



Behandeld door A. Renwarin
Telefoon (040) 238 64 19
Kenmerk 14bst01605
Dossiernummer 14.44.602
28 oktober 2014

Besluit Gewijzigd vaststellen uitwerkingsplan 4^e uitwerking Blixembosch Noordoost (Velden)

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,
overwegende,

- dat het ontwerp uitwerkingsplan '4e uitwerking Blixembosch Noordoost (Velden)' met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp uitwerkingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 28 augustus 2014 tot en met woensdag 8 oktober 2014 voor iedereen 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 tegen het ontwerp uitwerkingsplan een zienswijze is ontvangen van het Waterschap De Dommel;
- dat de zienswijze conform de motivering zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen en wijzigingen ontvankelijk en tevens gegrond is;
- dat het oordeel over de gegrondheid van de zienswijze niet heeft geleid tot wijziging van de planregels en/of verbeelding;
- dat er geen aanleiding is tot opschorten of beëindigen van de procedure van het uitwerkingsplan;
- dat in de planregels van het ontwerp uitwerkingsplan zoals dat ter visie heeft gelegen enkele onjuistheden zijn geconstateerd;
- dat deze onjuistheden dienen te worden gecorrigeerd zoals is aangegeven in de Nota van zienswijzen en wijzigingen;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. overeenkomstig het standpunt zoals verwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen de ontvangen zienswijze van het Waterschap De Dommel ontvankelijk te verklaren en tevens gegrond te verklaren;
2. de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan zoals beschreven en toegelicht in de Nota van zienswijzen en wijzigingen in de planregels aan te brengen:
 - in artikel 6.3 sub a "artikel 4.2.1 onder d" wijzigen in "artikel 6.2.1 onder d";
 - in artikel 6.3 sub b "artikel 4.2.2 onder c" wijzigen in "artikel 6.2.2 onder c";



- in artikel 7.3 sub a "artikel 5.2.1 onder d" wijzigen in "artikel 7.2.1 onder d";
 - in artikel 7.3 sub b "artikel 4.2.2 onder c" wijzigen in "artikel 7.2.2 onder b".
3. het uitwerkingsplan 4^e uitwerking Blixembosch Noordoost (Velden) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80226-0301.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 oktober 2014;
 4. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 3. genoemde uitwerkingsplan vast te stellen.

Eindhoven, 28 oktober 2014 .

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,

,secretaris.



gemeente Eindhoven

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Uitwerkingsplan 4^e uitwerking Blixembosch Noordoost
(Velden)

Openbare Ruimte, Verkeer & Milieu, Stedenbouw

661199

oktober 2014

oktober 201

Nota van zienswijzen en wijzigingen - Uitwerkingsplan 4e uitwerking Blixembosch Noordoost (Velden)
Openbare Ruimte, Verkeer & Milieu, Stedenbouw

**Fout! Verwijzingsbron
niet gevonden.**

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven

Openbare Ruimte, Verkeer & Milieu, Stedenbouw

Datum

oktober 2014

I Inleiding

Het ontwerp uitwerkingsplan 4e uitwerking Blixembosch Noordoost (Velden) heeft voor een periode van zes weken, vanaf donderdag 28 augustus 2014 tot het met woensdag 8 oktober 2014, op de voorgeschreven wijze, digitaal via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog bij het Inwonersplein in het Stads kantoor, Stadhuisplein 10, Eindhoven, ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp uitwerkingsplan kenbaar te maken. Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is op 27 augustus 2014 digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl onder de rubriek officiële publicaties en analoog middels publicaties in de edities van de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 27 augustus 2014 bekendgemaakt. Ook is kennis gegeven, dat een digitale versie van het ontwerp uitwerkingsplan via bovengenoemde website en de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl beschikbaar is voor raadpleging en om te downloaden. Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp uitwerkingsplan is een zienswijze van het Waterschap De Dommel ontvangen.

2 Zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerp uitwerkingsplan is door Waterschap De Dommel, reclamant, schriftelijk per brief van 22 september 2014 ontvangen op 29 september 2014 een zienswijze ingediend.

Zienswijze reclamant.

Kort samengevat is de zienswijze gericht op het volgende.

In zijn reactie wijst het waterschap er op betrokken te zijn geweest bij het planproces van het "moederplan" bestemmingsplan Blixembosch Noordoost. Daarbij zijn afspraken gemaakt ten aanzien van de waterhuishouding en in het bijzonder over de bergingsvoorziening over het totale afvoerend verhard oppervlak. Het waterschap heeft geconstateerd dat er ten opzichte van het moederplan meer woningen worden gebouwd, waardoor het verhard oppervlak wordt vergroot. In verband hiermee vraagt het waterschap de consequenties hiervan op het watersysteem inzichtelijk te maken. Tevens wordt gevraagd aan te geven of er extra compenserende bergingsmaatregelen genomen dienen te worden om een netto inhoud van 50,8 mm te garanderen over het totale afvoerend verhard oppervlak van de beoogde ontwikkeling.

Standpunt

De zienswijze van het waterschap is op de voorgeschreven wijze en tijdig binnen de voorgeschreven termijn kenbaar gemaakt en ingediend. Gelet hierop is de zienswijze ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud van de zienswijze is ons standpunt als volgt bepaald. Het Waterschap heeft (terecht) geconstateerd dat er extra woningen worden gerealiseerd ten opzichte van het "moederplan" bestemmingsplan Blixembosch Noordoost. Het klopt dat het waterschap niet op voorhand op de hoogte is gebracht van deze wijziging. Hierna zullen de veranderingen en de hydraulische gevolgen van de wijziging worden verduidelijkt.

Op hoofdlijnen is het plan ongewijzigd gebleven. De wijziging heeft betrekking op een aanpassing van twee onder een kap woningen naar rijtjeswoningen voor een aantal kavels. Daartoe wordt tevens de verkaveling aangepast. Dit leidt tot een toename van het aantal woningen binnen het gebied "De Velden".

Bij het opstellen van de waterparagraaf is uitgegaan van het "moederplan" met een verdeling van de oppervlakken in de huidige en te verwachten toekomstige situatie. Deze te verwachten toekomstige situatie is op hoofdlijnen gelijk gebleven. Een aantal zaken is echter gewijzigd.

Het uitgeefbaar terrein is als gevolg van deze wijziging 'iets' verschoven ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Het uitgeefbaar terrein is daarbij nagenoeg gelijk gebleven (toename van 4m² uitgeefbaar terrein).

Fout! Verwijzingsbron
niet gevonden.

De wijziging betreft de percelen bij de straten Paalspoor, Klokbeker, Amfoor, Speerpunt en Graanmaat. Het verhard oppervlak van het openbaar terrein (van deze straten) is minder geworden ten opzichte van het oorspronkelijk plan door de straten een groener uiterlijk te geven. Tevens wijkt de afvoer van het hemelwater af van wat in de waterparagraaf is vastgelegd. Destijds is gekozen voor een bovengrondse afvoer naar de watergangen en de bergingen in het plangebied. Bij de verdere uitwerking van het plan is er gekozen voor ondergrondse afvoer van hemelwater, door middel van riolering. Hiervan is het waterschap op de hoogte gesteld bij de aanvraag van de watervergunning. De riolering in het plan van de Velden heeft een inhoud van 164m³ welke als extra berging kan functioneren. Dit staat gelijk aan een verhard oppervlak van + 3200m².

In het waterhuishoudkundig plan is voor de verdeling van het onverharde en verharde oppervlak van het uitgeefbaar terrein een vuistregel aangehouden. Het werkelijk aantal vierkante meters verhard oppervlak is afhankelijk van de manier van inrichting van de kavel door de eigenaar en kan gedurende de jaren wijzigen. Door de aanpassing van twee onder een kap woningen naar rijtjeswoningen is het aantal woningen toegenomen waardoor het totale dakoppervlak toeneemt. Het totaal aantal vierkante meters verharding is echter mede afhankelijk van de inrichting van de percelen door de eigenaars. Gesteld kan worden dat de aanpassingen aan het plan slechts een beperkte wijziging van het verhard oppervlak tot gevolg heeft ten opzichte van het waterhuishoudkundig plan. Deze verandering valt ruim binnen de nauwkeurigheid van het bepaalde verhard oppervlak in het waterhuishoudkundig plan. Op ambtelijk niveau heeft afstemming plaats gevonden met het waterschap over dit standpunt. Het waterschap kan zich vinden in de gegeven toelichting over de consequenties. In voorkomende gevallen zal het waterschap bij wijzigingen in het vervolgtraject van plannen die vooraf zijn afgestemd tijdig in kennis worden gesteld.

Gelet op het bovenstaande is de zienswijze van het waterschap gegrond. Dit oordeel leidt echter niet tot wijziging van het uitwerkingsplan en voorts vormt het geen aanleiding om de procedure van het uitwerkingsplan op te schorten of te beëindigen.

Samenvattend dient de zienswijze van reclamant, Waterschap De Dommel, ontvankelijk en tevens gegrond te worden verklaard.

Wijzigingen

In het ontwerp uitwerkingsplan zoals dat ter visie heeft gelegen zijn in de regels enkele onjuistheden geconstateerd bij verwijzingen naar artikelliden. Wellicht dat deze beschrijvingen abusievelijk hebben plaatsgevonden bij het opstellen van de regels. Ambtshalve dienen de onjuistheden in de regels als volgt te worden gecorrigeerd:

- in artikel 6.3 sub a is verkeerd aangehaald “artikel 4.2.1 onder d”; dit moet worden gewijzigd in ‘artikel 6.2.1 onder d’;
- in artikel 6.3 sub b is verkeerd aangehaald “artikel 4.2.2 onder c”; dit moet worden gewijzigd in “artikel 6.2.2 onder c”;
- in artikel 7.3 sub a is verkeerd aangehaald “artikel 5.2.1 onder d”; dit moet worden gewijzigd in “artikel 7.2.1 onder d”;
- in artikel 7.3 sub b is verkeerd aangehaald “artikel 4.2.2 onder c”; dit moet worden gewijzigd in “artikel 7.2.2 onder b”.

Gelet op deze correcties dient het uitwerkingsplan (planregels en verbeelding) gewijzigd worden vastgesteld.

Aan de Toelichting op het uitwerkingsplan is eveneens een enkele wijziging aangebracht. In de waterparagraaf is een verkorte weergave van de reactie op de zienswijze van het waterschap verwerkt.

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