

Nota inspraak en vooroverleg 'Tongelre buiten de Ring 2019'

Het voorontwerpbestemmingsplan Tongelre buiten de Ring 2019 heeft van 28 februari tot en met 10 april 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 25 inspraakreacties ingediend en 3 vooroverlegreacties. In deze nota zijn alle reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Allereerst worden alle inspraakreacties behandeld. Daarna zijn de vooroverlegreactie opgenomen.

De reacties zijn waar nodig geanonimiseerd.

1. Bewoner Van Hogendorp

- a. *Waarom het perceel van indiener een dubbelbestemming cultuurhistorische waarde heeft gekregen is onduidelijk. Dit lijkt op willekeur en is een aantasting van het eigendomsrecht.*
- b. *Een verwijzing naar de plannen bij de midgetgolf in combinatie met de Karpendonkse Plas wordt gemist in het voorontwerpbestemmingsplan.*
- c. *Niet duidelijk is waarom er een apart bestemmingsplan wordt opgesteld voor de IJzeren Man.*

antwoord:

- a. Ter plaatse van uw perceel is inderdaad een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie - 2 opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze dubbelbestemming vloeit voort uit het onderzoek 'Het landschap onder de stad' dat als bijlage 3 tot en met 6 is opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan Tongelre buiten de Ring 2019

Op kaartblad 2 van dit onderzoek (bijlage 5 bij de toelichting) is dit gebied aangeduid als prestedelijk landschap met een hoge herkenbaarheid. Naar aanleiding van diverse reacties op de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie-2 hebben wij nogmaals gekeken in hoeverre er noodzaak bestaat om alle gebieden uit dit onderzoek te beschermen in het bestemmingsplan. Hierbij is meer specifiek gekeken naar de gebieden ter

plaatse van bebouwing zoals woningen. Hierbij is ook de inbreuk op het eigendomsrecht meegewogen. Ten gevolge van deze afweging is besloten dat de extra bescherming van de waarde niet overal een toegevoegde waarde heeft die in verhouding staat tot de inperking van het eigendomsrecht. Ook is het belang van het beschermen van cultuurhistorische waarden op de privé-percelen niet overal van toegevoegde waarde, omdat er of geen zicht is op het perceel of omdat de waarde feitelijk niet meer aanwezig is vanwege huidig gebruik. Daarnaast is op enkele plaatsen geconcludeerd dat de begrenzing niet juist op de kaart is opgenomen. Op basis hiervan zijn enkele gebieden alsnog van de kaart gehaald en enkele begrenzingen zijn aangepast naar logische begrenzingen. Dit is allemaal terug te zien op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Voor uw perceel betekent dit dat de dubbelbestemming niet langer is opgenomen.

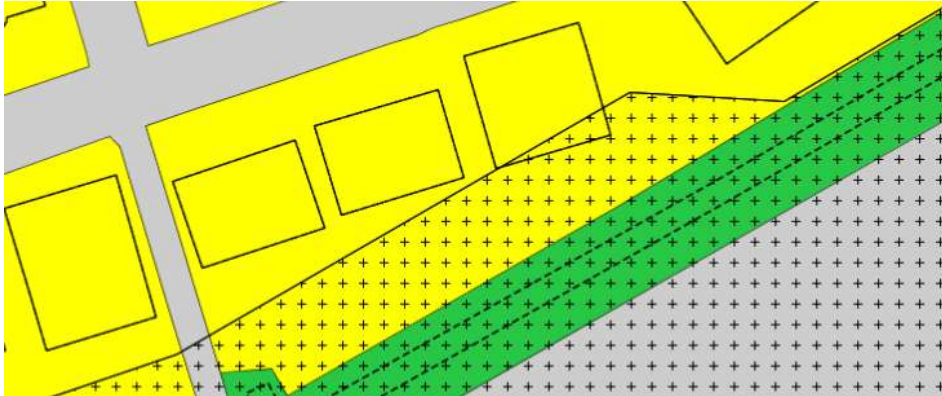
- b. Beide ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Voor de locatie IJzeren Man is al een bestemmingsplan in voorbereiding (het ontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 3 april 2019 ter inzage gelegen). Voor de midgetgolf wordt een vergunningaanvraag of bestemmingsplan in procedure gebracht wanneer de planvorming voldoende concreet is. Dit is nu nog niet zo. Om die reden is het niet logisch en niet nodig om beide ontwikkelingen in dit bestemmingsplan toe te lichten. Specifiek voor de midgetgolf is dit ook niet mogelijk aangezien er op dit moment nog geen concrete ontwikkeling bekend is. Om duidelijk te maken dat beide ontwikkelingen niet in dit bestemmingsplan worden opgenomen, wordt in de toelichting in paragraaf 1.2 concreet opgenomen dat beide ontwikkelingen een separate procedure doorlopen. Wanneer er concrete ontwikkelingen spelen bij de midgetgolf wordt hierover te zijner tijd gecommuniceerd door de gemeente.
- c. Dit bestemmingsplan is de actualisatie van het nu geldende bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring 2005'. Hierin worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Hiervoor zijn diverse redenen. De belangrijkste is dat wanneer wij ontwikkelingen meenemen in een bestemmingsplan met een plangebied dat erg groot is, deze ontwikkelingen makkelijk over het hoofd worden gezien door belanghebbenden. Dit vinden wij niet gewenst. Daarnaast kent een ontwikkelplan en een actualiseringsplan een andere dynamiek. Op een ontwikkelplan wordt over het algemeen veel uitgebreider gereageerd dan op een actualiseringsplan. Om geen onnodige vertraging voor het actualiseringsplan op te lopen, is het gewenst om zo min mogelijk/geen ontwikkelingen in een actualiseringsplan op te nemen.

2. Bewoner Floresstraat

Het gebied langs de Helmondweg, grenzend aan de percelen aan de Floresstraat heeft een dubbelbestemming gekregen voor cultuurhistorie. Dit zijn extra belemmerende regels ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan. Een eventueel onderzoek is op kosten van de initiatiefnemer. Indiener kan hiermee niet instemmen en wil graag een toelichting ontvangen.

antwoord:

Aan de achterzijde van een aantal woningen aan de Floresstraat is inderdaad een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie - 2 opgenomen. Deze dubbelbestemming vloeit voor uit het onderzoek 'Het landschap onder de stad' dat als bijlage 3 tot en met 6 is opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.



uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan Tongelre buiten de Ring 2019

Op kaartblad 2 van dit onderzoek (bijlage 5 bij de toelichting) is dit gebied aangeduid als prestedelijk landschap met een hoge waarde.

Naar aanleiding van diverse reacties op de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie-2 hebben wij nogmaals gekeken in hoeverre er noodzaak bestaat om alle gebieden uit dit onderzoek te beschermen in het bestemmingsplan. Hierbij is meer specifiek gekeken naar de gebieden ter plaatse van bebouwing zoals woningen. Hierbij is ook de inbreuk op het eigendomsrecht meegewogen. Ten gevolge van deze afweging is besloten dat de extra bescherming van de waarde niet overal een toegevoegde waarde heeft die in verhouding staat tot de inperking van het eigendomsrecht. Ook is het belang van het beschermen van cultuurhistorische waarden op de privé-percelen niet overal van toegevoegde waarde, omdat er of geen zicht is op het perceel of omdat de waarde feitelijk niet meer aanwezig is vanwege huidige gebruik. Daarnaast is op enkele plaatsen geconcludeerd dat de begrenzing niet juist op de kaart is opgenomen. Op basis hiervan zijn enkele gebieden alsnog van de kaart gehaald en enkele begrenzingen zijn aangepast naar logische begrenzingen. Dit is allemaal terug te zien op de verbeelding bij dit ontwerpbestemmingsplan. Voor uw perceel betekent dit dat de dubbelbestemming niet langer is opgenomen.

3. Bewoner Koudenhovenseweg Noord

Het opnemen van een dubbelbestemming cultuurhistorie is op zich een goede ontwikkeling. Echter, er moet wel een doel aan zitten en dit doel is voor de indiener niet duidelijk. Er loopt een lijn deels door de voortuin van indiener. De vraag is waarom deze lijn juist daar ligt.

antwoord:

Naar aanleiding van diverse reacties op de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie-2 hebben wij nogmaals gekeken in hoeverre er noodzaak bestaat om alle gebieden uit dit onderzoek te beschermen in het bestemmingsplan. Hierbij is

meer specifiek gekeken naar de gebieden ter plaatse van bebouwing zoals woningen. Hierbij is ook de inbreuk op het eigendomsrecht meegewogen. Ten gevolge van deze afweging is besloten dat de extra bescherming van de waarde niet overal een toegevoegde waarde heeft die in verhouding staat tot de inperking van het eigendomsrecht. Ook is het belang van het beschermen van cultuurhistorische waarden op de privé-percelen niet overal van toegevoegde waarde, omdat er of geen zicht is op het perceel of omdat de waarde feitelijk niet meer aanwezig is vanwege huidig gebruik. Daarnaast is op enkele plaatsen geconcludeerd dat de begrenzing niet juist op de kaart is opgenomen. Op basis hiervan zijn enkele gebieden alsnog van de kaart gehaald en enkele begrenzingen zijn aangepast naar logische begrenzingen. Dit is allemaal terug te zien op de verbeelding bij dit ontwerpbestemmingsplan. Voor uw perceel betekent dit dat de dubbelbestemming niet langer is opgenomen.

4. Bewoner Johan de Wittlaan

Het stelsel dat op basis van artikel 39 over het perceel van indiener wordt gelegd is te bezwend en beperkend.

antwoord:

Naar aanleiding van diverse reacties op de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie-2 hebben wij nogmaals gekeken in hoeverre er noodzaak bestaat om alle gebieden uit dit onderzoek te beschermen in het bestemmingsplan. Hierbij is meer specifiek gekeken naar de gebieden ter plaatse van bebouwing zoals woningen. Hierbij is ook de inbreuk op het eigendomsrecht meegewogen. Ten gevolge van deze afweging is besloten dat de extra bescherming van de waarde niet overal een toegevoegde waarde heeft die in verhouding staat tot de inperking van het eigendomsrecht. Ook is het belang van het beschermen van cultuurhistorische waarden op de privé-percelen niet overal van toegevoegde waarde, omdat er of geen zicht is op het perceel of omdat de waarde feitelijk niet meer aanwezig is vanwege huidig gebruik. Daarnaast is op enkele plaatsen geconcludeerd dat de begrenzing niet juist op de kaart is opgenomen. Op basis hiervan zijn enkele gebieden alsnog van de kaart gehaald en enkele begrenzingen zijn aangepast naar logische begrenzingen. Dit is allemaal terug te zien op de verbeelding bij dit ontwerpbestemmingsplan. Voor uw perceel betekent dit dat de dubbelbestemming niet langer is opgenomen.

5. Commissie Buitengebied wijkvereniging Koudenhoven

- a. *Van belang is dat het groene karakter en het gebied rondom de wijk Koudenhoven wordt behouden. Voor zover indiener het kan nagaan lijkt dit goed in het bestemmingsplan te zijn vastgelegd.*
- b. *Indiener is bezorgd over de ontwikkelingen rondom de midgetgolf en de IJzeren Man. Het is van belang om de rust in de wijken Oude Gracht, De Karpen en Koudenhoven te behouden en kwetsbare natuur beschermen.*

antwoord:

- a. Wij vinden het prettig van u te vernemen dat het groene karakter van de wijk Koudenhoven goed is vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan.

In het ontwerpbestemmingsplan worden geen wijzigingen doorgevoerd die ten koste van dit karakter gaan.

- b. De ontwikkelingen rondom de IJzeren Man en de midgetgolf worden niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Voor de IJzeren Man wordt een apart bestemmingsplan opgesteld: 'Tongelre buiten de Ring: IJzeren Man'. Het ontwerp hiervan heeft tot en met 3 april 2019 ter inzage gelegen.

Voor de midgetgolf geldt dat in het nu geldende bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring 2005' op de locatie aan de Sumatrалаan een midgetgolfbaan is toegestaan met ondersteunende horeca. Dit gebruik is op de locatie aan de Sumatrалаan verruimd in het nieuwe bestemmingsplan. Ter plaatse is niet uitsluitend een midgetgolfbaan toegestaan, maar dagrecreatie. De impact van een andere vorm van dagrecreatie op de omgeving is vergelijkbaar met die van een midgetgolfbaan. Het bestemmingsvlak en de locatie waar bebouwing is toegestaan (bouwvlak) zijn hetzelfde gebleven als in het bestemmingsplan van 2005. Dit geldt ook voor het feit dat horeca alleen is toegestaan als ondersteunende functie bij de dagrecreatie. In het verlengde hiervan is beoordeeld in hoeverre de Karpendonkse Plas op basis van dit bestemmingsplan kan worden gebruikt voor dagrecreatie op het water. Ter plaatse geldt de bestemming Water. In deze bestemming wordt dagrecreatie niet expliciet toegestaan. Dagrecreatie wordt uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestemming Recreatie-Dagrecreatie. In de bestemming Groen en Bos rondom de Karpendonkse Plas wordt extensieve recreatie wel toegestaan. Deze mogelijkheid is niet opgenomen binnen de bestemming Water. Gelet op de systematiek van dit bestemmingsplan is dagrecreatie op de plas dus niet mogelijk. Wij wijzen er overigens wel op dat dit niet betekent dat er geen ontwikkelingen voor deze locatie meer mogelijk zijn in de toekomst. Wanneer dit aan de orde is, wordt dit met een separate procedure gerealiseerd en wordt ook beoordeeld wat de eventuele effecten van gebruik op de omgeving zijn. Tijdens deze procedure wordt ook de mogelijkheid geboden op de plannen te reageren.

6. Bewoner Merckthoef

Er is in het bestemmingsplan wel een quickscan (externe veiligheid) opgenomen voor het Gas Las centrum, maar een quickscan van de sporen ontbreekt.

antwoord:

Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied van het spoor. Het betreft hier zowel het traject Eindhoven - Helmond als Eindhoven - Weert. In 2009 is er een visie door de gemeente vastgesteld: 'Visie externe veiligheid – Risico's de maat genomen 2009'. Hierin is een zone van 200 meter vastgelegd waarbinnen rekening moet worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit is ook terug te lezen in de toelichting bij het bestemmingsplan in paragraaf 4.4 Externe veiligheid. De zone van 200 meter was niet op de kaart van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Gelet op uw reactie hebben wij nogmaals kritisch gekeken naar de noodzaak om deze zone op te nemen in het bestemmingsplan. Besloten is om deze

zone alsnog op te nemen op de kaart en in de regels. Hiermee worden de zone opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2019 op elkaar afgestemd.

Daarnaast dient op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Deze verantwoording is terug te vinden in paragraaf 4.4.3 van de toelichting: 'groepsverantwoording'. Hierin is ook te lezen dat de berekening van de hoogte van het groepsrisico is uitgevoerd op 22 december 2016. Deze berekeningen zijn opgenomen als bijlage 1 en 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Op deze manier voldoen wij aan de eisen die gesteld worden vanuit externe veiligheid waar het gaat om een bestemmingsplan voor een gebied waar zich geen nieuwe ontwikkelingen / geen verhoging van de dichtheid van personen plaatsvindt.

7. Bewoner Ambonplein

Indiener vraagt informatie over de plannen om tijdelijk te bouwen op de voormalige locatie van het slachthuis.

antwoord:

U vraagt om informatie over een specifieke ontwikkellocatie. De projectleider van deze ontwikkeling heeft hierover contact met u opgenomen. De ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

8. Bewoner Hofstraat

Bewoner geeft aan bedenkingen te hebben ten aanzien van de 'niet-woonzone' langs de spoorlijn aan de zuidkant van zijn perceel. Dit levert een waardevermindering van het perceel op. Wie gaat dit compenseren?

antwoord:

Gedoeld wordt op de 'veiligheidszone - plasbrandgebied' welke rondom beide sporen is opgenomen. Naar aanleiding van uw reactie is nogmaals naar de zonering gekeken. Geconstateerd is dat de zone rondom het noordelijke spoor niet opgenomen hoeft te worden op basis van regelgeving. Om die reden hebben wij deze zone alsnog van de kaart gehaald.

Het gaat dus bij het zuidelijke spoor om een zone waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Deze zone is nog niet opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan. De zone heeft geen effecten voor de bouwmogelijkheden uit het nu geldende bestemmingsplan. Deze rechten blijven gelijk. Nieuwe woningen konden op het perceel al niet worden opgericht, ook niet toen deze zone nog niet in het bestemmingsplan was opgenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt sowieso getoetst op de haalbaarheid van de nieuwe plannen. Hierbij moet het aspect externe veiligheid ook beoordeeld worden, ongeacht het wel of niet aanwezig zijn van de zone in dit nieuwe bestemmingsplan. Indien u toch van mening bent dat u schade heeft van deze zone, dan kunt u na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen bij de gemeente. Op dat moment wordt beoordeeld in hoeverre er sprake is van schade.

9. Bewoner Hofstraat

Waarom liggen de bouwvlakken strak rondom de bestaande woningen? Hiermee wordt een uitbouw/aanbouw in twee bouwlagen onmogelijk, tenzij afgeweken wordt van het bestemmingsplan. Dit brengt extra kosten met zich mee. Verzocht wordt om de bouwvlakken nu reeds te verruimen bij de actualisatie van het bestemmingsplan.

antwoord:

Dit bestemmingsplan is de actualisatie van het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring 2005'. Dit betekent dat we de bestaande rechten respecteren en geen nieuwe ontwikkelingen meenemen. Wel nemen we nieuw beleid mee. Het beleid van de gemeente is ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2005 niet aangepast ten aanzien van de bouwmogelijkheden van hoofdgebouwen (woningen) binnen de bestemming Wonen. De systematiek van het toekennen van bouwvlakken op woonpercelen is in heel Eindhoven vergelijkbaar. Gekozen is voor bouwvlakken met een maximale diepte van 12 meter voor grondgebonden woningen. Hierbij is wel de beperking opgenomen dat er een achtertuin met een minimale diepte van 10 meter moet overblijven. Dit uitgangspunt heeft dus voor percelen met kleine achtertuinen tot gevolg dat de diepte van de bouwvlakken minder dan 12 meter is. Het bouwvlak omvat sowieso de diepte van de bestaande woning.

Wanneer wij van deze standaardregeling afwijken, betekent dit dat dat gebeurt voor heel Eindhoven. Op die manier staan wij overal uitbouwen in twee bouwlagen toe zonder dat wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt nog een afweging kunnen maken of dit acceptabel is. Dit vinden wij niet gewenst. Een uitbouw in twee bouwlagen kan een grote impact hebben op de omgeving en om die reden willen we dit niet direct toestaan. Denk bijvoorbeeld aan privacy en bezonning voor omwonenden. Voor uw perceel geldt dat er een bouwvlak is opgenomen met een diepte van 12 meter. Dit bouwvlak achten wij voldoende ruim.

10. Bewoner Rustenburgstraat

De goot- en bouwhoogte bij de BBB-woningen en de Oostenrijkse woningen is opgehoogd ten opzichte van de bestaande hoogtes. Dit is ongewenst gelet op cultuurhistorie.

antwoord:

Gedoeld wordt op de woningen die zijn gesitueerd binnen de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie - 3. Voor deze woningen is in het voorontwerpbestemmingsplan een maximale goothoogte opgenomen van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. In het nu geldende bestemmingsplan is maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte toegestaan. De hoogtes van 4 en 10 meter sluiten niet aan bij het nu geldende bestemmingsplan aangezien de bestaande hoogtes afwijken van de 4 respectievelijk 10 meter. Naar aanleiding van uw reactie hebben wij opnieuw gekeken naar de wenselijkheid om deze hoogtes op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Met u zijn wij van mening dat vanuit cultuurhistorie de bestaande goot- en bouwhoogte leidend moeten zijn. Dit sluit ook aan op het nu geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat wij de goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter uit het bestemmingsplan halen en regelen dat ter plaatse de bestaande goot- en bouwhoogte zijn toegestaan.

11. Bewoner Generaal Bothastraat

De regels voor de woningen aan de Generaal Bothastraat 62 tot en met 76 zijn beperkend ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan. Nu kan je een opbouw realiseren op de uitbouw aan de achterkant en in het voorontwerpbestemmingsplan wordt dit onmogelijk gemaakt.

antwoord:

In het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring 2005' is ter plaatse van de woningen aan de Generaal Bothastraat 62 tot en met 76 geregeld dat de bestaande goot- en bouwhoogte ter plaatse de maximale goot- en bouwhoogte zijn. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring 2019' is deze regeling vervangen door aan te geven wat de hoogtes van de woningen maximaal mogen zijn. Hierbij is wel aansluiting gezocht bij de feitelijke situatie, door aan de voorzijde een maximale bouwhoogte van 6 meter toe te staan en aan de achterzijde maximaal 4 meter. Er kan dus op basis van het nu geldende bestemmingsplan ook geen opbouw aan de achterkant gerealiseerd worden. Het voorontwerpbestemmingsplan is hiermee dus niet beperkend.

12. Bewoner De Lairessestraat

In het woongebied tussen de Kalverstraat – Tongelresestraat – Melkweg is in het binnengebied al 25 jaar een volkstuincomplex aanwezig. Dit complex moet positief bestemd worden.

antwoord:

Het volkstuinencomplex is inderdaad al lange tijd aanwezig op het binnenterrein achter de woningen gelegen aan de Tongelresestraat, Kalverstraat en Melkweg. Per abuis is dit complex niet opgenomen in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming Recreatie – Volkstuinen ter plaatse van het complex opgenomen, met de daarbij behorende regels. Het betreft hier het kadastrale perceel TGR000 F 1476.

13. Roeivereniging Thêta en ERV Beatrix

De verkeersafwikkeling is in dit bestemmingsplan onvoldoende onderzocht.

antwoord:

Het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring 2019' is een actualisering van het nu geldende bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring 2005'. Dit betekent dat wij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken in dit bestemmingsplan. Wij bestemmen zoveel mogelijk conform het nu geldende bestemmingsplan en vertalen actueel beleid door. Ook vertalen wij vergunningen die in afwijking van het geldende bestemmingsplan verleend zijn in dit bestemmingsplan.

Om die reden is er voor dit bestemmingsplan geen verkeerskundig onderzoek nodig. Dit moet alleen wanneer er nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die van invloed zijn op de verkeersafwikkeling. Indien sprake is van bestaande problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling dan is het bestemmingsplan ook niet het instrument om dit op te lossen. Een bestemmingsplan staat namelijk iets toe, maar dwingt niets af.

14. Bewoner Hofstraat

Ter plaatse van het perceel van indiener is een bedrijf aanwezig sinds 1981. Hiervoor is ook een vergunning verleend. Deze vergunning is echter niet vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Er is indertijd een vergunning verleend voor een kapsalon en inmiddels is er een bedrijf in voeding voor dieren gevestigd.

antwoord:

Het feit dat er in 1980 een vergunning is verleend voor de vestiging van een kapsalon, betekent niet dat een bedrijf in voeding voor dieren ook mogelijk is op deze locatie. Wij adviseren om aan de hand van het bestemmingsplan te beoordelen of dit bedrijf is aan te merken als een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in artikel 24.5.1 (bestemming Wonen). Past de bedrijfsmatige activiteit binnen deze regels dan is deze toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Past de activiteit niet binnen deze regels dan is het van belang dat u de gemeente vraagt of zij vergunning willen verlenen voor deze activiteit.

Voor zover wij op basis van de website van het bedrijf kunnen beoordelen, lijkt geen sprake te zijn van een aan huis verbonden beroep. Hieronder wordt het volgende verstaan: een vrij beroep, dat in of bij een woongebouw wordt uitgeoefend, waarbij het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Bijvoorbeeld gastouderopvang; detailhandel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis; of het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf. Onder vrije beroepen worden verstaan: (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerptechnische, administratieve, sociaal-maatschappelijke, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen. De maximum oppervlakte is 50 m².

Ook lijkt op basis van de toets aan de informatie op de website geen sprake te zijn van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Hieronder wordt verstaan: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend (niet zijnde prostitutie). Uw bedrijf lijkt hiermee niet in overeenstemming te zijn. Daarnaast is detailhandel (gelet op de voorwaarden in artikel 24.5.1) in beginsel niet toegestaan. De maximale oppervlakte is 30 m².

Het aanvragen van een vergunning ligt dus in de rede. Op voorhand is niet aan te geven of deze ook wordt verleend.

15. Bewoner Koudenhovenseweg Noord

- a. *Het voorontwerpbestemmingsplan laat binnen de bestemming Water dagrecreatie op de Karpendonkse Plas toe. Gedacht wordt aan waterjets, waterscooters en andere mogelijkheden. Indiener is hier tegen omdat dit een teloorgang is voor de belevingswaarde van de natuur die er nu is. Het heeft een aanzuigende werking voor toerisme. Dit leidt tot geluidsoverlast,*

oeververvuiling en parkeeroverlast. Intensieve recreatie op deze locatie moet niet worden toegestaan. Verderop ligt de IJzeren Man. Dit is ook recreatie. Het is van belang om een totaalvisie te ontwikkelen en niet het plangebied van het bestemmingsplan te splitsen in twee bestemmingsplannen.

- b. Het paviljoen en terras zoals het voorontwerpbestemmingsplan dit nu mogelijk maakt voor de midgetgolf is akkoord. Vernieuwing is wel wenselijk maar niet ten koste van de natuur. Een rondje langs de plas moet mogelijk blijven.*
- c. Waarop is de begrenzing van de dubbelbestemming voor cultuurhistorie ter plaatse van de Koudenhovenseweg Noord 7-15 gebaseerd? Dit blijkt niet uit het onderzoek van RAAP.*

antwoord:

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming Water geen dagrecreatie toegestaan. Rondom de Karpendonkse Plas liggen de bestemmingen Groen en Bos. Binnen deze bestemmingen is extensief recreatief medegebruik expliciet toegestaan. Binnen Water is dit niet opgenomen. Er is dus geen basis om hier extensief recreatief medegebruik toe te staan en ook geen basis om hier (meer intensieve) dagrecreatie toe te staan. Ter plaatse van de locatie van de voormalige midgetgolf is wel expliciet een dagrecreatie toegestaan.
- b. Een rondje langs de plas is mogelijk binnen zowel de bestemming Groen als Bos. Deze bestemmingen staan extensief recreatief medegebruik toe. Dit betekent dat bijvoorbeeld fietsen en wandelen in dit gebied is toegestaan.
- c. Naar aanleiding van diverse reacties op de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie-2 hebben wij nogmaals gekeken in hoeverre er noodzaak bestaat om alle gebieden uit dit onderzoek te beschermen in het bestemmingsplan. Hierbij is meer specifiek gekeken naar de gebieden ter plaatse van bebouwing zoals woningen. Hierbij is ook de inbreuk op het eigendomsrecht meegewogen. Ten gevolge van deze afweging is besloten dat de extra bescherming van de waarde niet overal een toegevoegde waarde heeft die in verhouding staat tot de inperking van het eigendomsrecht. Ook is het belang van het beschermen van cultuurhistorische waarden op de privé-percelen niet overal van toegevoegde waarde. Daarnaast is op enkele plaatsen geconcludeerd dat de begrenzing niet juist op de kaart is opgenomen. Op basis hiervan zijn enkele gebieden alsnog van de kaart gehaald en enkele begrenzingen zijn aangepast naar logische begrenzingen. Dit is allemaal terug te zien op de verbeelding bij dit ontwerpbestemmingsplan. Voor uw perceel betekent dit dat de dubbelbestemming niet langer is opgenomen.

16. Techno-Mask, Generaal Bothastraat 14

In 1963 zijn de panden aan de Generaal Bothastraat 11 en 13 gerealiseerd als bedrijfspanden met daarboven woningen. Het pand Generaal Bothastraat 13 is ook als bedrijfspand gekocht in 2001. Er is hier dus sprake van een fout in het bestemmingsplan welke hersteld moet worden. Het voorontwerpbestemmingsplan

moet zodanig worden aangepast dat er bedrijven in categorie 1 en 2 mogelijk zijn ter plaatse van beide adressen.

antwoord:

Gelet op de verleende vergunning voor de panden aan de Generaal Bothastraat 11 en 13 die wordt genoemd in de inspraakreactie, het feit dat ter plaatse in de periode dat het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring 2005' is vastgesteld en het feit dat wij geen aanleiding zien om bedrijvigheid op deze locaties niet langer toe te staan, wordt de conclusie getrokken dat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring 2005' inderdaad per abuis uitsluitend een woonbestemming is opgenomen ter plaatse van de genoemde adressen. Ook nu is hier nog steeds wonen en bedrijvigheid aanwezig. Om die reden wordt in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de Generaal Bothastraat 11 en 13 een aanpassing doorgevoerd. De bestemming blijft Wonen. De functieaanduiding 'bedrijf' die nu voor de panden op de achterzijde van het perceel is opgenomen, wordt geschrapt. Op de gehele percelen Generaal Bothastraat 11 en 13 wordt de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' opgenomen. Op die manier is op de begane grond van de panden bedrijvigheid tot maximaal categorie 2 toegestaan. Daarnaast is bij beide panden wonen toegestaan. Door bedrijvigheid te beperken tot maximaal categorie 2 wordt voorkomen dat een goed woon- en leefklimaat in de omgeving wordt aangetast.

17. Bewoner Hageheldlaan

Op het binnenterrein van 't Hofke 13 ontbreekt een schuur in het bestemmingsplan. Deze schuur is ingestort, maar maakt duidelijk dat het rijksmonument geen woning is maar een voormalige boerderij. De schuur moet herbouwd worden om te voorkomen dat 't Hofke 13 met ernstige schade tot woning wordt getransformeerd.

antwoord:

't Hofke 13 heeft in het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring 2005' een woonbestemming. Hierin is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de woning / boerderij en niet voor de schuur. Op de uitsnede van de verbeelding hieronder is dit ook te zien.



Bestemmingsplan Tongelre buiten de Ring 2019

Wij zien geen aanleiding om op deze locatie meer mogelijk te maken dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Hierbij merken wij op dat alleen ter plaatse van de hoofdgebouwen een bouwvlak worden gesitueerd en dat vrijstaande bijgebouwen moeten passen binnen de bouwregels zoals opgenomen binnen de bestemming Wonen. Voor een bijgebouw wordt geen apart bouwvlak opgenomen. Het bestemmingsplan staat op basis van de opgenomen bouwregels de eventuele herbouw van de schuur overigens niet in de weg. Ook is het zo dat er geen noodzaak is om alle eventueel aanwezige bijgebouwen in de ondergrond van het bestemmingsplan zichtbaar te hebben. Reden hiervoor is dat de ondergrond geen juridische status heeft. Het ontbreken van de schuur in de ondergrond van het bestemmingsplan heeft dus geen gevolgen.

18. Wasven Groendomein, Celebeslaan 30 Eindhoven

- a. *Op figuur 3 in paragraaf 3.7 van de toelichting ontbreekt de primaire fietsroute Eindhoven – Helmond. Verzocht wordt deze fietsroute op te nemen in het bestemmingsplan.*
- b. *In 2010 is op het weiland naast de Wasvenboerderij een ecologische tuinderij aangelegd. De tuinderij heeft de bestemming Groen gekregen en de opstanden en het terras de bestemming Maatschappelijk. Verzocht wordt om de verbeelding aan te passen aan de actuele situatie.*
- c. *Ter plaatse van de bolle akker ten oosten van de Wasvenboerderij ontbreekt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -1'.*
- d. *De droge kamontginning, gelegen aan de westzijde van de Hooge Heide valt niet binnen de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie- 2. Verzocht wordt om deze alsnog op te nemen voor deze locatie.*
- e. *Op de vrije akker ten noorden van de Wasvenboerderij is een deel van de akker bestemd als Bos. Deze bestemming komt niet overeen met de actuele situatie. Verzocht wordt om dit te bestemmen met Groen en Maatschappelijk ter plaatse van de in 2016 vergunde veldschuur met groenverharding.*
- f. *Het Wasvennetje is met een bestemming Water opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het ven ten noorden van de Celebeslaan, dat als onderdeel van de Karpendonkse Loop fungeert als bergingsvijver, niet. Verzocht wordt om dit ook met de bestemming Water op te nemen in het bestemmingsplan.*

antwoord:

- a. De figuur is overgenomen uit de mobiliteitsvisie 'Eindhoven op Weg' zoals vastgesteld door de raad in 2013. Om die reden is het aanpassen van de figuur in het bestemmingsplan niet mogelijk. Overigens is het een figuur die een indicatie geeft van de snelfietsroutes. Er ontstaat geen probleem wanneer de fietsroute niet op de figuur is opgenomen. De snelfietsroute Eindhoven- Helmond kent zijn basis in een bestuursovereenkomst van 2017. Die is dus van een latere datum dan het beleid dat in het bestemmingsplan is opgenomen. Ter volledigheid wordt de snelfietsroute wel in de tekst van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in paragraaf 3.7.

- b. De begrenzing tussen de bestemmingen wordt naar aanleiding van de reactie aangepast. De twee gebouwen worden opgenomen in de bestemming Maatschappelijk. Dit is ook logisch gelet op de maatschappelijke functies die in de gebouwen plaatsvinden. Daarnaast wordt de aanduiding specifieke vorm van groen -1 (ecologische tuinderij) uitgebreid. Hierbij wordt het gebied aangeduid voor zover dit onderdeel uitmaakt van het plangebied behorende bij de omgevingsvergunning voor deze locatie. Ter plaatse van de bestemming Maatschappelijk wordt deze aanduiding niet opgenomen.
In de reactie wordt ook aangegeven dat ter plaatse na aanpassing wordt voldaan aan de aanduiding 'tuin' binnen de bestemming Groen. Deze aanduiding is niet van toepassing ter plaatse van Het Wasven en is daarmee dus niet relevant.
- c. Ter plaatse van het genoemde gebied wordt de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – 1 opgenomen.
- d. Deze constatering is terecht. Om die reden wordt ter plaatse van het bedoelde gebied ook de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie -2 opgenomen.
- e. De opmerking dat hier geen bos aanwezig is, is inderdaad correct. Om die reden hebben wij ter plaatse de bestemming Groen opgenomen. Wij zien geen reden om de veldschuur op te nemen in de bestemming Maatschappelijk. Middels het opnemen van een bouwvlak en de aanduiding 'karakteristiek' voor de veldschuur is deze positief bestemd. De veldschuur heeft geen maatschappelijk doel, maar is bedoeld voor opslag van materieel en gewassen hetgeen aansluit bij de bestemming Groen.
- f. Binnen de bestemming groen is ook water toegestaan. Hiermee is het ven positief bestemd. Echter, gelet op het feit dat het andere ven een bestemming Water heeft, vinden wij het logisch om beide vennen als zodanig te bestemmen. Dit betekent dat voor het genoemde ven een bestemming Water wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

19. Woonbedrijf, Postbus 280, 5600 AG Eindhoven

Het bezwaar richt zich op het aanduiden als 'karakteristiek' van het voormalige kinderdagverblijf aan de Poeijersstraat. Het ligt in de lijn der verwachting dat het klooster aan de Poeijersstraat deze aanduiding zou hebben terwijl dit pand niet als zodanig is aangeduid. Verzocht wordt de aanduiding van het voormalige kinderdagverblijf te verwijderen.

antwoord:

Het klooster heeft onder de bestemming Maatschappelijk al eenzelfde aanduiding als de Finse school. Op de kaart wordt deze aanduiding ter plaatse van het klooster alsnog toegevoegd.

Dat de Finse School niet aan de openbare weg is gelegen of grotendeels niet zichtbaar is vanaf de openbare weg, is geen argument om het gebouw niet in het bestemmingsplan als karakteristiek te duiden. Het gaat om de eigenstandige cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde van het gebouw en de relatie die het heeft met de (directe) omgeving. Bovendien kan bij een toekomstige

ontwikkeling waarbij bewoners, gebruikers en eventueel mensen uit de buurt van het terrein gebruik gaan maken deze historie weer meer ontsloten worden. De aanpassingen die door de jaren heen aan het gebouw zijn uitgevoerd om het gebouw te kunnen blijven gebruiken, hebben maar beperkte invloed op het uiterlijk van het gebouw. De 'Finse school' is als waardevol historisch object nog overduidelijk te herkennen.

De unieke cultuurhistorische waarden van het gebouw zijn onder meer in een studie door de Rijksadviseur Cultureel Erfgoed, maar ook in recent cultuurhistorisch onderzoek door Van Meijel, adviseurs in cultuurhistorie, meermaals benadrukt. Deze waarderingen rechtvaardigen een aanduiding 'karakteristiek' met sloopvergunningstelsel, waarbij behoud van het bestaande gebouw het uitgangspunt is, meer dan voldoende. Wij behouden daarom de aanduiding 'karakteristiek' ter plaatse van de Finse school.

20. Bewoner Koudenhovenseweg Noord

- a. *Verzocht wordt om de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie -2 zo te herbegrenzen dat deze niet meer dwars door de voortuin van het perceel loopt. Het is meer logisch om te begrenzen ter plaatse van de weg. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor herbegrenzing ter plaatse van de percelen Koudenhovenseweg Noord 5, 5a, 5b t/m 15.*
- b. *De poelen waar de kamsalamander woont hebben een bestemming Groen gekregen. Verzocht wordt om deze poelen een bestemming Natuur of Bos te geven. Dit doet meer recht gelet op het belang van de poelen voor de kamsalamander.*
- c. *De Karpendonkse Plas is gelegen binnen het aandachtsgebied Natuur Netwerk Noord Brabant. Daarnaast ligt het binnen de bestemming Natuur en Bos. Binnen de bestemming Water is het toegestaan om met gemotoriseerde vaartuigen te varen. Dit tast het karakter van het gebied aan en moet daarom worden uitgesloten. Daarnaast zou een dergelijk gebruik een verkeersaantrekkende werking hebben die niet past bij het karakter van de wegen in het gebied.*
- d. *Verzocht wordt om een totaalvisie te ontwikkelen voor de plannen van de IJzeren Man en het terrein van de midgetgolf. Beide gebieden moeten daarbij worden onderzocht op eventuele parkeer- en verkeersoverlast.*
- e. *Rondom de Karpendonkse Plas moet (hard)lopen mogelijk blijven. Dit mag in de toekomst niet gaan lopen via een nieuw terrein van het paviljoen of de ventweg van de ring. Op die manier wordt het 'rondje Karpendonkse Plas' aangetast.*

antwoord:

- a. Naar aanleiding van diverse reacties op de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie-2 hebben wij nogmaals gekeken in hoeverre er noodzaak bestaat om alle gebieden uit dit onderzoek te beschermen in het bestemmingsplan. Hierbij is meer specifiek gekeken naar de gebieden ter plaatse van bebouwing zoals woningen. Hierbij is ook de inbreuk op het eigendomsrecht meegewogen. Ten gevolge van deze afweging is besloten dat de extra bescherming van de waarde niet overal een toegevoegde

waarde heeft die in verhouding staat tot de inperking van het eigendomsrecht. Ook is het belang van het beschermen van cultuurhistorische waarden op de privé-percelen niet overal van toegevoegde waarde, omdat er of geen zicht is op het perceel of omdat de waarde feitelijk niet meer aanwezig is vanwege huidig gebruik. Daarnaast is op enkele plaatsen geconcludeerd dat de begrenzing niet juist op de kaart is opgenomen. Op basis hiervan zijn enkele gebieden alsnog van de kaart gehaald en enkele begrenzingen zijn aangepast naar logische begrenzingen. Dit is allemaal terug te zien op de verbeelding bij dit ontwerpbestemmingsplan. Voor uw perceel betekent dit dat de dubbelbestemming niet langer is opgenomen.

- b. De opgenomen bestemming Groen ter plaatse van de gebieden waar de kamsalamander voorkomt vinden wij niet onlogisch. De genoemde poelen zijn binnen de bestemming toegestaan. Ter plaatse is daarnaast een gebiedsaanduiding 'overige zone – aanlegvergunning' opgenomen. Deze aanduiding heeft tot doel om de gebieden geschikt te houden voor de kamsalamander. Om die reden is er een vergunningplicht opgenomen voor werkzaamheden die mogelijk negatieve effecten op het gebied kunnen hebben voor de kamsalamander. Door dit vergunningstelsel is voldoende bescherming aan het gebied gegeven en is het niet nodig om een bestemming Bos of Natuur op te nemen.
- c. Wij kunnen ons voorstellen dat onduidelijk is of binnen de bestemming Water op basis van het voorontwerpbestemmingsplan gemotoriseerde vaartuigen op de plas zijn toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming Water geen dagrecreatie toegestaan. Rondom de Karpendonkse Plas liggen de bestemmingen Groen en Bos. Binnen deze bestemmingen is extensief recreatief medegebruik expliciet toegestaan. Binnen Water is dit niet opgenomen. Er is dus geen basis om hier extensief recreatief medegebruik toe te staan en ook geen basis om hier dagrecreatie toe te staan. Ter plaatse van de huidige locatie van de midgetgolf is wel expliciet een bestemming Recreatie- Dagrecreatie toegestaan. Wij wijzen er overigens wel op dat dit niet betekent dat er geen ontwikkelingen voor deze locatie meer mogelijk zijn in de toekomst. Wanneer dit aan de orde is, wordt dit met een separate procedure gerealiseerd en wordt ook beoordeeld wat de eventuele effecten van gebruik op de omgeving zijn.
- d. De gemeente heeft in 2008 een ontwikkelvisie vastgesteld voor stadspark De Karpen. De IJzeren Man en de voormalige midgetgolf maken hiervan onderdeel uit. Eind 2010 is de gehele gebiedsagenda en het uitvoeringsplan van Ontwikkelingsvisie Stadspark De Karpen geactualiseerd en herordend. Voor de IJzeren Man is hierin geregeld dat het natuurzwembad gemoderniseerd moet worden. De midgetgolf wordt niet specifiek genoemd, maar wel wordt aangegeven dat recreatie van belang is in dit gebied en dat de meer grootschalige recreatie plaats moet gaan vinden bij de Karpendonkse Plas. Er is dus al sprake van een visie voor het gehele gebied.
- e. Een rondje langs de plas is mogelijk binnen zowel de bestemming Groen als Bos. Deze bestemmingen staan extensief recreatief medegebruik toe.

Dit betekent dat bijvoorbeeld fietsen en wandelen in dit gebied is toegestaan.

21. Bewoner Koudenhovenseweg Noord

- a. *Verzocht wordt om de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie -2 zo te herbegrenzen dat deze niet meer dwars door de voortuin van het perceel loopt. Het is meer logisch om te begrenzen ter plaatse van de weg. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor herbegrenzing ter plaatse van de percelen Koudenhovenseweg Noord 5 t/m 15.*
- b. *De Karpendonkse Plas is gelegen binnen het aandachtsgebied Natuur Netwerk Noord Brabant. Daarnaast ligt het binnen de bestemming Natuur en Bos. Binnen de bestemming Water is het toegestaan om met gemotoriseerde vaartuigen te varen. Dit tast het karakter van het gebied aan en moet daarom worden uitgesloten. Daarnaast zou een dergelijk gebruik een verkeersaantrekkende werking hebben die niet past bij het karakter van de wegen in het gebied.*
- c. *Verzocht wordt om een totaalvisie te ontwikkelen voor de plannen van de IJzeren Man en het terrein van de midgetgolf. Beide gebieden moeten daarbij worden onderzocht op eventuele parkeer- en verkeersoverlast.*
- d. *Rondom de Karpendonkse Plas moet (hard)lopen mogelijk blijven. Dit mag in de toekomst niet gaan lopen via een nieuw terrein van het paviljoen of de ventweg van de ring. Op die manier wordt het 'rondje Karpendonse Plas' aangetast.*

antwoord:

- a. Naar aanleiding van diverse reacties op de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie-2 hebben wij nogmaals gekeken in hoeverre er noodzaak bestaat om alle gebieden uit dit onderzoek te beschermen in het bestemmingsplan. Hierbij is meer specifiek gekeken naar de gebieden ter plaatse van bebouwing zoals woningen. Hierbij is ook de inbreuk op het eigendomsrecht meegewogen. Ten gevolge van deze afweging is besloten dat de extra bescherming van de waarde niet overal een toegevoegde waarde heeft die in verhouding staat tot de inperking van het eigendomsrecht. Ook is het belang van het beschermen van cultuurhistorische waarden op de privé-percelen zeker niet overal van toegevoegde waarde, omdat er of geen zicht is op het perceel of omdat de waarde feitelijk niet meer aanwezig is vanwege huidig gebruik. Daarnaast is op enkele plaatsen geconcludeerd dat de begrenzing niet juist op de kaart is opgenomen. Op basis hiervan zijn enkele gebieden alsnog van de kaart gehaald en enkele begrenzingen zijn aangepast naar logische begrenzingen. Dit is allemaal terug te zien op de verbeelding bij dit bestemmingsplan. Voor uw perceel betekent dit dat de dubbelbestemming niet langer is opgenomen.
- b. Wij kunnen ons voorstellen dat onduidelijk is of binnen de bestemming Water op basis van het voorontwerpbestemmingsplan gemotoriseerde vaartuigen op de plas zijn toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming Water geen dagrecreatie toegestaan. Rondom de Karpendonkse Plas liggen de bestemmingen Groen en Bos. Binnen deze

bestemmingen is extensief recreatief medegebruik expliciet toegestaan. Binnen Water is dit niet opgenomen. Er is dus geen basis om hier extensief recreatief medegebruik toe te staan en ook geen basis om hier dagrecreatie toe te staan. Ter plaatse van de huidige locatie van de midgetgolf is wel expliciet een bestemming Recreatie- Dagrecreatie toegestaan. Wij wijzen er overigens wel op dat dit niet betekent dat er geen ontwikkelingen voor deze locatie meer mogelijk zijn in de toekomst. Wanneer dit aan de orde is, wordt dit met een separate procedure gerealiseerd en wordt ook beoordeeld wat de eventuele effecten van gebruik op de omgeving zijn.

- c. De gemeente heeft in 2008 een ontwikkelvisie vastgesteld voor stadspark De Karpen. De IJzeren Man en de voormalige midgetgolf maken hiervan onderdeel uit. Eind 2010 is de gehele gebiedsagenda en het uitvoeringsplan van Ontwikkelingsvisie Stadspark De Karpen geactualiseerd en herordend. Voor de IJzeren Man is hierin geregeld dat het natuurzwembad gemoderniseerd moet worden. De midgetgolf wordt niet specifiek genoemd, maar wel wordt aangegeven dat recreatie van belang is in dit gebied en dat de meer grootschalige recreatie plaats moet gaan vinden bij de Karpendonkse Plas. Er is dus al sprake van een visie voor het gehele gebied.
- d. Een rondje langs de plas is mogelijk binnen zowel de bestemming Groen als Bos. Deze bestemmingen staan extensief recreatief medegebruik toe. Dit betekent dat bijvoorbeeld fietsen en wandelen in dit gebied is toegestaan.

22. Bewoner Koudenhovenseweg Noord

- a. *Verzocht wordt om de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie -2 zo te herbegrenzen dat deze niet meer dwars door de voortuin van het perceel loopt. Het is meer logisch om te begrenzen ter plaatse van de weg. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor herbegrenzing ter plaatse van de percelen Koudenhovenseweg Noord 5, 5a, 5b t/m 15.*
- b. *De Karpendonkse Plas is gelegen binnen het aandachtsgebied Netwerk Noord Brabant. Daarnaast ligt het binnen de bestemming Natuur en Bos. Binnen de bestemming Water is dagrecreatie toegestaan en zelfs dagrecreatie waarbij met gemotoriseerde voertuigen gevaren mag worden. Dit tast het karakter van het gebied aan en moet daarom worden uitgesloten. Denk aan aanzuigende werking van toerisme met de daarbij horende geluidsoverlast, oeververvuiling, parkeeroverlast en de gevolgen voor de vogelstand en andere natuur.*
- c. *Verzocht wordt om een totaalvisie te ontwikkelen voor de plannen van de IJzeren Man en het terrein van de midgetgolf. Dit is nodig nu de gemeente de locaties splitst in twee bestemmingsplannen.*
- d. *Rondom de Karpendonkse Plas moet (hard)lopen mogelijk blijven.*

antwoord:

- a. Naar aanleiding van diverse reacties op de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie-2 hebben wij nogmaals gekeken in hoeverre er noodzaak bestaat om alle gebieden uit dit onderzoek te beschermen in het

bestemmingsplan. Hierbij is meer specifiek gekeken naar de gebieden ter plaatse van bebouwing zoals woningen. Hierbij is ook de inbreuk op het eigendomsrecht meegewogen. Ten gevolge van deze afweging is besloten dat de extra bescherming van de waarde niet overal een toegevoegde waarde heeft die in verhouding staat tot de inperking van het eigendomsrecht. Ook is het belang van het beschermen van cultuurhistorische waarden op de privé-percelen zeker niet overal van toegevoegde waarde. Daarnaast is op enkele plaatsen geconcludeerd dat de begrenzing niet juist op de kaart is opgenomen. Op basis hiervan zijn enkele gebieden alsnog van de kaart gehaald en enkele begrenzingen zijn aangepast naar logische begrenzingen. Dit is allemaal terug te zien op de verbeelding bij dit bestemmingsplan. Voor uw perceel betekent dit dat de dubbelbestemming niet langer is opgenomen.

- b. Wij kunnen ons voorstellen dat onduidelijk is of binnen de bestemming Water op basis van het voorontwerpbestemmingsplan gemotoriseerde vaartuigen op de plas zijn toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming Water geen dagrecreatie toegestaan. Rondom de Karpendonkse Plas liggen de bestemmingen Groen en Bos. Binnen deze bestemmingen is extensief recreatief medegebruik expliciet toegestaan. Binnen Water is dit niet opgenomen. Er is dus geen basis om hier extensief recreatief medegebruik toe te staan en ook geen basis om hier dagrecreatie toe te staan. Ter plaatse van de huidige locatie van de midgetgolf is wel expliciet een bestemming Recreatie- Dagrecreatie toegestaan. Wij wijzen er overigens wel op dat dit niet betekent dat er geen ontwikkelingen voor deze locatie meer mogelijk zijn in de toekomst. Wanneer dit aan de orde is, wordt dit met een separate procedure gerealiseerd en wordt ook beoordeeld wat de eventuele effecten van gebruik op de omgeving zijn.
- c. De gemeente heeft in 2008 een ontwikkelvisie vastgesteld voor stadspark De Karpen. De IJzeren Man en de voormalige midgetgolf maken hiervan onderdeel uit. Eind 2010 is de gehele gebiedsagenda en het uitvoeringsplan van Ontwikkelingsvisie Stadspark De Karpen geactualiseerd en herordend. Voor de IJzeren Man is hierin geregeld dat het natuurzwembad gemoderniseerd moet worden. De midgetgolf wordt niet specifiek genoemd, maar wel wordt aangegeven dat recreatie van belang is in dit gebied en dat de meer grootschalige recreatie plaats moet gaan vinden bij de Karpendonkse Plas. Er is dus al sprake van een visie voor het gehele gebied.
- d. Een rondje langs de plas is mogelijk binnen zowel de bestemming Groen als Bos. Deze bestemmingen staan extensief recreatief medegebruik toe. Dit betekent dat bijvoorbeeld fietsen en wandelen in dit gebied is toegestaan.

23. Woningcorporatie Sint Trudo

- a. *Aan de volgende adressen wil Trudo overgaan tot sloop en nieuwbouw van woningen die niet meer regulier worden verhuurd: Telefoonstraat 1 t/m 21, Orteliusweg 2 t/m 10, Planciuslaan 2 t/m 10 en 5 t/m 19, Jacob van Deventerstraat 27 t/m 33 en Kaartmakersring 71 t/m 85. Voor de*

nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van standaardwoningtypen. Het betreft seniorenwoningen in één bouwlaag met kap. Voor de toekomstige bewoners is het van belang meer ruimte te hebben op de begane grond en minder aan buitenruimte. Een tuin met een minimale diepte van 10 meter is voor deze bewoners niet noodzakelijk. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor deze adressen onvoldoende ruimte geboden voor de realisatie van deze nieuwbouw. Voor de snelheid van de procedure van sloop en nieuwbouw op deze locaties is een bestemmingsplan dat hiervoor voldoende ruimte biedt noodzakelijk. Daarnaast wordt ten behoeve van deze ontwikkelingen verzocht om aaneengesloten bouwvlakken. Verzocht wordt om de bebouwingmogelijkheden zo aan te passen dat deze gelijk zijn aan de Locomotiefstraat 19 t/m 27. Diepte bouwvlak 12 meter, maximale goothoogte 6,5 meter en maximale bouwhoogte 10 meter.

- b. Niet ingestemd wordt met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie – 2. Om onduidelijke redenen is deze over een klein stuk grond van Trudo gelegen.*
- c. De woningen aan de Rustenburgstraat voldoen zowel bouwkundig als energetisch niet meer aan de huidige eisen. Renovatie is geen optie. Trudo vindt het straatbeeld waardevol en nieuwbouw moet passend zijn in het straatbeeld. Daarnaast zijn de kavels van de woningen erg groot voor sociale woningbouw. Het doel is om de woningen te vervangen en ter plaatse van de twee-onder-een-kap woningen drie nieuwe woningen terug te bouwen. Daarnaast wordt op het diepe achterterrein ruimte gezien om verder te verdichten zonder dat het straatbeeld wordt aangetast. De nu voorgenomen dubbelbestemming Waarde- Cultuurhistorie- 3 zorgt dat sloop en herbouw op deze locatie beperkt of onmogelijk wordt gemaakt.*
- d. Er is een grote variëteit in bouwvlakken ter plaatse van de 50 BBB-woningen. Alle kavels moeten een bouwdiepte hebben van 12 meter.*
- e. Aan de Quinten Matsyslaan tussen de Memlincstraat en Gerard Davidstraat stonden tot begin van deze eeuw woningen van Trudo. In het bestemmingsplan Tongelre buiten de Ring 2005 heeft de gemeente ten onrechte geen bouwvlakken opgenomen ter plaatse van deze gronden. Door de ligging binnen de geluidszone van de DAF is het niet mogelijk om de bouwvlakken opnieuw toe te voegen of permanente nieuwbouw te realiseren. Momenteel staan hier tijdelijke woningen. Hiervoor is vergunning verleend op 12 april 2018. Trudo wil deze woningen in de toelichting graag formeel terugzien.*

antwoord:

- a. Wij snappen uw aandachtspunt. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening vinden wij het gewenst dat in bestemmingsplannen gewerkt wordt met bouwvlakken met een maximale bouwdiepte van 12 meter. In geval een woning op een ondiep perceel staat, is uitgangspunt dat een achtertuin van 10 meter diep leidend is. In die gevallen worden minder diepe bouwvlakken opgenomen. Deze systematiek was ook al bedoeld op te nemen in het nu geldende bestemmingsplan. Dit is echter niet altijd goed vertaald op de daarbij behorende kaart. Middels dit bestemmingsplan wordt de diepte van de bouwvlakken alsnog volgens deze beleidslijn opgenomen

in het bestemmingsplan. Wanneer uw planvorming concreet is, kunt u ons verzoeken om af te wijken van het bestemmingsplan. Per locatie wordt dan beoordeeld of dit gewenst is. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte. In het nu geldende bestemmingsplan is aangegeven dat de bestaande goot- en bouwhoogte gelden als de maximale goot- en bouwhoogte. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze hoogte geconcretiseerd op basis van de bestaande hoogtes. Voor de door u genoemde woningen is dit een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Wij zien geen reden om hier nu al, zonder dat hieraan een concrete vergunningaanvraag ten grondslag ligt van af te wijken. Wanneer uw planvorming geconcretiseerd wordt, wordt op basis daarvan per geval beoordeeld in hoeverre het gewenst is om af te wijken van deze hoogtes. Dit is op voorhand niet te bepalen.

- b. Ter plaatse is een verkeerde begrenzing van het gebied met cultuurhistorische waarde opgenomen. Deze grens wordt aangepast. Dit heeft tot gevolg dat deze dubbelbestemming niet meer op uw eigendom rust.
- c. De woningen aan de Rustenburgstraat zijn vanwege hun verschijningsvorm, bijzondere stedenbouwkundige opzet (veel ruimte en groen) een zeer waardevol ensemble en bovendien kenmerkend voor de tijdsgeest en (steden)bouwkundige opvattingen van de vroege wederopbouwtijd. De door u geschetste opgave is zeer begrijpelijk, maar doet niets af aan de intrinsieke cultuurhistorische waarden van dit ensemble. Deze aanwezige waarden, die u ook zelf onderschrijft in uw inspraakreactie, zijn voldoende argumentatie om een aanduiding cultuurhistorie met sloopvergunningstelsel op te nemen. Bij een dergelijke regeling is behoud van het bestaande het uitgangspunt. Daarmee ligt de argumentatieplicht bij u als eigenaar om, op basis van cultuurhistorische waarden, tot een oplossing voor uw opgave te komen. Als gemeente gaan we daarover graag met u in gesprek.
- d. Het overgrote deel van de woningen heeft een bouwvlak met een diepte van 12 meter gekregen. Voor een aantal woningen is de bouwdiepte van de bouwvlakken inderdaad kleiner. Uitgangspunt is een bouwvlakdiepte van 12 meter. Hierop wordt een uitzondering gemaakt in geval de woning op een perceel staat waar de tuindiepte bij een bouwvlak van 12 meter ondieper is dan 10 meter. Deze systematiek was ook in het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring 2005' reeds het uitgangspunt. In dit bestemmingsplan is dit echter niet op alle percelen correct doorgevoerd. Dit wordt nu gerepareerd. Er is gekozen voor standaardisering van de bouwvlakken vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid. Veel grondgebonden woningen hebben een diepte van 8 tot 10 meter. Door als uitgangspunt een bouwvlak met een diepte van 12 meter op te nemen ontstaat er ruimte om uit te breiden achter de woning. Hierbij is het wel van belang dat er een minimale tuindiepte wordt aangehouden van 10 meter om te voorkomen dat er een slecht bezonde binnenplaats overblijft. In de gevallen waar de tuin ondieper is, heeft dit dus gevolgen voor de diepte van de bouwvlakken. Wanneer u concrete plannen heeft voor sloop en herbouw, wordt op dat moment beoordeeld of

woningen dieper dan de in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken gewenst zijn. Indien hiervan sprake is kan medewerking verleend worden aan de bouw van woningen met een grotere diepte door af te wijken van het bestemmingsplan.

- e. In het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring 2005' zijn inderdaad ter plaatse geen bouwvlakken opgenomen. Indertijd zijn woningen gesloopt en waren er geen concrete plannen voor een nieuwe ontwikkeling op deze locatie. Gelet hierop was het niet logisch om hier de bouwvlakken van de gesloopte woningen nog op te nemen. Er is daarom voor gekozen om een woonbestemming op te nemen zonder bouwvlakken. Dit is ook afgestemd met Trudo indertijd. Wanneer ter plaatse plannen zijn voor permanente woningbouw betekent dit niet dat dat niet langer mogelijk is. Inderdaad ligt de locatie binnen de geluidzone-industrie. Wanneer kan worden aangetoond dat de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden of als sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde daarvoor door het bevoegd gezag ontheffing is verleend, is het mogelijk om hier opnieuw bouwvlakken voor een concrete ontwikkeling op te nemen.

Ten aanzien van de tijdelijke woningen op de locatie, is ervoor gekozen om deze niet positief te bestemmen in het bestemmingsplan. Reden hiervoor is dat het gaat om tijdelijke woningen voor een termijn van tien jaar en niet om permanente woningen. Wanneer dit bestemmingsplan wordt vastgesteld betekent dit dat de vergunning voor de tijdelijke woningen onder het overgangsrecht valt. Op basis hiervan is sprake van eerbiedigende werking. Dit betekent dat het bestaande recht van de vergunning blijft bestaan voor de periode van tien jaar. Het overgangsrecht sluit ook goed aan bij de tijdelijke vergunning aangezien het overgangsrecht tot doel heeft om uiteindelijk een einde te brengen aan een situatie. Dit geldt ook voor de vergunning van tien jaar.

24. AROM, namens PRO Groep, Hofstraat 167 en VAK Vastgoed BV

Ter plaatse van het perceel Hofstraat 167 zijn diverse bedrijven gevestigd. Het gaat hierbij om een bedrijfsverzamelgebouw waarin met name kantoren zijn gevestigd. Op basis van het nu geldende bestemmingsplan zijn de huidige bedrijven en kantoren toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is de regeling behorende bij de ter plaatse geldende bestemming Bedrijf-1 ingeperkt doordat hier is opgenomen dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan. Ook wordt voor de locatie geen uitzondering gemaakt op basis waarvan bestaande zelfstandige kantoren worden toegestaan. Verzocht wordt om de nu geldende bestemming over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

antwoord:

Uw reactie is buiten de termijn ingediend. Omdat we nog niet in de formele bestemmingsplanprocedure zitten, hebben wij ervoor gekozen om uw reactie wel mee te nemen en te beantwoorden.

Ter plaatse van het perceel Hofstraat 167 geldt op dit moment een bestemming Bedrijf 1.

Binnen deze bestemming zijn zelfstandige kantoren niet uitgesloten. Vanwege nieuw beleid is dit inderdaad wel gebeurd in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit echter niet met de bedoeling om bestaande zelfstandige kantoren weg te bestemmen. In het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om alle bestemmingen Bedrijf samen te voegen tot één bestemming. In dit bestemmingsplan valt Hofstraat 167 dus binnen de bestemming Bedrijf. Om de kantoren alsnog positief te bestemmen hebben we in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de Hofstraat 167 een aanduiding 'kantoor' opgenomen. Binnen deze aanduiding worden bestaande zelfstandige kantoorvoorzieningen toegestaan.

25. Bewoners Javalaan

De aanduiding overige zone - aanlegvergunning welke is opgenomen voor het leefgebied van de kamsalamander is niet helemaal correct opgenomen. Wij verzoeken om dit gebied te vergroten ter plaatse van de Johan de Wittlaan en de Javalaan.

antwoord:

Een groot deel van de zone waarop wordt gedoeld heeft een bestemming Bos. Binnen deze bestemming is reeds een aanlegvergunningstelsel opgenomen op basis waarvan het leefgebied van de kamsalamander beschermd is. Wij passen het bestemmingsplan daar niet aan. Wel is een deel van het gebied als Groen bestemd. In het verlengde van de reeds opgenomen aanduiding wordt de aanduiding binnen Groen doorgetrokken tot aan de bestemming Bos. Op die manier wordt het leefgebied van de kamsalamander voldoende beschermd.

Vooroverleg

1. Stichting bescherming wederopbouwerfgoed Eindhoven

- a. *De stichting vindt het onlogisch en niet wenselijk om de rondweg in meerdere bestemmingsplannen op te nemen. Hiermee worden tracé en de bebouwing langs de rondweg losgetrokken. De drie flats aan de Jeroen Boschlaan met hun achtergebied is hiervan een goed voorbeeld. Het geheel vormt een overgang van de bebouwing van de wijk Doornakkers naar de rondweg. In de toelichting moet de relatie met de rondweg beschreven worden.*
- b. *De hoofdstructuur van Doornakkers is van belang. De wijk is opgebouwd met wijkaders in de richting west – oost en de woonstraten in de richting noord – zuid. Deze structuur dient een cultuurhistorische waardering te krijgen.*
- c. *De flats langs de rondweg met het achterliggende gebied als overgang naar de wijk Doornakkers is een mooi voorbeeld van wonen langs grote wegen en moet minimaal worden aangemerkt als karakteristiek.*
- d. *Bescherming van de Oostenrijkse woningen en de BBB-woningen moet goed geregeld worden.*
- e. *De Finse school aan de Poeijersstraat is een uniek gebouw en wellicht nog het enige voorbeeld van deze experimentele houtbouw in Eindhoven. De stichting is van mening dat het gebouw een hoog monumentale waarde heeft. Om die reden mogen geen wijzigingen in het gebouw, de kleur en de detaillering worden toegestaan.*

antwoord:

- a. De gemeente onderschrijft het belang van de rondweg en daarom is deze structuur ook in zijn geheel op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Eindhoven opgenomen. In de toelichting van dit bestemmingsplan nemen wij daarom ook een extra alinea over de rondweg op. Op die manier worden deze waarden goed beschreven in dit bestemmingsplan. De rondweg zelf ligt overigens niet in dit bestemmingsplan, maar in het bestemmingsplan voor Tongelre binnen de Ring. Bovenal ontleent de rondweg zijn waarden aan de directe historische relatie die het heeft met de aangrenzende bebouwing, groenstructuren etc. In de verdere reactie op uw inspraaknotitie kunt u lezen hoe daarmee wordt omgegaan (onder ad.3).
- b. De hoofdstructuur van Doornakkers is beschreven in de toelichting. De hoofdstructuur is verankerd in de hoofdbestemmingen, bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is conserverend van karakter; hiermee zien de voornoemde regelingen mede toe op behoud van de cultuurhistorisch waardevolle hoofdstructuur van Doornakkers. Deze uitleg nemen wij ter volledigheid eveneens in de toelichting op.
- c. Nu de rondweg zijn waarden ook ontleent aan de directe historische relatie die het heeft met de aangrenzende bebouwing, groenstructuren etc. vinden wij het wel van belang om ook daarover in de paragraaf over cultuurhistorie een alinea op te nemen. De flats grenzend aan de rondweg (Jeroen Boschlaan 145-271) vormen in hun stedenbouwkundige positie en maatvoering een voor de wederopbouwperiode karakteristieke en waardevolle begeleiding van de rondweg én, samen met het achterliggende buurtje tot aan de Bagelaarstraat, een passende overgang naar de achterliggende wijk. Tevens hebben de aan de rondweg gelegen flats een waardevolle verschijningsvorm en kenmerkende wederopbouwarchitectuur. Om die reden wordt voor de flats een aanduiding 'karakteristiek' met sloopvergunningstelsel opgenomen. Deze aanduiding legt tevens de bestaande maatvoering vast en het bouwvlak geeft de positionering aan. De positionering en maatvoering van het achterliggende buurtje is voldoende verankerd in de geldende hoofdbestemmingen, bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen. Deze uitleg wordt in de toelichting opgenomen bij het onderdeel 'Rondweg'.
- d. De structuur van het gebied wordt al beschermd door de opgenomen bestemmingen Wonen en Verkeer en Verblijfsgebied en de bouwvlakken binnen de bestemming Wonen. Daarnaast is ter plaatse een extra bescherming opgenomen middels de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie-3. Op basis hiervan worden voorgevelrooilijnen, goot- en bouwhoogte en dakvormen extra beschermd. Ook kent de dubbelbestemming een sloopvergunningstelsel. Op deze manier worden de aanwezige waarden voldoende beschermd.

Helaas kunnen wij in het bestemmingsplan niet regelen dat bouwwerken die vergunningsvrij zijn toegestaan niet mogelijk zijn.

- e. De Finse school heeft in het voorontwerpbestemmingsplan reeds een aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Naar ons idee biedt deze aanduiding voldoende bescherming om de aanwezige waarden te beschermen.

2. Henri van Abbestichting

- a. *Verzocht wordt om het archeologisch beleidsplan en de cultuurhistorische waardenkaart te actualiseren.*
- b. *Ten aanzien van groen wordt aangesloten bij de vooroverlegreactie van Trefpunt Groen Eindhoven.*
- c. *Het verschil in de regels behorende bij de bestemming Waarde – Cultuurhistorie 1, 2 en 3 is niet duidelijk. Er moet een verwijzing naar de toelichting komen zodat duidelijk wordt waarop de waarde is gebaseerd.*
- d. *Er komen meer panden in aanmerking voor de aanduiding 'karakteristiek' dan nu opgenomen in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om in overweging te nemen enkele panden uit de latere decennia van de twintigste eeuw te selecteren. Hierbij wordt onder meer gedacht aan panden aan de Melkweg. Waar de panden 'parels' betreffen geeft de aanduiding 'karakteristiek' teveel ruimte. Afwijken zou voor die panden niet mogelijk gemaakt moeten worden.*
- e. *Afwijken van de bouwhoogte en kapvorm in de cultuurhistorische regels moet gelimiteerd worden. Ook is een andere kapvorm wel denkbaar, als er maar een kap verplicht blijft.*
- f. *De bestemming Waarde- Cultuurhistorie – 1 opnemen voor de bebouwing langs de Tongelresestraat, 't Hofke, de Loostraat, de Wolvendijk en de Koudenhovenseweg Zuid. Nu wordt jongere bebouwing uitgezonderd terwijl zeker de bouwhoogte van deze panden niet hoger zou mogen worden.*
- g. *De vraag wordt gesteld of de openheid aan de noordzijde van de spoorlijnen, die voor het dorpse karakter belangrijk zijn, voldoende geborgd worden. Verzocht wordt om met bouwvlakken te werken of zijgevelrooilijnen vast te leggen, dan wel de bestemming Groen op te nemen.*

antwoord:

- a. Actualisatie van de onderdelen van de cultuurhistorische waardenkaart (waaronder de archeologische waardenkaart) is onderdeel van ons programma op het gebied van Erfgoed. In de komende periode willen wij binnen de beschikbare middelen aandacht blijven besteden aan actualisatie van de waardenkaart. Daarbij sorteren wij voor op de Omgevingswet. Wat betreft het beleidsplan archeologie 2008-2012 kan worden gemeld dat dit één van de belangrijkste uitgangspunten is van onze integrale visie Erfgoed. Deze visie is actueel.
- b. Wij verwijzen u naar ons antwoord zoals opgenomen bij de vooroverlegreactie ingediend door Trefpunt Groen Eindhoven en in deze nota opgenomen onder nummer 3 van de vooroverlegreacties.
- c. Wij zien geen noodzaak om in de regels een verwijzing naar de toelichting op te nemen. In de toelichting is in hoofdstuk 6 Juridische vormgeving aangegeven wat met de dubbelbestemmingen bedoeld is en waar de

dubbelbestemmingen op gebaseerd zijn. Ook is in paragraaf 3.6 van de toelichting uitdrukkelijk aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden in het gebied en waar deze waarden op gebaseerd zijn.

- d. De onderstaande panden dragen in hun verschijningsvorm en gaafheid in belangrijke mate bij aan het zichtbaar en afleesbaar houden van de groei en ontwikkeling van de op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduide historische wegstructuren en radialen. Bovendien zijn het panden met een zorgvuldige architectuur en representeren zij de tijdsperiode waarin ze ontworpen zijn.
- Koudenhovenseweg Zuid 168-170
 - Koudenhovenseweg 183-185
 - Koudenhovenseweg 187
 - Loostraat 4-6
 - Loostraat 8
 - 't Hofke 98
 - 't Hofke 137
 - 't Hofke 139
 - Tongelresestraat 327-329
 - Tongelresestraat 395
 - Tongelresestraat 528-532
 - Wolvendijk 119-121
 - Wolvendijk 123-125
 - Melkweg 14-16
 - Melkweg 15-19
 - Melkweg 52
 - Melkweg 55-59
 - Melkweg 61-67
 - Melkweg 60-62

Voor deze panden wordt daarom een aanduiding karakteristiek opgenomen.

- e. Wij hebben deze regeling nog eens kritisch bekeken en besloten dat wij het zinvol vinden om de afwijkingsregels anders in het bestemmingsplan op te nemen. De uitgangspunten zoals opgenomen in de eerste drie leden van het artikel zijn van belang. Dit moeten ook echt de uitgangspunten zijn en slechts in die gevallen waarin wordt aangetoond dat afwijken van deze uitgangspunten geen onevenredig nadelige invloed heeft op de aanwezige cultuurhistorische waarden kan dan medewerking verleend worden aan een initiatief. Hiertoe wordt de eis tot het inwinnen van advies bij de gemeentelijk cultuurhistorisch adviseur en/of de commissie ruimtelijke kwaliteit opgenomen en worden de afwijkingsregels veralgemeniseerd. .
- f. De bebouwing aan de op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduide historische radialen en wegstructuren Tongelresestraat, 't Hofke, de Loostraat, de Wolvendijk en de Koudenhovenseweg Zuid kenmerkt zich voor het overgrote deel door een bescheiden maat, kleine variaties in bouwhoogte, rooilijnverschillen, afwisseling in vrijstaande en aaneengesloten bebouwing en een diversiteit aan bouwperiodes. Voor de gedeelten waarvoor voor deze bebouwing nog geen aanduiding Waarde - Cultuurhistorie - 1 was opgenomen wordt dat alsnog gedaan.

- g. Ten noorden van de spoorlijnen is grotendeels de bestemming Groen, Bos en Verkeer opgenomen. Daarnaast zijn diverse bestemmingen opgenomen zoals Wonen, Bedrijf en Horeca. Binnen deze bestemmingen worden de bestaande gebouwen en functies toegestaan en zijn bouwvlakken rondom die bebouwing opgenomen. Nieuwe hoofdgebouwen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Deze standaard wijze van bestemmen borgt naar ons idee afdoende dat niet zonder afwijking van het bestemmingsplan (en daarmee een nader afwegingsmoment) extra hoofdgebouwen worden toegestaan.

3. Trefpunt Groen

- a. *In 2015 is ter plaatse van de tijdelijke parkeerplaats van de TU/e aan de Celebeslaan een bestemming Maatschappelijk toegekend. Binnen deze bestemming mocht voor een periode van 4 jaar een parkeerterrein aanwezig zijn. Verzocht wordt om vooruitlopend op het beëindigen van dit gebruik de bestemming Maatschappelijk weer te wijzigen naar de bestemming Groen. Op die manier kan de parkeerplaats weer worden teruggegeven aan de natuur.*
- b. *Op figuur 3 in paragraaf 3.7 van de toelichting ontbreekt de primaire fietsroute Eindhoven – Helmond. Verzocht wordt deze fietsroute op te nemen in het bestemmingsplan.*
- c. *De droge kamponginning, gelegen aan de westzijde van de Hooge Heide valt niet binnen de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie- 2. Verzocht wordt om deze alsnog op te nemen voor deze locatie.*
- d. *Het Wasvennetje is met een bestemming Water opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het ven ten noorden van de Celebeslaan dat als onderdeel van de Karpendonkse Loop fungeert als bergingsvijver niet. Verzocht wordt om dit ook met de bestemming Water op te nemen in het bestemmingsplan.*

antwoord:

- a. Op 25 maart 2015 is een tijdelijke vergunning verleend voor het parkeerterrein. Hierbij is echter geen sprake geweest van het wijzigen van de bestemming ter plaatse. Deze bestemming was toen Maatschappelijk en is dat in het voorontwerpbestemmingsplan nog steeds. Er is dus geen aanpassing in de bestemming geweest op deze locatie die nu in het bestemmingsplan weer zou moeten worden gewijzigd.
- b. De figuur is overgenomen uit de mobiliteitsvisie 'Eindhoven op Weg' zoals vastgesteld door de raad in 2013. Om die reden is het aanpassen van de figuur in het bestemmingsplan niet mogelijk. Overigens is het een figuur die een indicatie geeft van de snelfietsroutes. Er ontstaat geen probleem wanneer de fietsroute niet op de figuur is opgenomen. De snelfietsroute Eindhoven- Helmond kent zijn basis in een bestuursovereenkomst van 2017. Die is dus van een latere datum dan het beleid dat in het bestemmingsplan is opgenomen. Ter volledigheid wordt de snelfietsroute wel in de tekst van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in paragraaf 3.7.

- c. Deze constatering is terecht. Om die reden wordt ter plaatse van het bedoelde gebied ook de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie -2 opgenomen.
- d. Binnen de bestemming groen is ook water toegestaan. Hiermee is het ven positief bestemd. Echter, gelet op het feit dat het andere ven een bestemming Water heeft, vinden wij het logisch om beide vennen als zodanig te bestemmen. Dit betekent dat voor het genoemde ven een bestemming Water wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

4. TenneT TSO B.V.

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan.

antwoord:

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.