ten behoeve van de hoofdgebouwen uit bestemming "Wonen - zone I";
- punt b is ten behoeve van de bestemmingen "Wonen - zone III" en "Wonen - zone IV";
- punt b is alsmede ten behoeve van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uit de bestemmingen "Wonen - zone I" en "Verkeer - Verblijfsgebied".

In bijlage 1 is bij punt a, dat in het noordwesten van het plangebied bij de Treurenburgstraat ligt, het peil op 17,20 m boven NAP vastgesteld. Bij punt b, dat in het zuidoosten bij de hefbrug over het kanaal ligt, is een peil vastgesteld van 20,10 m boven NAP.

In artikel 1, lid 36, van de voorschriften van het bestemmingsplan is het peil gedefinieerd als zijnde 0,30 m boven de kruin van de weg.

21.2. Het college stelt dat de verschillende peilen zijn gekozen aan de hand van het peil van de omliggende wegen, namelijk de Treurenburgstraat aan de noordzijde van het plangebied en de Tongelresestraat ter hoogte van de hefbrug aan de oostzijde. Het peilverschil tussen beide wegen bedraagt ongeveer 3 meter. Het college stelt dat als aan de kant van de Tongelresestraat het peil van de Treurenburgstraat zou worden aangehouden, de begane grond van de bebouwing daar aanzienlijk lager dan de weg zou komen te liggen. Volgens het college is de gevolgde systematiek voor het bepalen van het peil in Eindhoven een gangbare praktijk. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid er voor heeft kunnen kiezen om het peil op deze wijze te bepalen. Voorts ziet de

Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat [appellant sub 2] door deze verschillen in hoogte van het peil niet onevenredig wordt belemmerd in zijn uitzicht. Het betoog faalt.

Tegenstrijdigheden plantoelichting en bouwplan

22. [appellant sub 2] betoogt dat het ingediende bouwplan voor de omgevingsvergunning afwijkt van de in de plantoelichting omschreven invulling van het plangebied.

22.1. De Afdeling overweegt dat aan de plantoelichting geen juridische binding toekomt. Voor zover [appellant sub 2] vreest dat een omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden verleend die afwijkt van het uitwerkingsplan, kan hij dit in het kader van een eventuele procedure omtrent die omgevingsvergunning aan de orde stellen. Het betoog faalt.

Begrenzing plangebied

23. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de grenzen van het plangebied niet overeenstemmen met de grenzen van de uit te werken bestemmingen in het bestemmingsplan. Zij voeren aan dat alle gronden waaraan de uit te werken bestemmingen zijn toegekend in meer of mindere mate verontreinigd zijn. Deze verontreinigingen zijn onlosmakelijk verbonden. De gronden hadden integraal gesaneerd moeten worden en daarom ook tezamen in één bestemmingsplan moeten worden betrokken. [appellant sub 2] voert verder aan dat de gronden met de bestemming "Woongebied uit te werken" waaraan de aanduiding "zone II" is toegekend, ten onrechte niet in het bestemmingsplan zijn betrokken.

Verder voert [appellant sub 2] aan het plangebied zich uitstrekt over gronden die niet zijn betrokken bij de bodemonderzoeken. Deze gronden zouden daarom buiten het plangebied moeten vallen. Hij wijst in dit verband op een deel van de tuin van de zogeheten Picusvilla ten noordoosten van het DAF-museum.

23.1. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college het plan met inachtneming van de bij het plan te geven regelen moet uitwerken.

De in deze bepaling opgenomen plicht laat het college de vrijheid de uitwerking gefaseerd ter hand te nemen. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat het college voor fasering mag kiezen voor zover tussen de gronden waaraan een uit te werken bestemming is toegekend een grote mate van samenhang bestaat. Een zodanige samenhang kan bestaan indien de verwezenlijking van het uitwerkingsplan ingrijpende gevolgen heeft voor de niet in het uitwerkingsplan opgenomen gronden.

23.2. De Afdeling stelt vast dat de grenzen van het uitwerkingsplan vallen binnen de grenzen van de uit te werken woonbestemming in het bestemmingsplan. Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat er een onlosmakelijk verband bestaat tussen de gronden binnen het plangebied en de overige gronden met een uit te werken woonbestemming. De enkele omstandigheid dat andere gronden, waaraan het bestemmingsplan ook een uit te werken woonbestemming toekent, verontreinigd zijn, is onvoldoende om aan te nemen dat alle gronden met een uit te werken woonbestemming onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en dus in één uitwerkingsplan of nieuw bestemmingsplan hadden moeten worden vervat. Voorts zijn aan de gronden waarop het DAF-museum staat in het bestemmingsplan de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Detailhandel" toegekend. Dit zijn geen uit te werken bestemmingen zodat het college deze gronden niet in het uitwerkingsplan heeft hoeven te betrekken. Over het betoog dat het plangebied zich uitstrekt over een deel van de tuin van de Picusvilla, terwijl die grond niet in het bodemonderzoek is onderzocht, heeft het college ter zitting verklaard dat de resultaten van het bodemonderzoek geen aanleiding gaven ook die gronden te onderzoeken. [appellant sub 2] heeft deze bevinding onvoldoende onderbouwd weerlegd.

In hetgeen is aangevoerd ziet de Afdeling gezien het voorgaande geen grond voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid voor de begrenzing van het plangebied zoals opgenomen in het uitwerkingsplan heeft kunnen kiezen.

Het betoog faalt.

Overige gronden

24. Ook in het overige dat [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het uitwerkingsplan in strijd met het recht of een goede ruimtelijke ordening is vastgesteld.

Conclusie

25. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het uitwerkingsplan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - Zone IV" voor zover gelegen binnen de ecologische verbindingszone zoals neergelegd in de Verordening 2014, is genomen in strijd met artikel 11.1 van de Verordening 2014. Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. De beroepen van [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] zijn ongegrond.

26. Van proceskosten van [appellant sub 1] die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken. Ten aanzien van [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 28 april 2015 waarbij het uitwerkingsplan "1e uitwerking Tongelre binnen de Ring 2007 (Picuskade)" is vastgesteld, voor zover daarbij de bestemming "Wonen - IV" is toegekend aan gronden zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart 1;

III. draagt het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 2], [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B] en [appellante sub 4A] en [appellant sub 4B] ongegrond;

V. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. J.C. Kranenburg en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. W.S. van Helvoort, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Van Helvoort
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 januari 2016

361.





EINDHOVEN

gemeente Eindhoven
Behandeld door R. Martens
Telefoon (040) 238 62 88
Kenmerk 900503
28 april 2015

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,
overwegende,

- dat het ontwerp van de Uitwerkingsplan 1^e uitwerking Tongelre binnen de Ring 2007 (Picuskade) met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp van het uitwerkingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 6 november 2014 tot en met woensdag 17 december 2014 voor belanghebbenden ter inzage heeft gelegen en dat voor belanghebbenden de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat er 14 zienswijzen tegen het ontwerp van het uitwerkingsplan zijn ontvangen;
- dat de zienswijze met inachtneming van een hersteltermijn tijdig zijn ingediend zodat de zienswijze ontvankelijk zijn, behoudens voor zover de zienswijzen betrekking hebben op de af te geven omgevingsvergunning;
- dat een zienswijze niet ontvankelijk is;
- dat de zienswijzen conform de motivering zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen gegrond zijn voor zover het de ontbrekende groenbestemming betreft en de zienswijzen voor het overige ongegrond zijn;
- dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De zienswijzen van:

1. [REDACTED]
Dommelhofstraat [REDACTED];
2. [REDACTED], Dommelhofstraat [REDACTED];
3. [REDACTED], Dommelhofstraat [REDACTED];
[REDACTED], Lakerstraat [REDACTED];
4. [REDACTED], Tongelresestraat [REDACTED]
Eindhoven;
5. [REDACTED], Lakerstraat [REDACTED];



EINDHOVEN

6. [redacted], en 17 ondertekenaars, Havensingel [redacted], en diverse andere huizennummers;
 7. [redacted], Lakerstraat [redacted];
 8. [redacted], Dommelhofstraat [redacted];
 9. [redacted], Picushof [redacted];
 10. [redacted], Lakerstraat [redacted];
 11. [redacted], Patrijsstraat [redacted];
 12. [redacted], Dommelhofstraat [redacted];
 13. [redacted], mede namens [redacted], Dommelhofstraat [redacted].
- Eindhoven ontvankelijk te verklaren:
2. De zienswijzen van [redacted], Dommelhofstraat [redacted] niet ontvankelijk te verklaren;
 3. De zienswijzen op basis van de nota zienswijzen 1^e uitwerking Tongelre binnen de Ring 2007 (Picuskade) gegrond te verklaren voor zover het de ontbrekende groenbestemming betreft en de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
 4. Aan de regels toevoegen artikel 3 Groen luidende:
 - 3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. paden;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen (o.a. waterlopen, waterpartijen en waterberging);
 - f. kunstobjecten;met daarbij behorende:
 - g. verhardingen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
 - 3.2 Bouwregels
3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, passende in de bestemming geldt een maximum bouwhoogte van 4 m.
 5. Uitwerkingsplan 1^e uitwerking Tongelre binnen de Ring 2007 (Picuskade) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80188-0301.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 februari 2015, alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het uitwerkingsplan gewijzigd vast te stellen;



EINDHOVEN

6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het uitwerkingsplan eerder te mogen publiceren.

Eindhoven,

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.



Zienswijzennota Uitwerkingsplan 1^e uitwerking Tongelre binnen de Ring 2007 (Picuskade)

Inleiding

Op 7 maart 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 vastgesteld. Aangezien de exacte invulling van het Picusterrein en het voormalige NRE – terrein op dat moment nog niet bekend was is in dit bestemmingsplan een uit te werken woonbestemming opgenomen. De uitwerkingsregels zijn gebaseerd op de stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie die in 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hiermee zijn de kaders gegeven voor de toekomstige invulling van dit voormalige bedrijfsterrein.

Wooninc staat als eigenaar van de gronden van het terrein Picuskade een ontwikkeling voor die past binnen de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007.

De ideeën van Wooninc, zijn uitgebreid met omwonenden gecommuniceerd en hebben naar aanleiding daarvan verschillende verfijningen ondergaan. De belangrijkste verfijning is het schrappen van het hoogteaccent tegenover de bestaande woningen van Picus West (haakgebouw).

Niettemin blijft er een verschil van mening bestaan over een aantal aspecten rondom het nu voorliggende uitwerkingsplan, waaronder de gevolgen van toekomstige extra verkeersbewegingen en de massaliteit van de geprojecteerde bebouwing.

Tevens leeft de wens bij een aantal belanghebbenden om de herontwikkeling van het voormalige NRE - terrein gelijke tred te laten houden met de ontwikkeling van Picuskade.

De bouwplannen van Wooninc passen in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 terwijl dit bij de ontwikkelingen op het NRE - terrein niet het geval is. Voor de plannen van Wooninc kan worden meegewerkt op basis van een uitwerkingsplan terwijl voor het NRE - terrein een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Het betreft dus twee verschillende procedures die niet gekoppeld kunnen worden.

.

Dat laat onverlet dat de in het uitwerkingsplan Picuskade voorziene functies niet op gespannen voet zullen staan met de beoogde functies op het voormalige NRE- terrein, ook al zijn die op dit moment nog niet tot in detail bekend.

De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van het bestemmingsplan besloten dat uw college de uitwerkingsplannen voor het NRE –terrein in procedure mag brengen, de zienswijzen mag behandelen en dat uw college het uitwerkingsplan, met inachtnaam van het voorgaande, mag vaststellen.

Het in procedure brengen van uitwerkingsplannen is geen bevoegdheid maar een wettelijke plicht.

Wanneer sprake is van een zogenaamde “uit te werken bestemming” heeft de gemeenteraad bij het vaststellen van het bestemmingsplan ook de kaders



(uitwerkingsregels) vastgesteld waar het uitwerkingsplan aan dient te voldoen, zowel qua functies, stedenbouwkundige massa en situering van deze “massa”.

Omdat reeds rechtsbescherming is geboden in het kader van de totstandkoming van het inmiddels onherroepelijke moederplan/bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007, inclusief de hierin opgenomen uitwerkingsregels voor het voormalige NRE – terrein, heeft de wetgever bepaald dat bij uitwerkingsplannen alleen belanghebbenden zienswijzen kenbaar mogen maken. Deze zienswijzen kunnen vervolgens enkel betrekking hebben op het uitwerkingsplan, waarbij niet de mogelijkheid bestaat het moederplan nogmaals inhoudelijk ter discussie te stellen.

Zowel grondeigenaren als belanghebbenden dienen het onherroepelijke moederplan bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 als uitgangspunt te nemen en kunnen hieraan rechten ontleen.

Op basis hiervan heeft Wooninc verzocht aan uw college om – in het kader van voormelde wettelijke plicht - het bestemmingsplan uit te werken met inachtneming van de hiervoor geldende uitwerkingsregels.

Uitwerkingplan ter inzage

Het ontwerp van het uitwerkingsplan heeft vanaf 6 november 2014 tot en met 17 december 2014 voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Hierbij is aan hen de mogelijkheid geboden om zienswijzen kenbaar te maken.

Een aantal zienswijzen is per mail ingediend en dat is niet mogelijk. Aan degene die zienswijzen per mail hebben ingediend is de mogelijkheid geboden om deze fout te herstellen. Hiervan is door de betreffende belanghebbenden gebruik gemaakt.

Er zijn 14 zienswijzen kenbaar gemaakt.

Ontvankelijkheidstoets

Op de eerste plaats dient te worden beoordeeld of de zienswijzen en de indieners van de zienswijzen ontvankelijk zijn.

De ontvankelijkheidstoets heeft zowel betrekking op de toets op het al of niet tijdig indienen van de zienswijzen, of de zienswijzen betrekking hebben het voorgenomen besluit en op de beoordeling of er sprake is van belanghebbenden.

De zienswijzen zijn, met inachtnaam van de hersteltermijn, tijdig ingekomen zodat ze voor wat de indieningstermijn betreft ontvankelijk zijn.

In de zienswijzen is onder meer uitgebreid ingegaan op de totstandkoming van het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 en wat er naar het oordeel van belanghebbenden hierbij mis is gegaan. Zo wordt gesteld dat de stedenbouwkundige visie niet goed is vertaald in de uitwerkingsregels en dat deze uitwerkingsregels zodoende geen goed toetsingskader kunnen vormen.

Gelet op uw beperkte beoordelingsruimte, uw college mag uitsluitend toetsen of het uitwerkingsplan voldoet aan de uitwerkingsregels, mag uw college op formele gronden de zienswijzen niet inhoudelijk beoordelen voor zover deze betrekking hebben op het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007.

Uw college dient de zienswijzen voor zover ze betrekking hebben op de totstandkoming van het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 niet ontvankelijk te verklaren omdat deze niet zijn gericht op het voorgenomen besluit (vaststellingsbesluit 1^e uitwerking Tongelre binnen de Ring 2007 (Picuskade).

Dit impliceert dat uitsluitend inhoudelijk wordt ingegaan op zienswijzen die betrekking hebben op het uitwerkingsplan.



De zienswijzen van bewoners van de Dommelhoefstraat hebben betrekking op de te verlenen omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is in deze procedure niet aan de orde zodat deze zienswijzen niet ontvankelijk dienen te worden verklaard.

Voor zover de overige zienswijzenbrieven zienswijzen bevatten die betrekking hebben op de omgevingsvergunning zijn deze zienswijzen voor wat betreft dat aspect eveneens niet ontvankelijk.

Onder belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Omwonenden worden als zodanig aangemerkt aangezien zij in de directe omgeving van het plangebied wonen en daardoor rechtstreeks in hun belangen kunnen worden getroffen. Hiertoe wordt onder meer getoetst aan het zichtcriterium. Ook kan een omwonende als belanghebbende worden aangemerkt indien redelijkerwijs te verwachten is dat het voorgenomen besluit invloed zal hebben op zijn woon- of leefomgeving. In casu als gevolg van de extra verkeersbewegingen die het uitwerkingsplan genereert kan dit het geval zijn.

Allen indieners van een zienswijze zijn belanghebbende en dus ontvankelijk.

Gelet op de ontvankelijkheidstoets is in deze zienswijzennota uitsluitend ingegaan op de zienswijzen die betrekking hebben op het onderhavige uitwerkingsplan. Ook zal niet kunnen worden ingegaan op zienswijzen over zaken die niet in het uitwerkingsplan aan de orde zijn, zoals bijvoorbeeld het functioneren van het bestaande DAF museum, dat niet in het uitwerkingsplan is opgenomen.

Van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken is gebruik gemaakt door onderstaande personen, waarbij deze zienswijzen (voor zover betrekking hebbende op het voorliggende uitwerkingsplan) per item zijn samengevat.

De zienswijzen bestaan voor het merendeel uit diverse vragen/zienswijzen en kunnen in essentie worden samengevat als hierna beschreven:

Bewoners Dommelhoefstraat (15-12-2014)

1. Door de introductie van 2 peilpunten valt de hoogte van alle gebouwen 3 meter hoger uit dan in het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 is aangegeven. Voor alle bebouwing dient de maximale bouwhoogte ten opzichte van het peilpunt aan de Treurenburgstraat te worden gehanteerd.
2. Door de hoogte en de totale bouwmassa van de getrapte woontoren is elk evenwicht in bouwmassa zoek.
3. De maximale bouwhoogtes genoemd in par. 3.2 van de toelichting en de verbeelding (tekening NL.IMRO.0772.80188-0201) komen niet overeen met de regels in par. 7.2.
4. Het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 geeft duidelijk het maximale aantal bouwlagen aan. Deze zijn in het uitwerkingsplan niet opgenomen, terwijl dat wel zou moeten. Een aanvulling met de maximale bouwhoogte is verhelderend, maar niet leidend.
5. De eventuele vrijstelling zoals omschreven in artikel 27.1 (bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007) zou niet verleend mogen worden, gezien de weerstand van de buurt tegen de opgenomen bouwhoogtes. Vanwege de korte termijn tussen uitwerkingsplan en omgevingsvergunning is een eventuele vrijstelling ook helemaal niet nodig.



6. Vanwege de grondgebonden woningen dient een nieuw deelsaneringsplan gemaakt te worden.
7. Het uitwerkingsplan beperkt zich ten onrechte tot buitensporige hoeveelheden woningbouw op slechts een deel van het NRE terrein, waarbij bovendien geen sprake is van kwalitatief hoogwaardige stadsontwikkeling.
8. Sprake is van te weinig groen en te kleine openbare ruimten.
9. Diverse vragen t.a.v. het aspect parkeren.
10. Verkeersontsluiting is onvoldoende c.q. onvoldoende onderzocht.
11. Onvoldoende communicatie
12. Diverse vragen t.a.v. het aspect geluid.

Bewoner Dommelhofstraat (15-12-2014)

1. Aantasting woongenot, waardevermindering woning.
2. Door verkeersontsluiting is sprake van geluidsoverlast, luchtvervuiling, verkeerstrillingen, parkeerdruk en onveilige verkeerssituaties.
3. Er is sprake van vervuiling die leidt tot vragen omtrent de invloed hierop voor betrokkene.
4. In het ontwerpuitwerkingsplan ontbreekt een studie wat de gevolgen voor de bestaande bebouwing zijn (en voor mijn eigendom). Te denken valt aan: windvorming (dossier Admirant Eindhoven), schaduwwerking en inijk op de bestaande omliggende bebouwing.
5. De projecten Picuskade, het voormalige NRE terrein en het niet eerdere genoemde project Mariënhage zouden in samenhang moeten worden gezien.
6. Verzocht wordt om nadere voorschriften aan vaststelling van het ontwerp uitwerkingsplan te verbinden met betrekking tot:
 - mobiliteit (andere wijze van ontsluiting);
 - een complete bodemscan onder het bestaand DAF museum, Picuskade en het voormalige NRE terrein;
 - het laten uitvoeren van een onderzoek naar de nadelige effecten van de omvang van het project windvorming, schaduwwerking en inijk. De nadelige effecten door aanpassing in de omvang van het project elimineren, alvorens de omvang vastgesteld wordt;
 - het vastleggen van de plannen voor Picuskade, het voormalige NRE terrein en Mariënhage in één ontwerpuitwerkingsplan, teneinde de versterking van de gevolgen van deze projecten te elimineren.

Bewoner Dommelhofstraat (15-12-2014)

1. Gevreesd wordt voor parkeer- en verkeers- en overige overlast.
2. Gevreesd wordt voor schade door bouwwerkzaamheden en bouwverkeer.
3. Diverse negatieve gevolgen voor omliggende bebouwing en bestaande bewoners.

Bewoner Lakerstraat (14-12-2014)

1. Gevreesd wordt voor parkeer- en verkeersoverlast.
2. Gevreesd wordt voor schade door bouwwerkzaamheden en bouwverkeer.



3. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast.
4. Kanttekeningen worden geplaatst bij de bodemonderzoeken en gevreesd wordt voor (verspreiding van) bodemvervuiling als gevolg van bouwwerkzaamheden.

Bewoners Tongelresestraat (15-12-2014)

1. Uitwerkingsplan komt niet overeen met stedenbouwkundige visie 2005 en onvoldoende met het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007.
2. Parkeerprobleem DAF museum wordt niet opgelost.
3. Vrij spel wordt gegeven aan de horeca.
4. De horeca in het DAF museum is niet ondergeschikt aan hoofdfunctie en geeft overlast.
5. Bestemmingsplan tast bestaand groen aan.
6. Verkeersafwikkeling is niet conform visie 2005.
7. Kantoorfunctie is onbegrijpelijk
8. Bebouwing leidt tot desolaat en sociaal onveilig openbaar gebied.
9. Ter plaatse aanwezig historisch ensemble wordt aangetast door bebouwingsomvang nieuwbouw.

Bewoner Lakerstraat (15-12-2014)

1. Gesteld wordt dat het uitwerkingsplan op diverse onderdelen niet voldoet aan het moederplan alsmede aan allerlei andere documenten.
2. Een veelvoud aan bezwaren wordt ingediend tegen (passages in) de toelichting.
3. Stelling wordt genomen ten aanzien van de gesteldheid van de bodem.

Bewoners Havensingel (16-12-2014)

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen hoogte en intensiteit van bebouwing en het gebrek aan groen(strook), met als gevolg meer fijnstof, weerkaatsing van geluid en gebrek aan ruimte voor vogels c.a.

Bewoners Lakerstraat (15-12-2014)

1. De gehanteerde aannames t.a.v. verkeer zijn niet juist. De veiligheid van het fietsverkeer komt in het gedrang. Het Picuskade /NRE plan zonder een realistisch verkeersafwikkelingsplan moet ten behoeve van onze woonomgeving en leefklimaat beter uitgewerkt worden.
2. Er is sprake van te weinig parkeervoorzieningen. Gevreesd wordt voor een verhoging van de parkeerdruk in de omliggende straten.
3. Gevreesd wordt voor een verloop van bewoners en aangegeven wordt dat sprake is van te intensieve bebouwing zonder groen.
4. In verband met de waarde van de hefbrug en het DAF museum bestaat bezwaar tegen de hoogbouw in het gebied.
5. Vrees bestaat voor verslechtering van de luchtkwaliteit.



6. Vrees bestaat voor fluctuaties in het grondwaterpeil, waardoor grondwater onder het eigen perceel verontreinigd zou raken, met gezondheidsrisico van dien.

Bewoners Dommelhofstraat (15-12-2014)

Dit schrijven betreft een zienswijze met betrekking tot ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen aan de Picuskade, stallingsgarage en uitbreiden DAF museum op het NRE terrein/DAF en niet met betrekking tot het voorliggende uitwerkingsplan.

Bewoner Dommelhofstraat en bewoner Picushof (15-12-2014)

Gesproken wordt over parkeer- en verkeersoverlast en dienaangaande worden diverse vragen gesteld.

Bewoner Lakerstraat (19 december 2014)

1. Diverse kanttekeningen worden geplaatst bij (de totstandkoming van) het bestemmingsplan Tongelre binnen de ring 2007.
2. De wijze van communicatie van de gemeente is onjuist c.q. ontoereikend geweest.
3. Bezwaar wordt gemaakt tegen het hanteren van het peil alsmede tegen de wijze van onderbouwing van het uitwerkingsplan.
4. Planschade zal worden geclaimd.
5. Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijze van bodemonderzoek, saneringen en bodemgebruik.
6. Bezwaar wordt gemaakt tegen het verdwijnen van groen
7. Ten aanzien van de parkeervoorzieningen en de verkeersstromen worden kanttekeningen geplaatst en diverse vragen gesteld.
8. Bezwaar wordt gemaakt tegen (samengevat) aard en omvang van de bebouwing en een veelvoud aan aspecten van de onderbouwing van het uitwerkingsplan en de wijze waarop e.e.a. tot stand is gekomen.



Bewoner Patrijsstraat (12-12-2014)

1. Uitwerkingplan omvat niet het gehele gebied.
2. Gevreesd wordt voor parkeer- en verkeersoverlast.
3. Diverse andere onderwerpen worden besproken, zoals geluidoverlast horeca, schade door bouwactiviteiten en worden vragen gesteld ten aanzien van bodem sanering.
4. De wijze van samenwerking en communicatie van de gemeente laat te wensen over.

Bewoner Dommelhofstraat (17-12-2014)

1. Te weinig parkeervoorzieningen voor woningen, DAF museum en toekomstige ontwikkelingen.
2. Verkeersontsluiting via Dommelhofstraat is niet akkoord.
3. Minder zon door hoogbouw aan Kanaal.

Bewoners Dommelhofstraat (15-12-2014) (17-12-2014)

1. Gevreesd wordt voor parkeer- en verkeersoverlast.
2. Ondergeschikte horeca is in beginsel aanvaardbaar.
3. Horizonvervuiling door massieve bebouwing.
4. Onderzoek en deelsaneringen zijn te beperkt.
5. Er is niet voldaan aan de geldende normen voor in- en samenspraak.
6. Gemeente en Wooninc. worden aansprakelijk gesteld voor plan- en bouwschade.
7. De zienswijze van ... wordt onderdeel gemaakt van de zienswijze van

Bespreking van de zienswijzen op hoofdthema's

In de diverse zienswijzen is een aantal gelijklopende thema's te onderkennen, aan de hand waarvan een doelmatige beantwoording plaatsvindt.

Over de wijze waarop de ontwikkelingsvisie en het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 tot stand zijn gekomen zal niet inhoudelijk worden ingegaan wegens de niet ontvankelijkheid van dit onderdeel van de zienswijzen.

Deze overige thema's in de zienswijzen betreffen:

1. relatie tussen uitwerkingsplan en moederplan
2. parkeervoorzieningen en verkeersafwikkeling
3. bouwvolume\stedenbouw
4. bodemgesteldheid (vervuiling)
5. peil
6. groen / openbare ruimte
7. luchtkwaliteit
8. planschade
9. bezonning

Beoordelingskader



Een zienswijzenprocedure inzake een uitwerkingsplan is niet het geëigende instrument om te komen tot beantwoording van een veelvoud aan vragen over een veelvoud van onderwerpen die geen betrekking hebben op het uitwerkingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Dat geldt ook voor bemerkingen, stellingen en standpunten over feiten en/of omstandigheden uit heden of verleden, die niet in direct verband staan met het nu voorliggende uitwerkingsplan.

Het ligt in de rede, wanneer er zich problemen voordoen die om een oplossing vragen, dat deze kenbaar worden gemaakt bij de gebiedscoördinator.

Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op uitvoering van toekomstige bouwwerkzaamheden binnen het plangebied kan worden opgemerkt dat schade door bouwverkeer of als gevolg van bouwwerkzaamheden voor rekening en risico van de opdrachtgever van de betreffende bouwwerken komen. Dit is een onderwerp van civielrechtelijke rechtsverhoudingen en hiermee kan in het kader van een bestemmingsplanprocedure geen rekening worden gehouden.

Er zijn in de zienswijzen diverse opmerkingen gemaakt over de toelichting, naast de regels en de verbeelding een vast onderdeel in het bestemmingsplan.

Voor zover deze opmerkingen relevant zijn is de toelichting hierop aangepast. Gegronde opmerkingen over de toelichting leiden niet tot de gegrondverklaring van de zienswijzen. Gegrondverklaring van zienswijzen is alleen aan de orde wanneer de verbeelding en/of de regels op basis van zienswijzen worden gewijzigd en daar is in casu uitsluitend sprake van voor zover het een te kort aan groenvoorzieningen betreft.

Aan het uitwerkingplan wordt de zone tussen het woongebied en het Eindhovens Kanaal als zodanig bestemd.

In de zienswijzen is vaak aangegeven dat de communicatie omtrent dit uitwerkingplan niet juist en onvolledig is geweest. Ons college onderschrijft deze mening niet. Ten aanzien van het plan Picuskade heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met belanghebbenden.

Nadat het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 was vastgesteld is Wooninc vanaf 2010 gestart met de planvorming voor Picuskade. Vanaf 2012 is een klankbordgroep samengesteld met daarin bewoners uit de directe omgeving en vertegenwoordigers van de buurtvereniging Villapark. Met de klankbordgroep is het ontwerp en de plannen meermalen besproken. Uitgangspunt hierbij is altijd het vigerende bestemmingsplan geweest met bijbehorende uitwerkingsregels.

Dit is ook als zodanig tijdens de klankbordvergadering aangegeven. Dit hield in dat er geen sprake was van een zogenaamde nul situatie.

Op 15 januari 2014 en 5 november 2014 zijn informatieavonden georganiseerd waarbij de directe omgeving is uitgenodigd om de plannen te zien. Na de infoavond op 15 januari 2014 en een volgende klankbordgroepvergadering heeft Wooninc het plan aangepast. Ter hoogte van de aangrenzende bestaande woningen in Picus-West (haakgebouw) is op verzoek van de bewoners van het haakgebouw de hoogte aangepast van 8 naar 4 lagen.



1. Relatie tussen uitwerkingsplan en moederplan, bouwhoogtes

Gesteld wordt dat het uitwerkingsplan niet zou voldoen aan de kaders van het moederplan. In paragraaf 7.2. van de toelichting op het bestemmingsplan (juridische vormgeving) is onderbouwd dat dit wel het geval is. Binnen de ruimtelijke kaders (uitwerkingsregels) zoals in het bestemmingsplan Tongelre binnen de ring 2007 opgenomen is het uitwerkingsplan tot stand gebracht.

In verband met de rechtszekerheid is ervoor gekozen om de bouwregels van het moederplan in dit uitwerkingsplan te concretiseren door ruim binnen kaders van het moederplan concrete bouwhoogten vast te stellen. Aldus wordt duidelijk dat ondanks dat het uitwerkingsplan een intensieve vorm van bebouwing mogelijk maakt ruimschoots binnen de uitwerkingsregels van het moederplan wordt gebleven. Dit is eens te meer het geval vanwege het vervallen van het hoogteaccent aan de zijde van Picus West. De zienswijze dat naast de concrete bouwhoogte eveneens het maximale aantal bouwlagen moet worden opgenomen heeft geen toegevoegde waarde. Binnen de maximaal toegestane hoogte zijn niet meer bouwlagen mogelijk dan in de uitwerkingsregels mogelijk zijn gemaakt.

Het is juist dat de maximale bouwhoogtes als genoemd in paragraaf 3.2 van de toelichting en op de verbeelding niet overeenkomen met de tekst van paragraaf 7.2 van de toelichting; de toelichting is hierop aangepast om verwarring te voorkomen.

2. Parkeervoorzieningen en verkeersafwikkeling

Aangegeven wordt dat in het plangebied sprake is van te weinig parkeervoorzieningen en dat het DAF museum ook niet voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij zijn zienswijzen kenbaar gemaakt, inhoudende dat de toename van de verkeersbewegingen niet kunnen worden verwerkt.

Ontwikkelingen op het resterende gedeelte van het NRE-terrein, Mariënhage e.d. liggen buiten het plangebied van het uitwerkingsplan en dienen buiten beschouwing gelaten te worden bij de belangenafweging die in het kader van het uitwerkingsplan dient te worden gemaakt.

Parkeervoorzieningen

In de regels is opgenomen dat voor het aantal parkeerplaatsen de parkeernormen gelden als opgenomen in bijlage 2. Dit betreft de alleszins als bruikbaar beoordeelde CROW parkeernormen, waarbij niet is aangegeven waarom dit normstelsel binnen het plangebied niet bruikbaar zou zijn. De concrete parkeertoets zal plaatsvinden in het kader van de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

In paragraaf 3.5 van de toelichting zijn een aantal randvoorwaarden opgenomen waaraan de parkeerbalans behorende bij een omgevingsvergunningaanvraag zal worden getoetst.

Onderdeel hiervan is hoe om te gaan met het vervallen van de 10 parkeerplaatsen naast het museum.

De toelichting is op dit punt in die zin aangepast dat is aangegeven dat deze 10 parkeerplaatsen gecompenseerd dienen te worden in de directe omgeving van het DAF museum. Deze ruimte kan gevonden worden in de te realiseren parkeergarage omdat het museum overdag geopend is en dan is er voldoende ruimte beschikbaar om de bezoekers van het museum een parkeerplek te laten vinden.

De uiteindelijke parkeertoets, waarbij de compensatie van de parkeerplaatsen naast het



DAF museum zal worden betrokken, zal plaatsvinden aan de hand van de aanvraag omgevingsvergunning.

Indien en voor zover ten aanzien van het DAF museum sprake is van een verder tekort aan parkeervoorzieningen (bijvoorbeeld bij bepaalde evenementen) dan is dat als zijnde een bestaand tekort en niet aan het plangebied van Wooninc. toe te rekenen; hiertoe kunnen in het uitwerkingsplan geen voorschriften worden opgenomen aangezien het bestaande hoofdgebouw van het DAF museum niet binnen de uit te werken bestemming valt zodat wij niet bevoegd zijn in het kader van het uitwerkingsplan nadere regels/voorschriften op te nemen ten behoeve van het huidige DAF museum.

Voor zover het de uitbreiding van het DAF museum betreft zullen wij het bouwplan toetsen aan de parkeernormen zoals die bij het uitwerkingsplan zijn gevoegd.

Het uitwerkingsplan heeft uitsluitend betrekking op de nieuwe functies die als onderdeel van de ontwikkeling van Picuskade zijn voorzien. Bestaande functies buiten het plangebied, zoals het bestaande DAF museum en de daarbij behorende verkeers- en parkeerfacetten, zijn in parkeertechnisch opzicht niet aan de orde.

Alle nieuwe ontwikkelingen die in het uitwerkingsplan mogelijk worden gemaakt worden bij de aanvraag van de omgevingsvergunning getoetst aan de regels conform de vigerende en vastgestelde Nota Parkeernormen (maart 2012) van de gemeente Eindhoven. De toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de nieuwbouw binnen het plangebied moet binnen het plangebied worden opgevangen, zo nodig ook de compensatie van de 10 parkeerplaatsen naast het DAF museum die verloren gaan en de toenemende parkeerbehoefte als gevolg van de uitbreiding van het DAF museum.

De bebouwingsmogelijkheden binnen het uitwerkingsplan bieden voldoende mogelijkheden om de behoefte aan parkeervoorzieningen, die de nieuw te realiseren woonbebouwing en uitbreiding van het DAF museum oproept, binnen het plan op te lossen.

Verkeersafwikkeling

Er zijn tal van zienswijzen kenbaar gemaakt over de verkeersbewegingen en de parkeervoorzieningen in het uitwerkingsplan.

In aanvulling van hetgeen hieromtrent in de toelichting op het bestemmingsplan, paragrafen 3.5 en 4.6 en 4.7 merken wij het volgende op.

Er zijn geen rapportages van deskundigen overgelegd waaruit zou blijken dat de in het kader van het uitwerkingsplan door ons opgestelde rapportages en berekeningen niet juist zouden zijn.

Onderstaand kort nogmaals de wijze waarop met mobiliteit is omgegaan.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Niet ter discussie staat dat de ontwikkeling van Picus Kade leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen in en rondom het plangebied.

Onderzoeksbureau Royal Haskoning DHV heeft de verkeersgeneratie van het woningbouwplan Picuskade bepaald op basis van de daarvoor geldende kencijfers. Ook de verkeersgeneratie van de ontwikkeling van het NRE-terrein is bepaald op basis het maximaal toelaatbaar aantal woningen wat conform het vigerend bestemmingsplan gerealiseerd mag worden. Hiervoor is gekozen omdat de toekomstige functies van het NRE-terrein niet bekend zijn; het betreft in casu dus een worstcase-scenario ten aanzien van het NRE-terrein.



Deze verhoogde verkeersgeneratie moet op het omliggende wegennet kunnen worden afgewikkeld.

Royal Haskoning DHV heeft de verkeersgeneratie aan het omliggend wegennet toebedeeld op basis van de herkomst- en bestemming van het verkeer. De logische verdeling van het verkeer is gebaseerd op het resultaat van het indienen van de herkomst en bestemming van het verkeer in de routeplanner van Google, waaruit de logische routes volgen.

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie en toedeling van het verkeer is onderscheid gemaakt in de verschillende bouwfases. Uit het onderzoek van Royal Haskoning DHV blijkt dat gedurende alle bouwfases de verkeersafwikkeling binnen acceptabele grenswaarden blijft.

De route over het NRE-terrein, tussen de Nachtegaallaan en Verlengde Treurenburglaan, is thans nog niet beschikbaar. Deze nieuwe ontsluitingsweg is in de ontwikkeling van het NRE-terrein aangemerkt als centrale ontsluitingsroute en wordt, na vervanging van het riool onder deze weg en het verwijderen van de hekwerken, opengesteld voor het verkeer.

Hieromtrent kan op dit moment het volgende worden opgemerkt.

Het koepelsaneringsplan voor het NRE – terrein wordt op afzienbare termijn (binnen enkele maanden) door de ODZOB afgegeven. Daarna worden de deelsaneringsplannen uitgewerkt, waaronder het deelsaneringsplan voor de toegangsweg. De verwachting is dat eind 2015 de sanering van het wegtracé zal starten en dat na de sanering deze toegangsweg ook gebruik kan worden voor de bewoners nadat de woningen Picuskade zijn opgeleverd.

Scenario 1, waarvan bij het verkeerrapport is uitgegaan zonder ontsluitingsweg via het NRE – terrein - zal zich zodoende niet gaan voordoen, ook al kan de bestaande wegenstructuur, dus zonder ontsluitingsweg over het NRE – terrein, de toename van de verkeersbewegingen verwerken.

3. Bouwvolume

In de zienswijzen wordt gesteld dat sprake zou zijn van een te omvangrijk bouwvolume. Deze stelling wordt niet onderschreven omdat de uitwerking, zoals reeds onder 2. beschreven ruimschoots plaatsvindt binnen de contouren zoals vervat in het onherroepelijk vigerende moederplan.

Aldus is een hernieuwde planologische afweging voor het plangebied, zoals in enkele zienswijze wordt voorgestaan, niet aan de orde. Deze afweging heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van het moederplan en wordt in het kader van dit uitwerkingsplan niet opnieuw gevoerd.

Vermeld kan nog worden dat ervoor is gekozen om de bouwhoogte juist aan de zijde van Picus West aan te passen van maximaal acht bouwlagen tot uiterlijk 12 meter.

In aanvulling op de toelichting, hoofdstuk 2.2 merken wij het volgende op naar aanleiding van deze zienswijze.

Rode draad in de ontwikkelingsvisie Picus-west/NRE-terrein is het zoeken naar aansluiting op de omgeving en gebruik te maken van bestaande kwaliteiten in het gebied.

De visie geeft aan dat aan de zijde van het Villapark voornamelijk grondgebonden woningen komen, aansluitend op het aanwezige stratenpatroon. Richting het Eindhoven sch kanaal wordt de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte meer stedelijk met woonvormen die hierbij passen. Het NRE-terrein wordt toegankelijk



gemaakt waardoor er nieuwe verbindingen mogelijk zijn tussen kanaalzone en het Villapark.

Bij de ontwikkeling van het plan Picuskade is gekozen voor compactere volumes dan de volumes die in de ontwikkelingsvisie zijn voorgesteld. Hierdoor ontstaat meer openheid op het maaiveld en wordt het mogelijk om een kwalitatieve aansluiting te maken met het NRE-terrein. Het plan Picuskade is onderverdeeld in drie delen, namelijk het Daf-ensemble, het kadeblok en de erf-strookwoningen. De drie delen zijn gekoppeld met een parkeergarage waarin het grootste deel van de parkeerbehoefte wordt opgelost. De woningen zijn bereikbaar vanaf het deels groen ingerichte parkeerdek.

Via het openbaar toegankelijke parkeerdek wordt het mogelijk om vanaf Kanaaldijk-noord naar het Villapark en het NRE-terrein te wandelen. De route over de verdwenen Rietvinkstraat wordt hiermee teruggebracht. Kanaaldijk-noord blijft autovrij en wordt ingericht als een recreatieve route aan het kanaal.

De fabriekshal waarin het DAF museum is gehuisvest is nadrukkelijk aanwezig in het plangebied en sluit niet aan bij de overwegende baksteenarchitectuur van Villapark en NRE-terrein. Met de 4 tot 5 laagse bebouwingsschil om het Daf-ensemble wordt de fabriekshal niet meer zichtbaar. Onderdeel van het Daf-ensemble is het appartementengebouw van 12 bouwlagen. Samen met het 6-laagse kadeblok krijgt Picuskade hiermee aan de zijde van het Eindhovens kanaal een stedelijke uitstraling. De erf-strookwoningen, bestaande uit 2 bouwlagen met kap op een parkeerdek, grenzen aan het NRE-terrein. De verschijningsvorm van deze woningen refereren aan de cultuurhistorische fabrieksbebouwing op het NRE-terrein. De groene gevel en de entrees in de gevel van de parkeergarage zorgen voor een kwalitatieve aansluiting op het NRE-terrein.

4. Bodemgesteldheid

In diverse zienswijzen wordt zorg uitgesproken over de gevolgen van het bouwplan voor de gesteldheid van bodem en grondwater en wordt aangegeven dat aanzienlijk aanvullend onderzoek noodzakelijk zou zijn zowel in, en (ruim) buiten het plangebied.

Dit standpunt wordt niet onderschreven nu op basis van hiertoe uitgevoerd bodemonderzoek door een ter zake deskundig bureau tot de conclusie is gekomen dat bodem en grondwater geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. De kennelijke vrees dat vanwege toekomstige bouwactiviteiten aanzienlijke wijzigingen in grondwater(stroming) en hierdoor ook forse verspreiding van kennelijk aanwezig geachte verontreinigingen zullen ontstaan wordt niet onderbouwd en geven aldus geen aanleiding om niet tot uitwerking van het bestemmingsplan over te gaan.

Er zijn ook zienswijzen kenbaar gemaakt over bodemvervuiling en een zienswijze dat de ondergrond niet geschikt is voor de beoogde functies.

Ook deze zienswijzen gaan niet vergezeld van deskundigenrapportages die dit standpunt van reclamanten bevestigen.

In aanvulling op hetgeen al is aangegeven in de toelichting, paragraaf 5.5, wordt het volgende opgemerkt.

De locatie Picuskade maakte in het verleden onderdeel uit van het NRE terrein (voormalige gasfabriek) en het Picusterrein (industrie voor de productie van deuren en sigarenkistjes).

De grond ten noorden en noordoosten achter het DAF museum is in 1998 gesaneerd. De bodemsanering staat beschreven in het rapport van GroenHolland (kenmerk GH98064, d.d. 27-5-1998). De grond was in gebruik door Picus en sterk verontreinigd



met minerale olie. De sterk verontreinigde grond is verwijderd. De bodemsanering is beschreven in het saneringsverslag (GroenHolland, rapportnr. GH98122, d.d. 1-10-1998). Ten behoeve van de toekomstige activiteiten heeft Royal Haskoning DHV een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnr. 9X0690.0B0, d.d. 22-11-2013). In de grond zijn maximaal lichte verhogingen aanwezig. In het grondwater is een matige verhoging met VOCl aanwezig. Aanvullend onderzoek heeft aangetoond dat de verhogingen de interventiewaarde niet overschrijden. Daarom zijn er geen beperkingen ten aanzien van het huidige en toekomstige gebruik van het terrein. De onderzochte gedeeltes zijn als oranje en groen aangegeven in figuur 1.

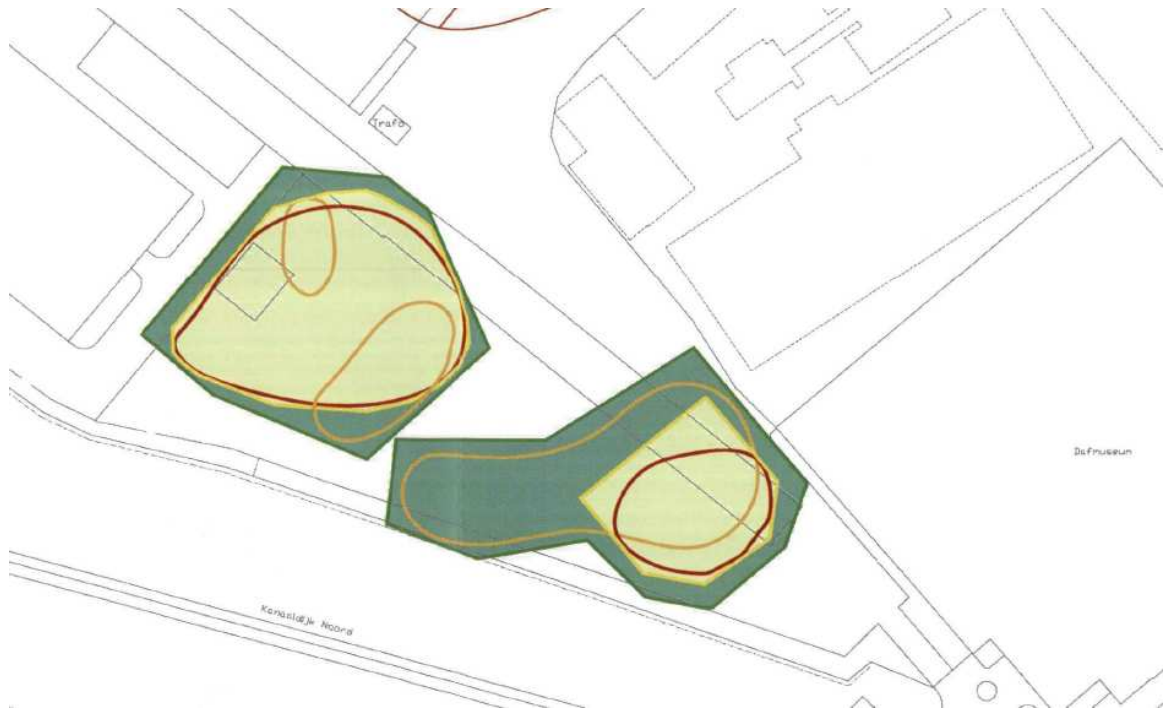


Figuur 1: ligging van de gesaneerde terreingedeeltes op het voormalige Picusterrein

Ten behoeve van de bodemsanering op het voormalige gasfabriekterrein is een deelsaneringsplan opgesteld (Haskoning, rapportnr. 9S3598, d.d. 23-11-2007). In 2010 is de bodemsanering uitgevoerd en zijn de resultaten beschreven in het saneringsverslag (Haskoning, rapportnr. 9V7633.02, d.d. 23-6-2010). Hieruit blijkt dat de grond ter plaatse van de locatie Picuskade (gemeente Eindhoven, Sectie D, nrs. 1934 en 1935) is gesaneerd. In het rapport wordt melding gemaakt van een restverontreiniging boven de interventiewaarde in de grond. Deze verontreiniging bevindt zich echter op het huidige NRE terrein.

De gemeente Eindhoven heeft op het saneringsverslag beschikt op 29-6-2010. Op de locatie van Picuskade zijn geen beperkingen aanwezig in de grond voor het realiseren van de toekomstige bestemming.

De ligging van het gesaneerde terreingedeelte is weergegeven in figuur 2. Dit is het paarse gedeelte in figuur 1.



Figuur 2: ontgravingscontour zuidwestelijk gedeelte voormalig gasfabriekterrein

5. Peil

Wat het peil betreft is ervoor gekozen om dit voor de verschillende plandelen te concretiseren aan de hand van de nabijgelegen wegen, te weten de Treurenburgstraat en de Tongelresestraat ter hoogte van de hefbrug. In het moederplan wordt peil gedefinieerd als zijnde "0.30 m boven de kruin van de weg". Het is dan alleszins correct om voor de verschillende bebouwing aansluiting te zoeken bij de in de directe nabijheid van deze bebouwing aanwezige weg en hierbij niet uit te gaan van elders gelegen wegen.

Normaliter is dat geen discussiepunt, maar voor het onderhavige plangebied is echter sprake van een aanzienlijk verschil dienaangaande. Indien voor alle bebouwing aansluiting gezocht zou worden bij het laagste peilpunt aan de Treurenburgstraat, zou dat betekenen dat de begane grond aan de Tongelresestraat bij hefbrug zou zijn gelegen op 3 meter boven peil. Dat zou inhouden dat de bebouwing aan de Tongelresestraat 3 meter lager zou moeten zijn vanwege een peil 0.30 m boven de kruin van de weg waaraan de betreffende bebouwing niet is gelegen. Dit is niet in overeenstemming met de in Eindhoven (of elders) gangbare wijze van vastlegging van het peil in bestemmingsplannen. Om het tegenovergestelde te voorkomen (zijnde 3 meter hogere bebouwing aan de Treurenburgstraat) is aldaar gekozen voor een tweede peil in plaats van enkel het peil voormeld bij de hefbrug. Dat een enkel complex aan gebouwen niet onderworpen kan zijn aan twee verschillende peilhoogten, moge duidelijk zijn, zodat aldus per zone is gekozen voor 1 enkel peil, het hogere dan wel het lagere afhankelijk van de weg waaraan e.e.a. is gelegen.

In artikel 1.28 van de regels (begrippen) en de bij de regels gevoegde tekening is duidelijk welke peilen voor welke gebieden gelden.



6. Groen / openbare ruimte

Aangegeven wordt dat door de bouwplannen in niet aanvaardbare mate groen verloren zou gaan. Dit standpunt is niet juist omdat er thans geen groen in planologische zin aanwezig is; er wordt geen groenbestemming omgezet in een woonbestemming, ook de bestaande groenstrook tussen de geprojecteerde woonbebouwing en het Eindhovens Kanaal is opgenomen in de uit te werken bestemming woondoeleinden van het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007.

In de uitwerkingsregels zijn geen bepalingen opgenomen over het inpassen van de bestaande groenstrook langs het Eindhovens Kanaalkanaal.

Bij het opstellen van het uitwerkingsplan zijn uitsluitend de gronden die in eigendom toebehoren aan Wooninc opgenomen; de bestaande groenstrook langs het kanaal is en blijft gemeentelijk eigendom en krijgt ook geen andere dan de bestaande functie. Om deze reden is deze groenstrook alsnog als positief bestemd in het uitwerkingsplan. Het bovenstaande laat onverlet dat groen, voor wat betreft de woonbestemming bij de feitelijke uitwerking van de openbare ruimte aandacht zal krijgen.

Op het plangebied is op basis van het Groenbeleidsplan de strategie 'stad, rood beeldbepalend' van toepassing.

De ontwikkeling vindt vrijwel volledig op eigen grond van de ontwikkelaar plaats, inclusief de ondergrond voor de infrastructuur.

De ontwikkelaar heeft daarbij wel een groenvlak opgenomen (mede als waterbuffer).

De beperkte te ontwikkelen gemeentelijke openbare ruimte, in de vorm van een verlenging van de Treurenburgstraat, wordt waar mogelijk voorzien van straatbomen.

Daarnaast blijven de groenstrook, bestaande uit 'structureel groen', en de bomenrij langs het Eindhovens Kanaal in stand. Het is het uitwerkingsplan echter niet als zodanig bestemd.

De zienswijzen omtrent het groen zijn daarom gegrond en dat heeft tot gevolg dat de bestaande groenstrook alsnog als zodanig wordt bestemd in het uitwerkingsplan.

In de groenstrook zullen waar nodig enkele doorsteekjes worden ingepast met een recreatief karakter.

Wij hechten er ook aan om op te merken dat het plan om advies is voorgelegd aan Trefpunt Groen en dit adviesorgaan heeft ingestemd met het uitwerkingsplan. Dit is ook als zodanig verwoord in de toelichting. Paragraaf 4.8.1.

7. Luchtkwaliteit

De stellingen betreffende de luchtkwaliteit geven geen aanleiding om te komen tot een minder intensieve vorm van bebouwing. Enerzijds nu de normen voor de luchtkwaliteit ter plaatse hiertoe geen aanleiding geven en anderzijds omdat de mate van woonbebouwing binnen deze inbreidingslocatie reeds in het moederplan zijn verankerd. In de toelichting op het bestemmingsplan is in hoofdstuk 5.3 Luchtkwaliteit onderbouwd dat de geprojecteerde bebouwing blijft binnen de regels van de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (luchtkwaliteitseisen).

8. Planschade

De wetgever heeft geregeld dat, indien er sprake is van planschade als bedoeld in Afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening, bij ons college een aanvraag kan worden ingediend voor een tegemoetkoming in deze schade.



9. Bezinning

Reclamanten stellen dat de realisering van de beoogde bebouwing zal leiden tot een onaanvaardbare vermindering van de bezinning.

Ons college heeft een bezonningsdiagram laten opstellen. Hieruit blijkt dat er ten opzichte van de woningen in het zogenaamde haakgebouw een vermindering van de bezinning optreedt. Doch deze vermindering is uit planologisch oogpunt niet onaanvaardbaar.

Conclusie

De zienswijzen hebben geleid tot een gedeeltelijke verduidelijking van de toelichting op het uitwerkingsplan doch zijn voor wat betreft de regels en verbeelding ongegrond, behoudens de zienswijzen omtrent het gebrek aan groen in het plan door de toevoeging van de groenbestemming.

De toelichting maakt geen juridisch onderdeel uit van een bestemmingsplan en uitwerkingsplan. Art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening formuleert dit als volgt; "Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan **vergezeld** van een toelichting, waarin zijn neergelegd.....".

Uitsluitend de regels en de verbeelding van het uitwerkingsplan worden vastgesteld.

900497