



Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Oude Gracht 2017

Inleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de actualisatie van het bestemmingsplan Oude Gracht 2006. Het bestemmingsplan Oude Gracht 2017 voorziet in een actueel juridisch en digitaal kader.

In het kader van samenspraak zijn in februari 2017 circa 2.500 wijkinfo's bezorgd in het plangebied en is een inloopavond georganiseerd. Vervolgens zijn de reacties verwerkt en heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf donderdag 21 december 2017 tot en met woensdag 21 januari 2018 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend, door de bewonersvereniging VOKE, Lunet en door een bewoner aan de Romuluslaan. De zienswijzen van VOKE hebben betrekking op het verdwijnen van de bestemming Groen, weergave van bebouwing en bestemming op de plankaart, wijzigingen in de methodiek van bestemmen en de gebruikte aanduidingen en kleuren. Door Lunet is verzocht om de aanduiding binnen de geurcontour van de RWZI te wijzigen zodat er geen beschermd/verzorgd wonen is toegestaan. Namens een bewoner van de Romuluslaan is verzocht om een verbod tot het plaatsen van een dakkapel op te nemen.

In de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen hebben tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid. Daarnaast is er ambtshalve een aantal wijzigingen doorgevoerd. Er zijn veel aanpassingen, maar dat is het resultaat van een intensief traject van samenspraak. Een belangrijke aanpassing komt tegemoet aan de wens van bewoners om het groen binnen de verkeersruimte (opnieuw) een groene kleur te geven. Daarnaast is het ontwerpplan aangepast aan het, tussentijds door uw raad vastgestelde parapluplan Parkeren, Kamerverhuur en Woningsplitsing 2018. De aanpassingen leiden er toe dat het plan gewijzigd moet worden vastgesteld.

Doelstelling

Het realiseren van een actueel juridisch- planologisch en digitaal kader voor het gebied Oude Gracht 2017 (Woensel).



Voorstel

De raad voor te stellen:

1. De indieners van de zienswijzen in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (op onderdelen) gegrond en ongegrond te verklaren;
3. De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zoals verwoord in het besluit over te nemen;
4. Ambtshalve de wijzigingen zoals verwoord in het besluit ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
5. Het bestemmingsplan 'Oude Gracht 2017' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.0772.080266-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBK, versie van 16 juli 2015, alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
6. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1. *De indieners van zienswijzen kunnen in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2017 tot en met 31 januari 2018 ter inzage gelegen. De drie zienswijzen zijn binnen deze termijn ingediend en daarom ontvankelijk.

2. *Een aantal zienswijzen wordt om inhoudelijke redenen gedeeltelijk gegrond en ongegrond geacht.*

Een aantal zienswijzen worden om de redenen zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond geacht.

3. *Een aantal zienswijzen heeft ertoe geleid dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld.*

Een aantal zienswijzen heeft ertoe geleid dat enkele regels, de verbeelding en de toelichting gewijzigd zijn. Voor een onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' die bij dit voorstel is gevoegd.

4. *De raad moet een aantal ambtshalve wijzigingen vaststellen.*

Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor een onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' die bij dit voorstel is gevoegd.

5. *Het bestemmingsplan moet digitaal en analoog worden vastgesteld*

Een bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is voor u vóór vaststelling digitaal raadpleegbaar via pilot.ruimtelijkeplannen.nl. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.

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

Voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen moet tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Dit hoeft niet als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of indien er geen kosten hoeven te worden verhaald. Dit laatste is het geval.

7. *De raad moet bij GS een verzoek indienen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.*

Indien er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten, moet zes weken worden gewacht met publiceren. Om de doorlooptijd te versnellen wordt GS verzocht het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Kosten

De apparaatskosten voor een actualisatieplan worden gedekt uit de daartoe reeds begrote middelen van de sector RE.

Preventief toezicht/afstemming met Nuenen

Het voorstel valt niet onder het Financieel Toezicht en dient daarmee niet afgestemd en goedgekeurd te worden door de fusiegemeente en de Provincie conform het Aanwijzingsbesluit.

Communicatie

Voor het gebied Oude Gracht 2017 heeft de communicatie met betrokkenen onder andere via een wijkinfo plaatsgevonden. Daarnaast is op 16 februari 2017 een inloopavond gehouden. Bewoners waren overwegend positief. TGE heeft positief geadviseerd. Omdat de woonwagenlocatie niet in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen zijn de bewoners van de woonwagenlocatie aan de Orpheuslaan op 19 december 2017 per brief geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en zijn de beroepsmogelijkheden opgenomen. De indieners van de zienswijzen worden per brief in kennis gesteld van het besluit door toezending van het raadsvoorstel en het -besluit. Ook worden zij geïnformeerd over de mogelijkheid



tot het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt en dat binnen die termijn beroep mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzieningenrechter te worden afgewacht. In die uitspraak staat of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort en zo ja, voor welke plandelen de schorsing geldt

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- Bestemmingsplan Oude Gracht 2017 (gewijzigd vastgesteld)
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- Drie ingediende zienswijzen

- De bijlagen worden meegestuurd
- De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 oktober 2018;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 20 november 2018;

overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan Oude Gracht 2017, met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening, is voorbereid;
- het ontwerp bestemmingsplan Oude Gracht 2017 met de daarbij behorende stukken voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 21 december 2017 tot en met 21 januari 2018 en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- binnen de gestelde termijn drie zienswijzen zijn ontvangen en dat deze ontvankelijk kunnen worden verklaard;
- in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen deze zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de hare maakt;
- de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen onderschrijft.

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening:

besluit:

- 1 de indieners van zienswijzen in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren ;
- 2 de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (op onderdelen) gegrond en ongegrond te verklaren;
- 3 de volgende wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen over te nemen;
In de toelichting :
 - a. Amazonelaan wordt Amazonenlaan;
 - b. In artikel 6.4 wordt Eckart vervangen door EckartdalIn de regels en verbeelding:
 - a. Bij de volgende locaties wordt de bestemming van de gronden gewijzigd naar Groen:
 - Agrippastraat; Dolonstraat, Aurorastraat, Dardanuspad, Theseusweg, Stentorstraat en Turnusweg;
 - Tussen Summa College en Sterrenlaan, Odysseuslaan aan schoolzijde, Icaruslaan;
 - Gedeelte tussen Summacollege en Argolaan;
 - Cliostraat, Mercuriuslaan, Muzenlaan, Euterpestraat, Heliconstraat, Galateastraat en Castorstraat;
 - Creonlaan en Ajaxlaan.
 - b. Bij het bouwvlak van de Sterrenlaan wordt een bebouwingspercentage en bouwhoogte opgenomen;

- c. Bebouwingspercentage van een bouwvlak bij Lunet wordt gewijzigd naar 65;
 - d. In artikel 15 lid 15.1 worden sub c en d verplaatst naar 'met daarbij behorende'.
- 4 ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;

Verbeelding

- a. De bestemming van de gronden gelegen achter de percelen Palamedesweg 1, 3, 5 en 7 wordt gewijzigd van Verkeers- en Verblijfsdoeleinden naar Wonen overeenkomstig de in 2008 verleende vrijstelling;
- b. De gronden bij de Kennedylaan en de Sterrenlaan die in het voorgaande bestemmingsplan waren bestemd als Groen worden opnieuw gewijzigd naar Groen.

Regels

- a. Aan artikel 1: begripsbepalingen wordt toegevoegd/gewijzigd:
 - Gebruiksfunctie met een autoparkeerbehoefte: een gebruiksfunctie waarbij sprake is van een autoparkeerbehoefte conform de Nota Parkeernormen 2016;
 - Huishouden: een meerderjarige alleenstaande, dan wel twee of meer personen waarvan er ten minste één meerderjarig is, die duurzaam een gemeenschappelijke huishouding voeren;
 - Kamerverhuur: woonvorm waarbij sprake is van woonruimte die geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte;
 - Nota parkeernormen: parkeernormen vastgesteld op 17 mei 2016, gepubliceerd en in werking getreden op 10 juni 2016
 - Wijzigen van de gebruiksfunctie van gronden en/of gebouwen: het feitelijk wijzigen van de gebruiksfunctie van gronden en/of gebouwen, waarbij geen sprake is van omgevingsvergunningplichtige bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
 - Woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, dan wel voor de huisvesting van maximaal twee personen die geen gezamenlijk huishouden voeren.
- b. Door de wijzigingen onder punt 1 worden de begrippen vernummerd;
- c. Artikel 3 lid 3.1. sub i wordt gewijzigd in: een woning en/of kamersgewijs verhuurde woning niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;
- d. In artikel 3 lid 3.1 wordt sub j toegevoegd: kamerverhuur niet is toegestaan, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- e. Door het opnemen van artikel 3 lid 3.1 sub j, vernummerd sub j in het ontwerp naar sub k;
- f. Artikel 3 lid 3.4 sub e wordt gewijzigd in: kamerverhuur, tenzij sprake is van een bestaande situatie;

- g. Artikel 6 lid 6.1 sub n wordt gewijzigd in: een woning en/of kamersgewijs verhuurde woning niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;
- h. In artikel 6 lid 6.1 wordt sub o toegevoegd: kamerverhuur niet is toegestaan, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- i. Door het opnemen van artikel 6 lid 6.1 sub o, vernummerd sub o in het ontwerp naar sub p;
- j. Artikel 6 lid 6.3.2 sub b wordt gewijzigd in: kamerverhuur, tenzij sprake is van een bestaande situatie;
- k. Artikel 8 lid 8.1 sub n wordt gewijzigd in: een woning en/of kamersgewijs verhuurde woning niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;
- l. In artikel 8 lid 8.1 wordt sub o toegevoegd: kamerverhuur niet is toegestaan, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- m. Door het opnemen van artikel 8 lid 8.1 sub o, vernummerd sub o in het ontwerp naar sub p
- n. Artikel 8 lid 8.3.2 sub b wordt gewijzigd in: kamerverhuur, tenzij sprake is van een bestaande situatie;
- o. In artikel 9 lid 9.1 worden de woorden 'op de verbeelding' verwijderd;
- p. In artikel 9 lid 9.1 worden de woorden 'op de verbeelding' verwijderd;
- q. Artikel 12 lid 12.1 sub b wordt gewijzigd in: ter plaatse van de 'specifieke aanduiding maatschappelijk' is geen beschermd/verzorgd wonen toegestaan;
- r. Aan artikel 16 lid 16.1 sub a wordt toegevoegd: alsmede voor de stalling van huisraad;
- s. Artikelnummer 19 lid 19.1 sublid 19.1.1 is verwijderd en gewijzigd in artikel 19.1;
- t. Artikel 19 lid 19.1 sub n wordt gewijzigd in: een woning en/of kamersgewijs verhuurde woning niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;
- u. In artikel 19 lid 19.1 wordt sub o toegevoegd: kamerverhuur niet is toegestaan, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- v. Door het opnemen van artikel 19 lid 19.1 sub o, vernummerd sub o in het ontwerp naar sub p;
- w. Artikel 19.4.2 sub c wordt gewijzigd in: kamerverhuur, tenzij sprake is van een bestaande situatie;
- x. Artikel 29 lid 29.1 sublid 29.1.3 sub a wordt gewijzigd in: het bestaande gebruik niet wordt gewijzigd tenzij niet, minder gevoelige of vergelijkbare geurgevoelige functies worden gebouwd en;
- y. Aan artikel 31 worden de artikelen 31.4 tot en met 31.7 toegevoegd:
 Artikel 31.4 Verbod
 Het is verboden om in de bestaande situatie de gebruiksfunctie van gronden en/of gebouwen te wijzigen in een andere gebruiksfunctie passend binnen de bestemming met een toename van de autoparkeerbehoefte.
 Artikel 31.5 Afwijken
 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.4 indien:

- a. voldaan wordt aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen conform de Nota Parkeernormen 2016;
- b. uit een parkeeronderzoek blijkt dat meer of minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn;
- c. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien.

Artikel 31.6 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in lid 31.5 onder b en c is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van;

- a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 - b. de woon- en leefsituatie.
- 5 Het bestemmingsplan 'Oude Gracht 2017' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL. IMRO.0772.080266-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBK, versie van 16 juli 2015, alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
 - 6 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
 - 7 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 november 2018.

J. Verbruggen, griffier.



EINDHOVEN

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het bestemmingsplan 'Oude Gracht 2017'

gemeente Eindhoven

RE - Ruimtelijke Expertise, RO - Ruimtelijke Ordening

september 2018

3478409

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven

RE - Ruimtelijke Expertise, RO - Ruimtelijke Ordening

Datum

september 2018

1. INLEIDING

Deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behoort bij het bestemmingsplan 'Oude Gracht 2017'.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Oude Gracht 2017' heeft voor een periode van zes weken, van donderdag 21 december 2017 tot en met woensdag 31 januari 2018, op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de ter inzagelegging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 20 december 2017 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn in deze notitie van een gemeentelijk standpunt voorzien (hoofdstuk 2). Verder zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

2. OVERZICHT ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ontvangen zodat deze zienswijzen ontvankelijk zijn.

In verband met de privacy zijn de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen, voor zover het geen rechtspersonen betreft, in een aparte bijlage opgenomen. Deze bijlage is niet digitaal beschikbaar maar wel analoog. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

1. VOKE (Vereniging Omwonenden Kasteel Eckart)
2. ARAG, namens bewoner Romuluslaan
3. Lunet zorg

3. ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1: VOKE

Zienswijze 1:

Op basis van de veranderingen in het bestemmingsplan is er geen sprake meer van een conserverend bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 1.1

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente om bestemmingsplannen iedere 10 jaar te actualiseren. Gewijzigde regelgeving en beleid worden in het te actualiseren plan meegenomen. De wijzigingen in het plan beogen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Door deze wijzigingen wordt aangesloten bij de systematiek van de overige bestaande bestemmingsplannen binnen de gemeente Eindhoven. Wel kan de gemeente ondergeschikte wijzigingen mee te nemen mits de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld.

Zienswijze 2.: Bestemmingswijziging van Groen naar Verkeer Oude Gracht Oost

2.1: gebied Nota Gebiedsgerichte welstandscriteria Oude Gracht Oost

De wijzigingen binnen het gebied dat beschreven wordt in de Nota Gebiedsgerichte welstandscriteria Oude Gracht Oost zijn zowel strijdig met het conserverende karakter van het bestemmingsplan als deze nota.

Bij onderstaande locaties is de bestemming gewijzigd van Groen naar Verkeer:

- a. Bij de Agrippastraat en Palamedesweg;
- b. Bij de Dolonstraat en de Aurorastraat
- c. Dardanuspad, Theseusweg, Stentorstraat en Turnusweg.

Hierdoor verliest ruim 3500 m2 binnen het plangebied de bestemming Groen.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 2.1

Zoals ook in de reactie bij de samenspraak is weergegeven worden in het bestemmingsplan de gebruiks- en bouwregels van de gronden geregeld en horen de gebiedsgerichte welstandscriteria zoals opgenomen in Nota Gebiedsgerichte welstandscriteria Oude Gracht Oost niet thuis in een bestemmingsplan. Welstand ziet toe op het uiterlijk van een bouwwerk en de relatie op de omgeving. De wijziging van de bestemming Groen naar Verkeer is niet in strijd met de betreffende Nota. Beiden hebben een eigen regeling en toetsingskader.

Met de wijziging van de bestemming Groen naar Verkeer- en Verblijfsgebied is niet beoogd om wijzigingen in de bestaande groenstructuren aan te brengen. Door deze wijziging van Groen naar Verkeers- Verblijfsgebied werd aangesloten bij de overige geactualiseerde plannen van de gemeente waar het snippergroen de bestemming Verkeers- Verblijfsgebied heeft gekregen. Hiermee werd voorkomen dat voor iedere wijziging in de verkeerssituatie een uitgebreide planologische procedure moest worden doorlopen. De gronden met de bestemming Verkeer- en Verblijfsgebied zijn namelijk tevens bestemd voor groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

De gemeente hecht belang aan een groene stad. Dit heeft onder andere zijn weerslag gekregen in het Groenbeleidsplan 2017 en de beleidsregel Groencompensatie. Op grond van laatstgenoemde regeling bestaat bij wijziging van openbaar groen in eigendom van de gemeente en groen in eigendom van derden met een groene bestemming een compensatieplicht.

Daarnaast is het door wijziging van wetgeving inmiddels eenvoudiger om bij een niet ingrijpende herinrichting van openbaar terrein medewerking te verlenen aan een wijziging van de bestemming.

In het bestemmingsplan Oude Gracht wordt daarom op die locaties waar in het bestemmingsplan Oude Gracht 2007 gronden zijn bestemd voor Groen deze bestemming zoveel mogelijk terug gebracht . Hiermee wil de gemeente het belang van groen onderstrepen en wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen van indieners.

De locaties:

- a. Bij de Agrippastraat;
- b. Bij de Dolonstraat en de Aurorastraat
- c. Dardanuspad, Theseusweg, Stentorstraat en Turnusweg

die in het bestemmingsplan Oude Gracht 2007 de bestemming Groen hadden worden gewijzigd van Verkeer-Verblijfsgebied naar de bestemming Groen.

Het gedeelte gelegen achter de percelen Palamedesweg 1, 3, 5 en 7 krijgt de bestemming woondoeleinden. Hiervoor verwijzen wij naar de ambtshalve wijzigingen in Hoofdstuk 5.

Conclusie zienswijze 2.1:

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan worden de planregels en verbeelding gewijzigd.

2.2. overige gebieden binnen Oude Gracht Oost

De bestemming Groen:

- a. Tussen Summa College en Sterrenlaan;
- b. Odysseuslaan, aan schoolzijde;
- c. Icaruslaan en
- d. Terrein Lunet

is gewijzigd in Verkeer.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 2.2

Voor onze reactie ten aanzien van het wijzigen van de bestemming Groen naar de bestemming Verkeers- en Verblijfsgebied verwijzen wij naar het gemeentelijk standpunt zoals die is opgenomen onder zienswijze 2.1.

De gebieden tussen: Summa College en Sterrenlaan;

De Odysseuslaan aan schoolzijde en

De Icaruslaan

krijgen daar waar de bestemming Groen is gewijzigd naar Verkeer of Verkeer-Verblijfsgebied, opnieuw de bestemming Groen.

De bestemming Groen op het terrein bij Lunet is gehandhaafd en niet gewijzigd in Verkeer-Verblijfsgebied. Wel is een aanduiding binnen de bestemming Groen opgenomen op grond waarvan tevens een verbindingsweg met parkeerplaatsen is toegestaan.

De hoofdfunctie blijft echter groen. Door een functieaanduiding kan op een bepaalde locatie een specifieke, niet bij de bestemming passende functie mogelijk worden gemaakt.

Voor een nadere uitleg over de wijze van bestemmen wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt onder zienswijze 12.

Conclusie zienswijze 2.2:

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijzen gedeeltelijk gegrond. Als gevolg daarvan wordt op de verbeelding de bestemming Verkeers- en Verblijfsgebied op de locaties tussen Summa College en Sterrenlaan, Odysseuslaan aan schoolzijde en Icaruslaan waarvan de bestemming is gewijzigd weer de bestemming Groen. De bestemming bij Lunet blijft Groen.

Zienswijze 3: Bestemmingswijziging van Groen naar Maatschappelijk

De groenstroken tussen Summa College en Argostraat hebben de bestemming Maatschappelijk gekregen. Dit betreft ruim 1700 m2.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 3

Zoals al in het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 2.1 is aangegeven is hiermee niet beoogd om wijzigingen in de bestaande groenstructuur aan te brengen. De gronden met de bestemming Maatschappelijk zijn tevens bestemd voor groenvoorzieningen. Door deze wijze van bestemmen kunnen de toegestane bestemmingen flexibel wordt toegepast. Daarbij zal bij verplaatsing van het groen altijd een zorgvuldige belangenafweging plaatsvinden. Zoals ook in ons standpunt is weergegeven onderschrijven wij het belang van groen binnen de gemeente. Het gedeelte dat op de verbeelding is gewijzigd van Groen naar Maatschappelijk krijgt opnieuw de bestemming Groen.

Conclusie zienswijze 3

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijzen gegrond. Als gevolg daarvan wordt de verbeelding gewijzigd.

Zienswijze 4: Bestemmingswijziging van Groen naar deels Verkeer en deels Wonen

De groenstroken bij de Leanderlaan en bij de Antigonelaan, in de buurt van de Faunuslaan zijn gedeeltelijk gewijzigd in Verkeer- Verblijfsgebied en deels in Wonen. In Oude Gracht Oost krijgt ruim 13.000 m2 de bestemming Groen.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 4

Het gedeelte dat gewijzigd is naar de bestemming Wonen is door de gemeente verkocht aan de eigenaren van de aangrenzende percelen ter uitbreiding van hun perceel ten behoeve van het gebruik als tuin. Dit gedeelte heeft de bestemming Wonen gekregen. Er is ter plaatse geen bouwvlak opgenomen. Het gedeelte behoudt daardoor zijn groene uitstraling. Het gedeelte dat de bestemming Verkeer- en Verblijfsgebied heeft gekregen betreft een stukje snippergroen in eigendom van de gemeente. De gedeelten die bestemd zijn als Verkeer- en Verblijfsgebied krijgen weer de bestemming Groen

Conclusie zienswijze 4

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond. Als gevolg daarvan wordt de bestemming Verkeers- en Verblijfsgebied gewijzigd naar de bestemming Groen.

Zienswijze 5: Bestemmingswijziging Groen naar Verkeer in Oude Gracht West

In de Cliostraat, de Mercuriuslaan, Muzenlaan, Euterpestraat, Heliconstraat, Galateastraat en Castorstraat is de bestemming Groen gewijzigd in de bestemming Verkeers- en Verblijfsgebied.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 5:

Voor onze reactie ten aanzien van het wijzigen van de bestemming Groen naar de bestemming Verkeers- en Verblijfsgebied verwijzen wij naar het gemeentelijk standpunt zoals die is opgenomen onder zienswijze 2.1

De gedeeltes in de Cliostraat, de Mercuriuslaan, Muzenlaan, Euterpestraat, Heliconstraat, Galateastraat en Castorstraat die de bestemming Verkeers- en Verblijfsgebied hebben gekregen worden gewijzigd naar de bestemming Groen.

Conclusie zienswijze 5:

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijzen gegrond. Als gevolg daarvan wordt de verbeelding gewijzigd

Zienswijze 6: Bestemmingswijziging Groen naar Wonen

Aan de Creonlaan en de Ajaxlaan hebben stroken met de bestemming Groen de bestemming Wonen gekregen.

In totaal heeft ruim 19.000m2 groen een andere bestemming gekregen.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 6:

Voor onze reactie ten aanzien van het wijzigen van de bestemming Groen naar de bestemming Verkeers- en Verblijfsgebied verwijzen wij naar het gemeentelijk standpunt zoals die is opgenomen onder zienswijze 2.1

De stroken aan de Creonlaan en Ajaxlaan waarvan de bestemming is gewijzigd naar Wonen krijgen derhalve weer de bestemming Groen.

Door voorgaande wijzigingen is de bestemming Groen weer teruggebracht in het bestemmingplan.

Conclusie zienswijze 6:

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijzen gegrond. Als gevolg daarvan wordt de verbeelding gewijzigd

Zienswijze 7:

De weergave van de bebouwing van Amazonelaan 49 (zaaknummer V15/24333) komt niet overeen met de werkelijkheid,

Gemeentelijk standpunt zienswijze 7:

Op de plankaart zijn alleen de bouwvlakken opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Aan- en bijgebouwen worden niet opgenomen op de plankaart. Hiervoor is een aan- en bijgebouwenregeling opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de ondergrond van de bestemmingsplankaart wordt gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). Dit is een gedetailleerde digitale kaart van Nederland. De omgevingsvergunning met zaaknummer V15/24333 heeft betrekking op het plaatsen van een zorgunit aan de bestaande woning. De betreffende unit voldoet aan de bouwvoorschriften voor de aan- en bijgebouwenregeling van het bestemmingsplan Oude Gracht 2007. Er is hier geen sprake van uitbreiding van het hoofdgebouw waardoor het bouwvlak moet worden aangepast.

Zienswijze 8:

Het bouwvlak van Sterrenlaan 8 is gewijzigd.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 8:

De plansystematiek maakt een andere stedenbouwkundige invulling denkbaar die in de verbeelding is opgenomen. Er hoeft vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet persé een hoekig gebouw te staan. Wel is er een bebouwingspercentage opgenomen van 80% waardoor de toegestane bebouwing in m2 gelijk blijft. Ook is er een maximum bebouwingshoogte van 12 meter toegevoegd.

Conclusie zienswijze 8:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

Zienswijze 9:

Ter plaatse van Lunet is de 'te bebouwen oppervlakte' van een perceel gewijzigd van 65 naar 70%

Gemeentelijk standpunt zienswijze 9:

Het bebouwingspercentage wordt gewijzigd naar 65.

Conclusie zienswijze 9:

De zienswijze is gegrond.

Zienswijze 10:

De bouwvlakken komen niet altijd overeen met de bestaande bebouwing.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 10:

Het kan inderdaad voorkomen dat de bouwvlakken niet overeenkomen met de bestaande, vergunde situatie. Redenen hiervoor zijn:

- Er is sprake van onregelmatige contouren in de bestaande bebouwing. Mits stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn deze aangepast tot een regelmatige contour;
- Bouwvlakken geven aan waarbinnen uitsluitend hoofdgebouwen mogen worden gerealiseerd. Aan-, uit- en bijgebouwen kunnen ook daarbuiten worden gerealiseerd.
- De standaard diepte voor een woning is nog niet gerealiseerd. Hoofdgebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden gebouwd waarbij de bouwvlakken volledig mogen worden bebouwd. Voor een toelichting over de bouwregels voor woningen verwijzen wij naar hoofdstuk 6 paragraaf 6.4 (planregels) van de toelichting..
- Daarnaast zijn er op verzoek van Lunet een aantal aanpassingen aan de bouwvlakken op het terrein van Lunet doorgevoerd. In de paragraaf samenspraak is uitvoerig aangegeven welke aanpassingen zijn gedaan.

Zienswijze 11:

Op de verbeelding is niet te onderkennen wanneer een gebied de bestemming 'Verkeer' heeft en wanneer de bestemming 'Verkeer-en Verblijf'. Beiden hebben dezelfde kleur.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 11:

Het klopt dat op de kaart zowel de bestemming 'Verkeer' als de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' met de kleur grijs worden aangeduid en optisch moeilijk te onderscheiden zijn. Bij wet is bepaald dat de vormgeving, inrichting en elektronische beschikbaarheid van een bestemmingsplan moet plaatsvinden overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP2012). In deze standaard zijn ook de kleuren aangegeven waarmee de bestemmingen moeten worden aangeduid. Door raadpleging via ruimtelijke plannen kan eenvoudig worden geraadpleegd of de locatie is gelegen binnen de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeers-Verblijfsgebied'. Op de analoge kaart is dit onderscheid te zien door de afkortingen V en VV.

Conclusie zienswijze 11:

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of verbeelding aangebracht.

Zienswijze 12:

Er is een wijziging in de methodiek. De bestemming Nutsvoorzieningen is vervangen door een functie-aanduiding 'nv'. Een gebied dat door de kleuraanduiding de bestemming Natuur heeft lijkt voor een klein deel een gebouw met nutsfunctie te zijn. Dit

komt de duidelijkheid niet ten goede. Indieners verlangen de oorspronkelijke werkwijze: één kleur, één bestemming.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 12:

Bij ministeriele regeling is bepaald dat bij het toekennen van bestemmingen de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP) moet worden aangehouden. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen bevat de normen die van toepassing zijn op de vormgeving en inrichting van o.a. bestemmingsplannen met het doel om deze landelijk op vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven.

Bepalend voor de keuze van een bestemming is de hoofdfunctie. Door een functieaanduiding kan op een bepaalde locatie een specifieke, niet bij de bestemming passende functie mogelijk worden gemaakt.

De nutsvoorzieningen die binnen een bepaalde bestemming voorkomen en in het bestemmingsplan Oude Gracht 2007 als zodanig waren bestemd hebben een dergelijke aanduiding gekregen. Hiermee is, naast de hoofdbestemming, ter plaatse van de aanduiding 'nv' een nutsvoorziening toegestaan. Deze nutsvoorziening is alleen ter plaatse van deze aanduiding mogelijk. Indien het gebruik van deze nutsvoorziening wordt beëindigd is het gebruik ten behoeve van de hoofdbestemming rechtstreeks toegestaan. Door deze wijze van bestemmen van de nutsvoorzieningen wordt bovendien aangesloten bij de overige binnen de gemeente Eindhoven geldende bestemmingsplannen.

Conclusie zienswijze 12:

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of verbeelding aangebracht.

Zienswijze 13:

Een gebied met de bestemming 'Groen' wordt door de toegevoegde functie-aanduiding 'v' getransformeerd tot bestemming 'Verkeer'. Dit is misleiding, want Verkeer heeft een aparte kleur.

Gemeentelijke standpunt zienswijze 13

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar het gemeentelijk standpunt zoals die is opgenomen onder zienswijze 2.2 en 2.12. In aanvulling hierop wordt het volgende opgemerkt. De aanduiding 'v' is op verzoek van Lunet naar aanleiding van een inspraakreactie opgenomen om mogelijk ter plaatse een nieuwe verbindingsweg aan te leggen. Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar paragraaf 9.3 van de toelichting (samenspraak).

Conclusie zienswijze 13:

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of verbeelding aangebracht.

Zienswijzen toelichting

Zienswijze 14:

De juiste schrijfwijze van Amazonenlaan is met een "n" voor laan. Indieners verzoeken om deze schrijfwijze te gebruiken.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 14:

Dit is abusievelijk verkeerd opgenomen. De schrijfwijze zal worden aangepast en gewijzigd in Amazonenlaan.

Conclusie zienswijze 14:

Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting aangepast. De zienswijze heeft geen betrekking op de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan.

Zienswijze 15:

1.3 toelichting voorgaande plannen

In eerste instantie is de goedkeuring van het bestemmingsplan Oude Gracht 2006 voor de percelen Amazonenlaan 39, 49 en 59 vernietigd. Latere gerechtelijke uitspraken hebben een gewijzigde versie goedgekeurd. Deze ontbreekt zowel in Oude Gracht 2006 als in het voorliggende plan Oude Gracht 2017.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 15:

Op verzoek van de gemeente zijn door indieners ter verduidelijking van de zienswijzen het raadsbesluit en besluit van Gedeputeerde Staten van 2 oktober 2007 overlegd. Beiden stukken hebben betrekking op aanpassing van de 'te bebouwen erven' voor de percelen Amazonenlaan 37, 49 en 51 waardoor de afstand tot de grens van de gronden met de aanduiding te bebouwen erven en de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind naar 1 meter.

In de gerechtelijke uitspraak van 1 april 2009 is het besluit van rechtswege van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant, voor zover dit betrekking heeft op de goedkeuring van de plandelen met de bestemming Woondoeleinden aan de Amazonenlaan 37, 49 en 51 in het bestemmingsplan Oude Gracht vernietigd. Aanleiding was de bovengenoemde afstand tussen de grens van de gronden met de aanduiding te bebouwen erven en de zijdelingse perceelsgrens.

In het voorliggende bestemmingsplan ontbreekt de voornoemde aanduiding 'te bebouwen erven'. Met deze aanduiding werd aangegeven waarbinnen aan- en bijgebouwen mochten worden gebouwd. In plaats hiervan is er in artikel 19 lid 19.2.3 sub a van de aan- en bijgebouwenregeling opgenomen dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen minimaal drie meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan dienen te worden gebouwd wanneer de zijzijde aan openbaar toegankelijk gebied grenst; in andere gevallen geldt een afstand van minimaal 1 meter. De beperking van de 'te bebouwen erven voor aan- en bijgebouwen' is hiermee komen te vervallen en er kan met inachtneming van het bepaalde in genoemd artikel tot de erfgrans worden gebouwd.

Deze aan- en bijgebouwenregeling geldt binnen de gehele gemeente.

Conclusie zienswijze 15:

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of verbeelding aangebracht.

Zienswijze 16

Door indieners is vastgesteld dat op de digitale verbeelding op tenminste één locatie de ter plaatse geldende bestemming afhankelijk is van de cursorpositie. Dit is onwenselijk. Indieners verlangen dat de analoge kaart NL.IMRO.0772.80266-0201 juridisch bindend is.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 16:

Vanaf 1 januari 2010 is verplicht gesteld dat bestemmingsplannen langs elektronische weg moeten worden vastgelegd en in die vorm worden vastgesteld. Gelijktijdig dient een volledige verbeelding daarvan op papier te worden vastgesteld. Deze verplichting staat in

artikel 1.2.3 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In lid 2 is bepaald dat indien na vaststelling de inhoud van de langs elektronische weg vastgelegde plannen en die van de verbeelding daarvan op papier tot een verschillende uitleg aanleiding geeft de digitale versie beslissend is.

Conclusie zienswijze 16:

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of verbeelding aangebracht.

Zienswijze 17:

Indieners stellen voor om in 6.4 Planregels bij de bestemming Natuur Eckart te vervangen door Eckartdal.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 17:

De tekst zal worden gewijzigd in Eckartdal.

Conclusie zienswijze 17:

Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting aangepast. De zienswijze heeft geen betrekking op de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan.

Zienswijzen bestemmingsplanregels

Zienswijzen 18:

De toegevoegde regels h,i en j kunnen de bestemming Groen (artikel 9) veranderen in 'Nutsvoorziening' of 'Verkeer'.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 18:

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar het gemeentelijk standpunt zoals die is opgenomen onder zienswijze 12 en 13. In dit gemeentelijk standpunt is uitgelegd dat er sprake is van een nadere aanduiding op grond waarvan ter plaatse van deze aanduiding een specifieke functie is toegestaan. Deze functie is alleen ter plaatse van de aanduiding toegestaan. Het is niet mogelijk om de volledige hoofdbestemming te wijzigen in respectievelijk 'een nutsvoorziening' of 'verkeer'. Ook binnen de bestemming Wonen, Maatschappelijk, Verkeers- en Verblijfsgebied en Natuur zijn dergelijke aanduidingen opgenomen.

Conclusie zienswijze 18:

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of verbeelding aangebracht.

Zienswijze 19:

De toegevoegde regel d staat toe dat het gehele natuurgebied met bestemming 'Natuur' een 'Nutsvoorziening' kan worden. Indieners verlangen één kleur voor één bestemming.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 19:

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar het gemeentelijk standpunt zoals die is opgenomen onder zienswijze 12, 13 en 18.

De mogelijkheid voor een nutsvoorziening is alleen ter plaatse van de aanduiding nutsvoorziening toegestaan en het is niet mogelijk om de volledige bestemming Natuur te wijzigen naar een nutsvoorziening.

Conclusie zienswijze 19:

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of verbeelding aangebracht.

Zienswijze 20:

In meerdere artikelen zijn ondergeschikte bepalingen nevensgeschikte bepalingen geworden. Niet alleen is dit in afwijking van het voorontwerp; een helder begrippenstelsel is hiermee gecorrumpeerd. Indieners verlangen dat de voorontwerp-opsomming weer wordt gebruikt voor deze en andere 'onderhands' doorgevoerde wijzigingen.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 20:

Deze zienswijze is op verzoek nader toegelicht. Ter verduidelijking hebben indieners enkele voorbeelden gegeven van wijzigingen in het bestemmingsplan. De essentie van de toelichting van de zienswijze is dat door de wijzigingen er geen sprake meer is van een conserverend plan. Indieners verzoeken om weer de bepalingen van het bestemmingsplan Oude Gracht 2006 over te nemen.

Indieners noemen in de toelichting de wijzigingen waarbij in de bestemmingsplanomschrijving, bestemmingen die voorheen werden aangeduid "met daarbij behorende" direct zijn opgenomen onder de bestemmingsomschrijving. Hierbij wordt onder andere verwezen naar de bestemmingen Verkeer en Verkeers- en Verblijfsgebied waar groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen binnen de bestemmingsomschrijving zijn opgenomen en daarmee nevensgeschikt in plaats van ondergeschikt geworden.

Op grond van bovenstaande, in samenhang met hetgeen is naar voren gebracht bij de zienswijze 18 over de bestemming Groen (artikel 9) en zienswijze 19 over de bestemming Natuur (artikel 13), verlangen indieners dat de opsommingen uit het voorgaande plan weer gebruikt worden.

Daarnaast is door indieners een nieuwe zienswijze met betrekking tot de garageboxen ingediend. Deze is buiten de termijn ontvangen maar is ambtshalve wel meegenomen.

Het is niet zo dat er 'onderhands' wijzigingen worden doorgevoerd. Zoals in het standpunt bij zienswijze 1 is aangegeven dient gewijzigde regelgeving en beleid meegenomen te worden in het te actualiseren plan. Daarbij zijn er inderdaad wijzigingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan en het voorontwerp doorgevoerd. Ook is aangesloten bij de systematiek van de overige binnen de gemeente geldende en geactualiseerde bestemmingsplannen.

In het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 12 is uitgelegd waarom een bepaalde wijze van bestemmen is gekozen. Hierbij wordt aangesloten bij de voorgeschreven landelijke regeling: Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). Met deze wijze van bestemmen wordt tevens aangesloten bij de systematiek van de overige binnen de gemeente Eindhoven geldende bestemmingsplannen. Wel is er in dit bestemmingsplan voor gekozen om de bestemming Groen zoveel mogelijk terug te brengen. Hiervoor verwijzen wij naar ons standpunt onder zienswijze 2.1.

Voor wat betreft de zienswijze over de bestemming Groen en Natuur verwijzen wij naar ons standpunt zoals opgenomen onder zienswijze 18 en 19.

Voor wat betreft de bestemming Verkeer is de bestemmingsplanbepaling aangepast. Deze bestemming is gelegen op de hoofdwegen en de hoofdfunctie is hier ook Verkeer.

De groenstroken hierbinnen hebben zoals hiervoor aangegeven weer de bestemming Groen gekregen maar dat laat onverlet dat kleinere groenvoorzieningen ook zijn toegestaan. Deze zijn onder het kopje 'met daarbij behorend' opgenomen. Ook de parkeervoorzieningen zijn weer als 'met daarbij behorend' opgenomen. De bestemming Verkeer- en Verblijfsgebied is in de regel gelegen op de 30 km wegen binnen het plan. Deze gronden zijn naast verkeersdoeleinden ook bedoeld voor o.a. speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen (verblijfsgebied). Zoals eerder aangegeven is de bestemming Groen binnen de bestemming Verkeer- en Verblijfsgebied weer zoveel mogelijk teruggebracht maar binnen de bestemming Verkeer- en Verblijfsgebied blijven, naast woonstraten, pleinen en paden ook kleinere groenstroken, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen mogelijk.

Conclusie zienswijze 20:

Deze zienswijze is gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond.

Zienswijze 2: ARAG, namens bewoner Romuluslaan

Indiener heeft namens bewoner Romuluslaan een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan Oude Gracht 2017. Indiener verzocht hierin om middels een aanduiding een verbodsbepaling tot het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde bij enkele woningen aan de Romuluslaan op te nemen.

Dit verzoek is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Indieners zijn het niet geheel eens met de redenen. Gelet op de specifieke ligging/situering van de woningen, het type woningen alsmede de omgeving is een aanduiding voor een verbod tot het plaatsen van een dakkapel vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening passend voor de nummers 39, 43, 47 en 51 uitkijkend op de nummers met patio: 37, 41, 45 en 49. De plaatsing van een dakkapel aan de voorzijde heeft negatieve impact voor de patio, respectievelijk de tuin van de achter gelegen woning zoals aantasting van de privacy en vermindering lichtinval. Het betreffen hier grote vrijstaande woningen waar aspecten als een grote mate van privacy, veel ruimte en een goede lichtinval belangrijke argumenten zijn voor de kopers van dergelijke woningen. Ook gezien de ligging van deze woningen, gekenmerkt door veel groen en water. Ook gelet op de evident privaatrechtelijke beperking op grond van het burennrecht voor de plaatsing van een dakkapel aan de voorzijde is het logisch om dit verbod in het bestemmingsplan te borgen. Dit ook om in de toekomst eventuele procedures te voorkomen.

Indieners verzoeken om middels een aanduiding een verbodsbepaling op te nemen tot het bouwen van een dakkapel aan de voor-/straatzijde voor de 4 vrijstaande achterliggende woningen met de nummers 39, 43, 47 en 41 gelegen aan de Romuluslaan. Dit verbod dient dan ook te gelden voor het bouwen van een dakkapel boven een patio vanuit de nummers 39, 43, 47 en 51 uitkijkend op respectievelijk de nummers met patio: 37, 41, 45 en 49.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 2:

Het belang dat met een bestemmingsplan dient te worden nagestreefd is het belang van een goede ruimtelijke ordening. Ligging van woningen, type woningen en omgeving zijn inderdaad aspecten die in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden meegenomen bij het bepalen van bouwregels in het bestemmingsplan. Hiervoor is onder andere een bouwvlak en een aan- en bijgebouwenregeling in het bestemmingsplan opgenomen. Bij de mogelijkheid om een dakkapel toe te staan zijn vooral stedenbouwkundige aspecten van belang. Zoals in de inspraakreactie al is aangegeven

zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt vooral de goot-en bouwhoogte relevant voor het straatbeeld. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er hier geen reden om ter plaatse een verbod tot het plaatsen van een dakkapel op te nemen. Daarnaast wordt het woon- of leefklimaat door realisatie van eventuele dakkapellen niet zodanig aangetast dat deze aantasting onacceptabel wordt geacht. Voor zover er sprake zou zijn van aantasting van privacy en vermindering van lichtinval door eventuele dakkapellen weegt het belang van de bewoners om hun woon- en leefklimaat te vergroten door een dakkapel te realiseren zwaarder dan het belang van de bewoners waar sprake zou zijn van aantasting van woon- en leefklimaat door vermindering lichtinval en aantasting privacy.

Er is in voorliggend bestemmingsplan geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering op grond waarvan een verbod tot plaatsing van een dakkapel moet worden opgenomen. Uit jurisprudentie volgt dat een privaatrechtelijke belemmering slechts aan de vaststelling van een bestemmingsplan in de weg staat wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit, waarbij de bewijslast wordt beheerst door de in die procedure geldende regels. In artikel 5.50 van het burgerlijk wetboek staat dat het verboden om binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.. Een eventuele dakkapel kan, gelet op de grootte van het dakvlak, op meerdere plekken in het dakvlak worden gerealiseerd waardoor er niet perse strijd is met artikel 5.50 van het Burgerlijk Wetboek. Ook is een uitvoering van de dakkapel mogelijk waarbij er geen sprake is van uitzicht op het erf (bijvoorbeeld ondoorzichtig glas) en daarmee geen evidente privaatrechtelijke belemmering.

Zienswijze 3: Lunet

In het bestemmingsplan is het gebied Eckartdal gecompartmenteerd. Voor twee bouwblokken in het zuidoostelijk deel is een specifieke vorm van de functie maatschappelijk beschreven i.c. dagbesteding.

Op basis van het vooroverleg zijn indieners akkoord met het feit dat er geen 'maatschappelijk wonen' is toegestaan. Binnen het pallet van woonpark Eckartdal zijn diverse functies die (op deze plek) gehershuisvest moeten worden zoals dagbesteding, medische en paramedische dienst, sportzaal, kantoren etc. indieners verzoeken om de beperking anders te omschrijven en alleen 'maatschappelijk wonen' uit te sluiten.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 3 Lunet:

Bij een actualisatie van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met actuele wetgeving en beleid. Een gedeelte van het woonzorgpark is gelegen binnen de geurcontour van de RWZI. Deze contour moet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hierbinnen mogen geen geurgevoelige functies worden gerealiseerd. Wel is de geurcontour ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan gewijzigd waardoor een aantal bouwvlakken niet meer binnen deze contour liggen. In het bestemmingsplan zijn de maximale opties binnen de geurcontour opgenomen. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn op verzoek van Lunet een aantal wijzigingen opgenomen. Deze aanduiding is voor de percelen gelegen binnen de geurcontour opgenomen om te waarborgen dat deze bouwvlakken niet voor beschermd c.q. verzorgd wonen worden gebruikt. Het gebruik van deze percelen ten behoeve van een medische en paramedische dienst, sportzaal, kantoren en dergelijke achten wij

eveneens aanvaardbaar. Deze functies hebben nagenoeg dezelfde geurgevoeligheid en zijn derhalve uitwisselbaar. Voor dit gedeelte wordt het bestemmingsplan aangepast.

Wel blijft de beperking van de geurzone zoals opgenomen in artikel 29 van het plan bestaan. Medewerking aan een ontwikkeling binnen de geurcontour kan alleen met een ontheffing waarbij het bruto vloeroppervlak van de geurgevoelige functies niet mag worden uitgebreid, de afstand tot de geurbron niet mag toenemen en het bestaand geurgevoelig gebruik mag niet worden gewijzigd.

Conclusie zienswijze 3:

Wij achten de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan krijgt het gedeelte van de bestemming 'maatschappelijk' dat gelegen is binnen de geurcontour de aanduiding dat er geen beschermd/verzorgd wonen is toegestaan.

4. AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN NAAR AANLEIDING VAN DE ZIENSWIJZEN

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende aanpassingen gedaan:

In de toelichting :

- a. Amazonelaan wordt Amazonenlaan;
- b. In artikel 6.4 wordt Eckart vervangen door Eckartdal

In de regels en verbeelding:

- a. Bij de volgende locaties wordt de bestemming van de gronden gewijzigd naar Groen:
 - Agrippastraat; Dolonstraat, Aurorastraat, Dardanuspad, Theseusweg, Stentorstraat en Turnusweg;
 - Tussen Summa College en Sterrenlaan, Odysseuslaan aan schoolzijde, Icaruslaan;
 - Gedeelte tussen Summacollege en Argolaan;
 - Cliostraat, Mercuriuslaan, Muzenlaan, Euterpestraat, Heliconstraat, Galateastraat en Castorstraat;
 - Creonlaan en Ajaxlaan.
- b. Bij het bouwvlak van de Sterrenlaan wordt een bebouwingspercentage en bouwhoogte opgenomen;
- c. Bebouwingspercentage van een bouwvlak bij Lunet wordt gewijzigd naar 65;
- d. In artikel 15 lid 15.1 worden sub c en d verplaatst naar 'met daarbij behorende'.

5. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

De gemeenteraad heeft op 12 juni 2018 het Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing vastgesteld.

De relevante bepalingen van het parapluplan zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Tevens is in de toelichting de tekst in 3.5.2 Huisvestingsverordening hierop aangepast.

Verbeelding

- a. De bestemming van de gronden gelegen achter de percelen Palamedesweg 1, 3, 5 en 7 is gewijzigd van Verkeers- en Verblijfsdoeleinden naar Wonen overeenkomstig de in 2008 verleende vrijstelling;
- b. De gronden bij de Kennedylaan en de Sterrenlaan die in het voorgaande bestemmingsplan waren bestemd als Groen opnieuw gewijzigd naar Groen

Regels

- a. Aan artikel 1: begripsbepalingen wordt toegevoegd/gewijzigd:
 - Gebruiksfunctie met een autoparkeerbehoefte: een gebruiksfunctie waarbij sprake is van een autoparkeerbehoefte conform de Nota Parkeernormen 2016;
 - Huishouden: een meerderjarige alleenstaande, dan wel twee of meer personen waarvan er ten minste één meerderjarig is, die duurzaam een gemeenschappelijke huishouding voeren;
 - Kamerverhuur: woonvorm waarbij sprake is van woonruimte die geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte;
 - Nota parkeernormen: parkeernormen vastgesteld op 17 mei 2016, gepubliceerd en in werking getreden op 10 juni 2016
 - Wijzigen van de gebruiksfunctie van gronden en/of gebouwen: het feitelijk wijzigen van de gebruiksfunctie van gronden en/of gebouwen, waarbij geen sprake is van omgevingsvergunningplichtige bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
 - Woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, dan wel voor de huisvesting van maximaal twee personen die geen gezamenlijk huishouden voeren.
- b. Door de wijzigingen onder punt 1 worden de begrippen vernummerd;
- c. Artikel 3 lid 3.1. sub i wordt gewijzigd in: een woning en/of kamersgewijs verhuurde woning niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;
- d. In artikel 3 lid 3.1 wordt sub j toegevoegd: kamerverhuur niet is toegestaan, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- e. Door het opnemen van artikel 3 lid 3.1 sub j, vernummerd sub j in het ontwerp naar sub k;
- f. Artikel 3 lid 3.4 sub e wordt gewijzigd in: kamerverhuur, tenzij sprake is van een bestaande situatie;
- g. Artikel 6 lid 6.1 sub n wordt gewijzigd in: een woning en/of kamersgewijs verhuurde woning niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;
- h. In artikel 6 lid 6.1 wordt sub o toegevoegd: kamerverhuur niet is toegestaan, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- i. Door het opnemen van artikel 6 lid 6.1 sub o, vernummerd sub o in het ontwerp naar sub p;
- j. Artikel 6 lid 6.3.2 sub b wordt gewijzigd in: kamerverhuur, tenzij sprake is van een bestaande situatie;
- k. Artikel 8 lid 8.1 sub n wordt gewijzigd in: een woning en/of kamersgewijs verhuurde woning niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;

- l. In artikel 8 lid 8.1 wordt sub o toegevoegd: kamerverhuur niet is toegestaan, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- m. Door het opnemen van artikel 8 lid 8.1 sub o, vernummerd sub o in het ontwerp naar sub p;
- n. Artikel 8 lid 8.3.2 sub b wordt gewijzigd in: kamerverhuur, tenzij sprake is van een bestaande situatie;
- o. In artikel 9 lid 9.1 worden de woorden 'op de verbeelding' verwijderd;
- p. In artikel 9 lid 9.1 worden de woorden 'op de verbeelding' verwijderd;
- q. Artikel 12 lid 12.1 sub b wordt gewijzigd in: ter plaatse van de 'specifieke aanduiding maatschappelijk' is geen beschermd/verzorgd wonen toegestaan;
- r. Aan artikel 16 lid 16.1 sub a wordt toegevoegd: alsmede voor de stalling van huisraad;
- s. Artikelnummer 19 lid 19.1 sublid 19.1.1 is verwijderd en gewijzigd in artikel 19.1;
- t. Artikel 19 lid 19.1 sub n wordt gewijzigd in: een woning en/of kamersgewijs verhuurde woning niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;
- u. In artikel 19 lid 19.1 wordt sub o toegevoegd: kamerverhuur niet is toegestaan, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- v. Door het opnemen van artikel 19 lid 19.1 sub o, vernummerd sub o in het ontwerp naar sub p;
- w. Artikel 19.4.2 sub c wordt gewijzigd in: kamerverhuur, tenzij sprake is van een bestaande situatie;
- x. Artikel 29 lid 29.1 sublid 29.1.3 sub a wordt gewijzigd in: het bestaande gebruik niet wordt gewijzigd tenzij niet, minder gevoelige of vergelijkbare geurgevoelige functies worden gebouwd en;
- y. Aan artikel 31 worden de artikelen 31.4 tot en met 31.7 toegevoegd:
 - Artikel 31.4 Verbod
Het is verboden om in de bestaande situatie de gebruiksfunctie van gronden en/of gebouwen te wijzigen in een andere gebruiksfunctie passend binnen de bestemming met een toename van de autoparkeerbehoefte.
 - Artikel 31.5 Afwijken
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.4 indien:
 - a. voldaan wordt aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen conform de Nota Parkeernormen 2016
 - b. uit een parkeeronderzoek blijkt dat meer of minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn;
 - c. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien.
 - Artikel 31.6 Voorwaarden voor afwijken
Afwijken als bedoeld in lid 31.5 onder b en c is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van;
 - a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 - b. de woon- en leefsituatie.

