

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Strijp- Gestel en Raadsvoorstel Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt Zuid 2020

Inleiding

Naar verwachting treedt op 1 juli 2022 de Omgevingswet in werking. Op dat moment willen we als gemeente alle bestemmingsplannen actueel en digitaal raadpleegbaar hebben. Op die manier wordt het makkelijker om een omgevingsplan te maken dat voldoet aan de nieuwe regels en standaarden van de Omgevingswet. Eén van die plannen is 'Strijp- Gestel- en Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt Zuid 2020'.

Het plangebied is gelegen binnen De Ring ten zuiden van het stadscentrum en omvat de hier gelegen delen van de stadsdelen Strijp, Gestel en Stratum. Daarnaast maakt Bloemenbuurt-Zuid onderdeel uit van het plangebied.

Bestemmingsplan 'Strijp- Gestel- en Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt Zuid 2020' is een actualiseringsplan. Daarbij worden de geldende bestemmingsplannen als uitgangspunt genomen. Nieuwe regelgeving en beleid zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Recente cultuurhistorische onderzoeken zijn vertaald.
- De Interim-omgevingsverordening van de provincie is vertaald.
- Het is mogelijk gemaakt voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie te realiseren.
- De beleidsregel voor de diepte van de bouwvlakken binnen de bestemming Wonen is verwerkt op de verbeelding.
- Verschillende bestemmingen zijn samengevoegd.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 27 augustus tot en met 7 oktober 2020 ter inzage gelegen. Vanwege Covid-19 was het niet mogelijk om inloopavonden te organiseren. Als alternatief is gekozen voor het huis aan huis verspreiden van een wijkinfo. Hierin is de mogelijkheid geboden om telefonisch of via email vragen over het voorontwerpbestemmingsplan te stellen. Hiervan is beperkt gebruik gemaakt. Ook zijn de woningcorporaties via email op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van het plan. Daarnaast is, voor een periode van 2 weken, een bericht geplaatst op Facebook. Het bereik van dit bericht was 19.713 personen. Hiervan heeft 9,02% op de link naar het voorontwerpbestemmingsplan geklikt. Dat is hoog, want het gemiddelde ligt tussen 1 – 2%. Er zijn 20 inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen, waarvan één inspraakreactie weer is ingetrokken.



■ Wettelijke taak

☐ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

☐ Onvermijdelijk

Doelstelling

Realiseren van een planologisch juridisch kader, zodat het bestemmingsplan en de bouw- en gebruiksmogelijkheden weer actueel zijn en daarnaast garanderen dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld wordt.

Voorstel

- 1 Alle reclamanten ontvankelijk te verklaren in hun zienswijze;
- 2 De zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' op onderdelen gegrond en op onderdelen ongegrond te verklaren;
- 3 De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zoals opgenomen in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' en het raadsbesluit over te nemen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- 4 Ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' en het raadsbesluit over te nemen en gewijzigd vast te stellen;
- 5 Bestemmingsplan 'Strijp- Gestel- en Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt Zuid 2020' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80350.-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd 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 Alle reclamanten ontvankelijk te verklaren in hun zienswijze

Van 28 januari tot en met 10 maart 2021 bestond voor iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Voordat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan moet eerst worden vastgesteld of de indieners in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard. Alle ingebrachte zienswijzen zijn op de juiste wijze binnen de gestelde termijn ontvangen en deze kunnen dus ontvankelijk worden verklaard.



2 De zienswijzen worden om inhoudelijke redenen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard

Enkele zienswijzen worden om de redenen, zoals verwoord in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard. Dit leidt tot aanpassingen in de regels, op de verbeelding en in de toelichting.

3 De raad dient de regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen

Enkele zienswijzen worden om de redenen, zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', gegrond verklaard. Dit leidt tot wijzigingen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

4 De raad dient ambtshalve wijzigingen vast te stellen

Vanwege wijzigingen in de standaardregels voor de bestemmingsplannen, het verwerken van diverse recent verleende omgevingsvergunningen en het verwerken van recente beleidswijzigingen, worden ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Ook is het wenselijk gebleken om, een uit te werken bestemming Maatschappelijk uit het vigerende bestemmingsplan Strijp buiten de Ring 2007 op vergelijkbare wijze op te nemen voor de gronden waar nog geen uitwerkingsplan voor is gemaakt. In de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' zijn deze wijzigingen opgenomen. Dit leidt tot wijziging van de regels, de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan.

5 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een volledige analoge versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website [pilot.ruimtelijkeplannen.nl](http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80350-0301) via de directe link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80350-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

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

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet dient uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

7 De raad dient te verzoeken om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren

Artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat, als er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur, zes weken moet worden gewacht met publiceren, ook als er geen provinciale of Rijksbelangen in het geding zijn. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in een brief aangegeven dat een



gemeente die een besluit eerder bekend wil maken daartoe een verzoek moet indienen bij Gedeputeerde Staten. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. Het Rijk heeft aangegeven niet meer te reageren op een dergelijk verzoek. Omdat geen Rijksbelangen in het geding zijn en om onnodige vertraging in de procedure te voorkomen zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden na instemming van Gedeputeerde Staten.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

De kosten komen voor rekening van het programma Ruimte (8), onderdeel Ruimtelijke Inrichting.

Communicatie

Op grond van de verordening 'Samenspraak en Inspraak' heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 27 augustus tot en met 7 oktober 2020 voor iedereen ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan voor vooroverleg naar de volgende instanties gezonden: Trefpunt Groen Eindhoven, Henri Van Abbe stichting, Stichting Bescherming Wederopbouwvergoed Eindhoven, Waterschap de Dommel, provincie Noord Brabant, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio Noord-Brabant. Er zijn 20 inspraakreacties en vijf vooroverlegreacties ontvangen. Alle reacties zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 9 van de toelichting van het bestemmingsplan. De instanties die gereageerd hebben stemmen in met het voorontwerpbestemmingsplan. Op basis van de reactie van de Henri van Abbe stichting zijn enkele aanpassingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan en zijn diverse extra panden voorzien van een aanduiding 'karakteristiek'. Vervolgens is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en voor een periode van zes weken ter inzage gelegd (28 januari tot en met 10 maart 2021). Er zijn acht zienswijzen ingediend. In de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en welke beroepsmogelijkheden er zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving hiervan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

De indieners van de zienswijzen worden per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige 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 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 'Strijp- Gestel- en Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt Zuid 2020'
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

- 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 15 juni 2021;

- dat het ontwerpbestemmingsplan Strijp- Gestel- en Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt Zuid 2020, met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerpbestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 28 januari tot en met woensdag 10 maart 2021 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze digitaal, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat acht zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zijn ontvangen;
- dat de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat de indieners ervan in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard;
- dat in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' deze zienswijze zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de hare maakt;
- dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de verbeelding, regels en toelichting onderschrijft;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 Alle reclamanten ontvankelijk te verklaren in hun zienswijze;
- 2 De zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' op onderdelen gegrond en op onderdelen ongegrond te verklaren;
- 3 De volgende wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen in het bestemmingsplan aan te brengen:

Regels

In de bestemming Gemengd wordt een nieuw artikel 10.1 sub g opgenomen, luidend: 'horeca op de begane grond, genoemd in Bijlage 3 'Lijst van horeca-activiteiten' behorend tot categorie 1a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca'. Sub g en volgende zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan worden vernummerd naar sub f en volgende.

Verbeelding

- Ter plaatse van de Heezerweg 137 bestemmen Gemengd opnemen.
- Ter plaatse van de Mecklenburstraat 65a t/m 71 wordt het bouwvlak aangepast conform het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Gestel binnen de Ring 2007' met een maximale bouwhoogte van 4 meter.
- Ter plaatse van de Kerkakkerstraat 16 en 18 wordt het bouwvlak als volgt aangepast:



- Kerkakkerstraat 16: bouwvlak toevoegen ter plaatse van wooneenheid 18c met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter;
 - Kerkakkerstraat 18: bouwvlak toevoegen ter plaatse van het gehele achtererf met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.
- Het perceel Looiakkerstraat 1 in zijn geheel voorzien van een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- Ten zuidwesten van de bestemming Maatschappelijk aan de Jacob van Maerlantlaan 11 wordt de bestemming Groen gewijzigd naar Maatschappelijk. De bestemming Maatschappelijk aan de noordoostzijde van de Jan Luikenstraat 49 wordt gewijzigd naar Groen.
- Ter plaatse van de Strijpsestraat 187 wordt de aanduiding 'horeca' verwijderd en wordt de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 1' toegevoegd.
- De maximale bouwhoogte ter plaatse van de Anna Bijnsweg van 7 meter wordt verwijderd en er wordt een maximale bouwhoogte van 15 meter opgenomen.

Toelichting

Onderbouwing ruimtelijke aanvaardbaarheid parkeren Van Maerlantlyceum door klein deel bestemming Groen ten zuidwesten van het lyceum te wijzigen naar Maatschappelijk zonder bouwvlak.

4. Ambtshalve de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen:

Regels

- In de bestemming Bedrijf wordt in artikel 3.1 een nieuw sub b ingevoegd luidende: handel in auto's en motorfietsen, uitsluitend voor zover bestaand. Het bestaande sub b. wordt hernoemd naar sub c.
- Aan artikel 3.1 sub d wordt de volgende zinsnede toegevoegd: ', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1' ondergeschikt wel detailhandel in voedings- en genotmiddelen is toegestaan;'. Deze regeling maakt de reeds bestaande detailhandel in chocolade mogelijk.
- In de bestemming Gemengd wordt in artikel 10.2.1 een nieuw sub g ingevoegd luidende: 'ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' moet een onderdoorgang aanwezig te zijn met een minimale hoogte van 2,5 m;'. Het bestaande sub g wordt hernoemd naar sub h.
- In de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening wordt het huidige sub c vervangen door een nieuw sub c luidende: 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.
- In de bestemming 'Waarde-Beschermd stadsgezicht' wordt de volgende zinsnede verwijderd uit artikel 24.6.1: 'ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- Binnen de bestemming 'Horeca' wordt artikel 12.1 sub d als volgt gewijzigd: 'wonen op de verdieping, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep'. Er wordt een nieuw sub e ingevoegd luidende: 'een woning op de begane grond is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen' of wanneer er een bestaande woning op de begane grond aanwezig is, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep;'. Het huidige sub e en volgende wordt hernoemd.
- De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' wordt op de volgende onderdelen gewijzigd:
 - In de bestemmingsomschrijving wordt de zinsnede 'en reservering waterbergingsgebied' toegevoegd na: 'mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van het regionaal waterbergingsgebied'



- 29.2.1 wordt vervangen door: 'Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de waterberging.'
 - 29.2.2 wordt vervangen door: 'Voor het bouwen van gebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 2 m.'
- Aan dubbelbestemming Waarde- Natuur Netwerk Brabant' (artikel 28.2) en de gebiedsaanduiding 'overige zone – behoud en herstel watersystemen' (artikel 31.4.3 onder 3 Toelaatbaarheid) wordt de volgende zin toegevoegd: 'Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een daartoe strekkende omgevingsvergunning wordt voor zover nodig advies ingewonnen bij het waterschap.'
- Er wordt een artikel 22 'Maatschappelijk – Uit te werken' toegevoegd, luidende:

'22 Maatschappelijk – Uit te werken

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

met daarbij behorende:

- b. ondergeschikte horeca, detailhandel en/of dienstverlening;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen en verhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 22.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de hierna gestelde regels:

- a. er moet voldaan worden aan de parkeereisen zoals opgenomen in artikel 33.1, 33.2 en 33.3 van dit bestemmingsplan.
- b. er moet voldaan worden aan de eisen voor waterberging zoals opgenomen in artikel 33.4 van dit bestemmingsplan.
- c. aangetoond wordt dat voldaan wordt aan alle relevante milieu hygiënische aspecten;
- d. voor het realiseren van een geluidgevoelige functie passend binnen lid 22.1 geldt dat:
 - 1. de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden of;
 - 2. indien sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde er door het bevoegd gezag hogere waarden zijn verleend.
- e. bij de herinrichting krijgt het terrein een opener en transparanter karakter in relatie tot het park.

22.3 Bouwregels

22.3.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een hoogbouw toren gerealiseerd worden;
- b. de maximale bouwhoogte van de toren bedraagt 50 meter.



22.3.2 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte is 3 m;
- b. de maximum oppervlakte is 15 m².

22.3.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 m;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn 2 m;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 m.

22.3.4 Voorlopig bouwverbod

Er mag uitsluitend worden gebouwd krachtens een uitwerkingsplan dat van kracht is geworden.

22.4 Afwijking van de bouwregels

Zolang en voor zover de in lid 22.3.4 bedoelde uitwerking niet van kracht is geworden, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het (ter inzage gelegde) ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

Dit artikel sluit aan bij de huidige uit te werken bestemming in het bestemmingsplan 'Strijp binnen de Ring 2007'. Het huidige artikel 22 en volgende worden vernummerd naar 23 en volgende.

- Aan de bestemming 'Dienstverlening' wordt een nieuw sub c ingevoegd, luidende: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening-1' is tevens een seksbioscoop toegestaan;'. Het huidige sub c en volgende worden vernummerd naar sub d en volgende.
- In de bedrijvenlijst wordt categorie 451, 452, 454 gewijzigd naar categorie 452, 453 en 454: "Reparatie van auto's, handel in auto- onderdelen en -accessoires, handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen daarvan".

Verbeelding

- Ter plaatse van de aanduiding 'reservering waterbergingsgebied' uit de interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de dubbelbestemming Waterstaat-Waterbergingsgebied opgenomen.
- Ter plaatse van de Sophia van Wurtemberglaan 30 wordt een aanduiding 'detailhandel' toegevoegd.
- Ter plaatse van de Aalsterweg 56 wordt de aanduiding 'wonen' toegevoegd;
- Ter plaatse van de Hessen Kasselstraat 4 wordt de bestemming Bedrijf gewijzigd naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 5';
- Ter plaatse van de Sage ten Broeklaan 9-11 wordt de bestemming Maatschappelijk gewijzigd naar Wonen;
- Ter plaatse van de Kerkakkerstraat ong. wordt de bestemming Maatschappelijk gewijzigd naar Wonen en worden een maximale bouwhoogte passend bij de verleende vergunning opgenomen;



- Ter plaatse van de Schalmstraat 36-40 wordt de bestemming Gemengd gewijzigd naar Wonen;
- Ter plaatse van de Heezerweg 96 wordt de bestemming Gemengd gewijzigd naar Wonen;
- Ter plaatse van de Strijpsestraat 71 wordt de bestemming Horeca gewijzigd naar Dienstverlening;
- Ter plaatse van de Leostraat 2 wordt de bestemming Kantoor gewijzigd naar Wonen;
- Ter plaatse van de Hoogstraat 151 wordt de bestemming Gemengd gewijzigd naar Wonen;
- Ter plaatse van de Frederiklaan 1-01 t/m 1-47 wordt de bestemming Gemengd gewijzigd naar Wonen en de bouwhoogte aangepast conform bouwplan;
- Ter plaatse van de Heezerweg 107 en 107a t/m d wordt de bestemming Gemengd gewijzigd naar Wonen. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot conform het vigerende bestemmingsplan nu het gehele pand is aan te merken als hoofdgebouw;
- Ter plaatse van de Leenderweg 89 wordt de bestemming Horeca gewijzigd naar Gemengd;
- Ter plaatse van de Strijpsestraat 82 en 82a t/m d wordt de bestemming Kantoor gewijzigd naar Wonen;
- Ter plaatse van de Hastelweg 73 en 73a wordt de bestemming Gemengd gewijzigd naar Wonen;
- Ter plaatse van de Coornhertlaan 14 wordt het bouwvlak aangepast;
- Ter plaatse van de Louise de Colignystraat 4 wordt de bestemming Horeca gewijzigd naar Wonen;
- Ter plaatse van de Strijpsestraat 58 wordt de bestemming Bedrijf gewijzigd naar Wonen;
- Ter plaatse van de Strijpsestraat 236 wordt het bouwvlak conform vigerend bestemmingsplan vergroot van 12 naar 15 meter diep vanwege een lopende procedure omgevingsvergunning;
- Het bouwvlak Da Costaweg 15 wordt aangepast en ingemeten tot 10 meter vanaf de 'achterste voorgevellijn'.
- Aalsterweg 22a wordt uit het plangebied gehaald.
- Ter plaatse van het perceel GTL01 D 4213 wordt de bestemming 'Groen' verwijderd en wordt de bestemming 'Maatschappelijk – Uit te werken' opgenomen.
- Ter plaatse van de Sint Trudostraat 2c wordt de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening-1' toegevoegd.
- Op de Schootsestraat 80 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 1' toegevoegd.

Toelichting

- Paragraaf 6.4 wordt aangevuld met een toelichting op de bestemming 'Maatschappelijk – Uit te werken'.
 - Op onderdelen wordt actuele wet- en regelgeving verwerkt.
5. Bestemmingsplan 'Strijp- Gestel- en Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt Zuid 2020' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80350.-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten



gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

6. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
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 22 september 2021.

, griffier.

nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

**behorende bij het ontwerpbestemmingsplan 'Strijp- Gestel en Stratum
binnen de Ring en Bloemenbuurt Zuid 2020'**

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Ordening

Juli 2021

6140144

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven

Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening

Datum

Juli 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
Hoofdstuk 2	Zienswijzen	5
2.1	Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid	5
2.2	Gemeentelijk standpunt per zienswijze	6
Hoofdstuk 3	Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen	14
Hoofdstuk 4	Ambtshalve wijzigingen	15

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behoort bij het ontwerpbestemmingsplan 'Strijp- Gestel- en Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt Zuid 2020'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken met ingang van donderdag 28 januari 2021 tot en met woensdag 10 maart 2021 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Iedereen is in de gelegenheid gesteld om schriftelijk, digitaal of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in de edities van de Staatscourant en het huis-aan-huis-blad Groot Eindhoven van 27 januari 2021 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website (www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl) en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn acht zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in deze notitie samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 zijn de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen opgenomen en in hoofdstuk 4 de ambtshalve wijzigingen.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

2.1 Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid

De zienswijzen die zijn ontvangen, zijn vermeld in de hieronder opgenomen tabel. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn en op de juiste wijze ingediend. Eén zienswijze is pro forma ingediend. De gelegenheid is geboden deze zienswijze binnen 2 weken aan te vullen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

In verband met de privacy zijn de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen, voor zover het geen rechtspersonen betreft, geanonimiseerd. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

	Naam	Adres	Datum ontvangst
1	TRC advocaten	Postbus 153 5500 AD Veldhoven	4 februari 2021
2	KV03	Postbus 161 5651 GW Eindhoven	12 februari 2021
3	Eigenaar panden Kerkakkerstraat	-	8 maart 2021
4	Bewoner Looiakkerstraat	-	8 maart 2021
5	Bewoners Guido Gezellestraat, Binnewiertzstraat en Gestelsestraat	-	9 maart 2021
6	Ons Middelbaar Onderwijs	Postbus 574 5000 AN Tilburg	9 maart 2021
7	Das Rechtsbijstand	Postbus 23000 1100 DM Amsterdam	10 maart 2021 (pro forma) 30 maart 2021 (aanvulling)
8	Labré advocaten	Postbus 75727 1070 AS Amsterdam	9 maart 2021

2.2 Gemeentelijk standpunt per zienswijze

1. TRC Advocaten

Samenvatting zienswijze

Voor het perceel Heezerweg 137 is de bestemming Horeca opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Bij beschikking van 4 maart 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend om het pand te gebruiken voor detailhandel. Bij het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte geen rekening gehouden met deze omgevingsvergunning. Hiermee is sprake van het vaststellen van een bestemming in strijd met artikel 3:2 Awb. Verzocht wordt om de bestemming voor het perceel te wijzigen naar Detailhandel.

Gemeentelijk standpunt

Wij hebben de omgevingsvergunning waarop wordt gedoeld niet vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Tegen de omgevingsvergunning was beroep ingediend bij de rechtbank. Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ging was er nog geen uitspraak gedaan door de rechtbank. Inmiddels is op 16 maart 2021 wel uitspraak gedaan door de rechtbank. Het beroepschrift is ongegrond verklaard. Gelet hierop wordt deze omgevingsvergunning vertaald in het vast te stellen omgevingsplan. Dit betekent dat ter plaatse van de Heezerweg 137 de bestemming Horeca wordt gewijzigd naar de bestemming Gemengd. Binnen de bestemming Gemengd wordt, gelet op de omgevingsvergunning geen horeca meer toegestaan.

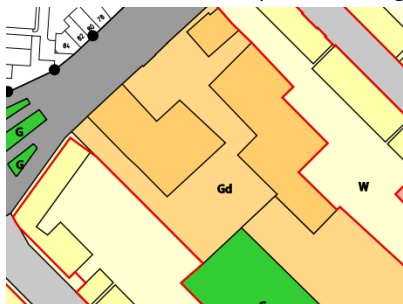
2. KV03

Samenvatting zienswijze

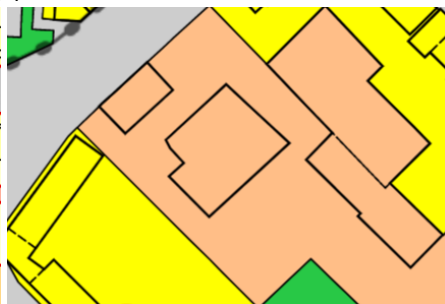
Het bedrijf is eigenaar van de panden Mecklenburgstraat 65a tot en met 71 (Gestel D 3406,3407 en 1473). In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak kleiner dan in het nu vigerende bestemmingsplan. Dit leidt tot waardevermindering van het perceel en afname van de bouwmogelijkheden. Daarnaast worden de gebruiksmogelijkheden voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en detailhandel beperkt tot de begane grond. Ook dit is een inperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

Ter plaatse van de genoemde adressen geldt het bestemmingsplan Gestel binnen de Ring 2007. Het bouwvlak in dit bestemmingsplan komt inderdaad niet overeen met het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan.



Gestel binnen de Ring 2007



Strijp- Gestel- en Stratum binnen de Ring en Bloemenbuurt Zuid

De aanpassing van het bouwvlak komt voort uit de nieuwe systematiek in de actuele bestemmingsplannen van de gemeente. Echter in deze specifieke situatie is, gelet op de aanwezige bebouwing, maatwerk op zijn plaats. Bij vaststelling wordt het bouwvlak daarom gewijzigd voor het deel tussen het bouwvlak aan de straatzijde en het bouwvlak centraal op het perceel. De bouwvlakken worden met elkaar verbonden in lijn met het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan. Voor dit deel van het bouwvlak wordt een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen.

Daarnaast wordt verwezen naar de inperking van de gebruiksmogelijkheden. Specifiek worden maatschappelijke voorzieningen, kantoren en detailhandel genoemd. In artikel 12.2 van het bestemmingsplan 'Gestel binnen de Ring 2007' is de inperking van deze gebruiksmogelijkheden op de begane grond ook opgenomen. Net als de mogelijkheid om reeds bestaande gebruiksfuncties in de vorm van maatschappelijke voorzieningen, kantoren en detailhandel op de verdieping aanvullend mogelijk te maken. Hiermee is het nieuwe bestemmingsplan in lijn met het bepaalde in het bestemmingsplan 'Gestel binnen de Ring 2007'.

3. Eigenaar panden Kerkakkerstraat

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt het bouwvlak ter plaatse van de Kerkakkerstraat 16 en 18 aan te passen zodat recht wordt gedaan aan de bestaande en vergunde situatie ter plaatse. In 2005 is vergunning verleend voor een hoofdgebouw en het nieuwe bouwvlak doet hieraan geen recht.

Gemeentelijk standpunt

Het vigerende bestemmingsplan is 'Strijp binnen de Ring 2007'. In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak met een diepte van 12 meter opgenomen, vergelijkbaar met het bouwvlak in het bestemmingsplan van 2007. In 2005 is een vergunning van rechtswege verleend voor het realiseren van 7 wooneenheden. Deze wooneenheden zijn deels in één verdieping gebouwd op het achtererf van nummer 18 en deels op het achtererf van nummer 16. Dit betekent dat inderdaad sprake is van een groot hoofdgebouw op deze percelen. Gelet op deze vergunning is voor deze locaties maatwerk ten aanzien van het bouwvlak aan de orde. Dit betekent dat bij vaststelling een bouwvlak wordt opgenomen voor het gehele perceel Kerkakkerstraat 18. Voor Kerkakkerstraat 16 wordt aan de straatzijde een bouwvlak opgenomen met een diepte van 12 meter. Voor de achterzijde van het perceel wordt ter plaatse van wooneenheid 18c ook een bouwvlak opgenomen. Voor zover het bouwvlak wordt vergroot ter plaatse van de laagbouw op de achterzijde van de percelen wordt een maximale bouwhoogte van 3,5 meter opgenomen.

4. Bewoner Looiakkerstraat

Samenvatting zienswijze

Bij de invulling van de nieuwe beleidslijn voor de bouwvlakken is abusievelijk het pand aan de Looiakkerstraat niet beschouwd als zelfstandig bouwvak maar als 'achterterrein van de panden aan de Aalsterweg 30 en 32'. Verzocht wordt de bestemming Centrum, Waarde-Archeologie 1 en maximale bouwhoogte 10 meter op te nemen ter plaatse van genoemd adres. Hiermee wordt aangesloten bij de regels voor Aalsterweg 30 en 32.

Gemeentelijk standpunt

De conclusie is inderdaad correct. Ter plaatse van de Looiakkerstraat is een woonhuis aanwezig waarvoor in het bestemmingsplan een bouwvlak moet worden opgenomen. Dit bouwvlak wordt toegevoegd op de verbeelding. De bestemming Centrum en de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 1 gelden al voor het perceel. Voor de maximale bouwhoogte wordt aangesloten bij de bestaande bouwhoogte. Deze is 7 meter.

5. Bewoners Guido Gezellestraat, Binnewiertzstraat en Gestelsestraat

Samenvatting zienswijze

1. Bestemming 'sportieve recreatie'

Er worden geen kaders aangegeven waarbinnen sport en sportieve recreatie kan worden uitgevoerd binnen de maatschappelijke bestemming. Ook is geen sprake van een gangbare term. Daarnaast overlapt de term ook deels andere bestemmingen. De conclusie is dat de term voor interpretatie vatbaar is. Daarnaast wordt aangegeven dat de activiteitenlijsten bij het bestemmingsplan ongewijzigd zijn ten opzichte van het bestemmingsplan van 2007 en niet aansluiten bij de realiteit. Verzocht wordt daarom om verduidelijkingen aan te brengen met betrekking tot de maatschappelijke voorzieningen.

2. Status ontwerpbestemmingsplan

De Omgevingswet beoogt lokaal maatwerk. Kort voor het verschijnen van die wet wordt dit bestemmingsplan geactualiseerd zonder limieten te stellen aan de geldigheidsduur ervan. Er zijn in het plangebied meerdere ontwikkelingen gepland die niet zijn meegenomen in dit bestemmingsplan. Hiertegen worden bezwaren geuit. Het bestemmingsplan geeft te veel ruimte voor interpretaties, geen concreet vooruitzicht op het creëren van ruimtelijke samenhang. Hiermee biedt het bestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.

3. Omgevingswet

In Eindhoven wordt al geëxperimenteerd met de Omgevingswet. Dit gebeurt onder andere voor de Heilig Hartkerk aan de Ploegstraat. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat de gemeente niet het doel had om het bestemmingsplan vorm te geven als was de Omgevingswet al in werking. Hierbij wordt voorbijgegaan aan het feit dat er 1000 handtekeningen zijn verzameld in de Schrijversbuurt en er 7 rechtszaken lopen tegen de voorgenomen bestemming. Een serieus te nemen signaal uit de maatschappij.

4. Gevolgen rechterlijke uitspraken voor het bestemmingsplan

In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat de uitspraak van de rechter in de beroepsprocedure waarnaar in de inspraakreactie wordt verwezen niet relevant is voor het bestemmingsplan. Indieners geven aan dat de rechtszaak wel degelijk handelt over de inhoud van dit bestemmingsplan. Discussie wordt blijvend mogelijk gemaakt door onduidelijke formuleringen in het bestemmingsplan. Daarnaast heeft een uitspraak van een rechter in Nederland wel degelijk gevolgen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

1. *Sport en sportieve recreatie zijn in artikel 1.66 opgenomen als functies die worden aangemerkt als maatschappelijke voorzieningen. In dit begrip is het kader gegeven van de functies die passen binnen maatschappelijke voorzieningen. Wij zijn van mening dat de termen sport en sportieve recreatie zijn aan te merken als gangbare termen en zien geen reden om ook hiervoor een begrip op te nemen. Naar ons idee is er dus geen ruimte voor interpretatie en daarmee is het bestemmingsplan op dit onderdeel niet rechtsonzeker. Daarnaast wordt gewezen op de activiteitenlijsten. Niet duidelijk is welke lijsten worden bedoeld. Bij de regels zijn een lijst met*

bedrijfsactiviteiten, lijst van bedrijfsactiviteiten bij wonen en een lijst van horeca-activiteiten opgenomen. Deze lijsten zijn beoordeeld op actualiteit en waar nodig aangepast. Deze lijsten zijn echter niet relevant voor de bestemming Maatschappelijk waar deze reactie zich op richt. Mogelijk wordt gedoeld op de opsomming van activiteiten in het begrip maatschappelijke voorzieningen. Ook hiervoor geldt dat beoordeeld is of dit begrip nog actueel is. In dit kader zijn beperkte aanpassing in het begrip doorgevoerd. Het begrip is in alle actuele bestemmingsplannen in Eindhoven gelijkloidend.

2. *Onder punt a van de ingediende inspraakreactie is deze reactie ook opgenomen. Wij hebben deze reactie ook beantwoord. In de zienswijze zien wij geen aanvullende informatie of argumenten op basis waarvan een nadere beantwoording aan de orde is. Om die reden treft u hier de beantwoording van de inspraakreactie nogmaals aan.*

‘De voorbereiding van de gemeente Eindhoven op de Omgevingswet richt zich onder andere op het digitaliseren van alle nog niet gedigitaliseerde bestemmingsplannen ter voorbereiding op het maken van een omgevingsplan zoals de Omgevingswet dit bedoelt. Omdat de geldende bestemmingsplannen vaak al ruim tien jaar oud zijn, is het ook van belang om deze bestemmingsplannen waar nodig te actualiseren. Dit betekent dat wij de huidige bestemmingsplannen als uitgangspunt nemen en de in de afgelopen periode verleende vergunningen in afwijking van de bestemmingsplannen verwerken, net als actuele beleidsuitgangspunten. Dit ziet u onder meer terug in de toevoeging van de dubbelbestemmingen voor cultuurhistorie. Wij hebben niet tot doel gehad om de bestemmingsplannen al vorm te geven alsof de Omgevingswet al in werking is getreden. De wetgever biedt ons de mogelijkheid om na inwerkingtreding van de Omgevingswet (inmiddels is dit gepland voor januari 2022) tot 2030 de tijd te nemen om alle bestemmingsplannen om te zetten naar een omgevingsplan. Op dit moment moeten wij ons ook nog gewoon houden aan de nu geldende wet- en regelgeving. Om voor het omzetten van de bestemmingsplannen naar een omgevingsplan een goede actuele basis te hebben, is deze actualisatieronde van de nog niet digitaal beschikbare bestemmingsplannen in Eindhoven dus van groot belang.’

Aanvullend merken wij nog op dat er geen geldigheidsduur aan het bestemmingsplan gekoppeld hoeft te worden. De tien jaarlijkse actualisatieplicht geldt niet meer. Sowieso wordt het bestemmingsplan voor 2030 omgezet naar het omgevingsplan van de gemeente Eindhoven zodat voldaan kan worden aan de Omgevingswet. Ten aanzien van de geplande ontwikkelingen die niet zijn meegenomen in dit bestemmingsplan merken wij op dat dit niet ten koste gaat van de ruimtelijke samenhang. Hoewel deze ontwikkelingen via separate bestemmingsplannen planologisch mogelijk worden gemaakt, wordt wel een integrale ruimtelijke afweging gemaakt bij de totstandkoming van deze bestemmingsplannen. Het feit dat deze ontwikkelingen geen onderdeel uitmaken van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan doet daaraan niets af.

3. *Elke inspraakreactie of zienswijze wordt door ons serieus genomen en er wordt beoordeeld of de reactie reden geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. In dit geval doelt u op de opgehaalde handtekeningen en rechtszaken die lopen ten aanzien van de verleende omgevingsvergunning voor de locatie Ploegstraat 3. Wij oordelen ook in lijn met de beantwoording van de zienswijzen die in dat kader kenbaar zijn gemaakt. In die procedure zijn de handtekeningen ook ingebracht. Zoals in de nota zienswijzen bij deze omgevingsvergunning is opgenomen, is er geen aanleiding geweest om de omgevingsvergunning te weigeren. De aangevraagde activiteiten passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Wij zien ook geen aanleiding om in het nieuwe bestemmingsplan een andere bestemming op te nemen of de bestemming Maatschappelijk anders vorm te*

geven. Zoals ook al in de inspraakprocedure aangegeven is het begrip maatschappelijke voorzieningen voor heel Eindhoven gelijkloidend. Dit begrip werd op soortgelijke wijze ook al in alle bestemmingsplannen uit de periode 2005-2008 gehanteerd. Er is nooit aanleiding geweest om dit begrip aan te passen vanwege ongewenste ontwikkelingen binnen deze bestemming. Wij realiseren ons dat u het niet eens bent met de ontwikkeling die aan de Ploegstraat 3 is vergund. In de nota zienswijzen in het kader van de voor dit perceel verleende vergunning, is hierover het volgende opgenomen: "De Schrijversbuurt maakt onderdeel uit van een stedelijke omgeving. De directe omgeving van de Ploegstraat 3 kenmerkt zich bovendien door een sterke menging van verschillende functies, zoals in het bestemmingsplan is toegestaan. In het bestemmingsplan is de ruimtelijke structuur opgenomen en staat waarvoor een stuk grond of een gebouw mag worden gebruikt. Er zijn ter plaatse van de Ploegstraat 3 op grond van geldende bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' meerdere functies toegestaan. Waaronder voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie. De (commerciële) functie die ondernemer wil realiseren past dus binnen de huidige bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' en binnen de geldende ruimtelijke structuur." Gelet hierop is er voor de locatie Ploegstraat 3, geen aanleiding om de bestemming hier te wijzigen. De bestemming past bij de ruimtelijke structuur van de omgeving. We streven in de gemeente daarnaast naar zoveel mogelijk uniformiteit in alle bestemmingsplannen. Het niet wijzigen van de bestemming Maatschappelijk of het begrip maatschappelijke voorzieningen draagt hieraan bij. Gelet op deze twee argumenten wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

4. Wij zijn met u van mening dat uitspraken van een rechter relevant kunnen zijn voor een bestemmingsplan. Echter in uw inspraakreactie wordt het volgende aangegeven: "Hiervoor verwijzen wij naar het beroepschrift van Keizers advocaten (dossier 2019 0226/ms/mv).
 - a. Artikel 3.2.2. Strijdigheid met de parkeernormen in de aanvulling gronden beroep inzake omgevingsvergunning voor het pand Ploegstraat 3 (Heilig Hartkerk) te Eindhoven d.d. 15-09-2020.
 - b. Artikel 3.3 strijdigheid met de wet natuurbescherming."

In de beantwoording van de inspraakreactie hebben wij geprobeerd duidelijk te maken dat de specifieke onderwerpen waarnaar in de reactie wordt verwezen niet relevant zijn voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Strijd met parkeernormen of de Wet Natuurbescherming richten zich specifiek tegen de verleende vergunning. In het bestemmingsplan wordt binnen de bestemming Maatschappelijk het volgende geregeld ten aanzien van parkeren: '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 conform de Actualisatie Nota Parkeernormen;'. Hiermee is dus geregeld dat wanneer zich een initiatief voordoet met een hogere parkeernorm, voldaan moet worden aan de Actualisatie Nota Parkeernormen. Dit gebeurt in het vergunningentraject. Voor de Wet Natuurbescherming geldt ook dat deze, waar aan de orde, in een vergunningentraject nader beoordeeld wordt. De uitspraak van de rechter op deze specifieke onderwerpen gericht tegen de verleende vergunning voor de Ploegstraat 3 zijn dus om die reden niet relevant voor de regels of de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

6. Ons Middelbaar Onderwijs

Samenvatting zienswijze

Het pand van het Van Maerlantlyceum volstaat niet meer als hedendaagse onderwijshuisvesting. Vandaar dat er is gewerkt aan een nieuwe situatie. De nieuwbouw van de school is geheel binnen de bestaande muren ontworpen.

Enkele jaren geleden is voor een gedeelte van de Jacob van Maerlantlaan betaald parkeren ingevoerd. Afgelopen najaar is in een gedeelte van de straat een parkeerverbod ingevoerd. Voor het Van Maerlantlyceum wordt het op deze manier steeds moeilijker om voldoende parkeerplekken voor het personeel beschikbaar te hebben. Het personeel van het Van Maerlantlyceum wordt gestimuleerd meer gebruik te maken van het openbaar vervoer en de fiets, maar dit is voor een deel van het personeel geen reële optie. Voor het personeel van het Van Maerlantlyceum wordt nu gewerkt met parkeervergunningen. De kosten hiervan zijn best aanzienlijk, waardoor dit geld niet in de school of het onderwijs kan worden geïnvesteerd. Zoals van een Brainport school verwacht mag worden, hecht de school voorts veel waarde aan bezoekers uit het bedrijfsleven op de school. Voor deze bezoekers zijn thans nagenoeg geen parkeervoorzieningen rond de school.

Verzoek

Verzocht wordt om een wijziging van de bestemming Groen naar Maatschappelijk ter plaatse van de locatie waar de noodlokalen voor het Van Maerlantlyceum al ongeveer 10 jaar staan. Dat brengt mee dat waar nu de bestemming Groen geldt, feitelijk geen groen aanwezig is. Op de plek waar de noodlokalen staan kan een kleine parkeerplaats gesitueerd worden, met oog voor een goede ruimtelijke ordening. Het is dan ook de bedoeling de parkeerplaats landschappelijk optimaal in te richten. Daarmee past het veel beter in de parksetting dan de huidige situatie met de noodlokalen. Het is de bedoeling om de parkeerplaatsen te gebruiken voor mensen met een lichamelijke beperking of bezoekers.

Gemeentelijk standpunt

De inrichting van de parkeerplaats bij de school is definitief bekend. Dit betekent dat de plannen voldoende concreet zijn om op verzoek meegenomen te worden in dit bestemmingsplan. Aangetoond moet worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aan de school is verzocht om hiervoor de relevante informatie aan te leveren. De school heeft op alle relevante aspecten onderbouwd dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze input is verwerkt bij de desbetreffende onderdelen van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de school de omwonenden geïnformeerd. Nu de plannen voldoende concreet en onderbouwd zijn, kan dit op verzoek van initiatiefnemer bij vaststelling worden verwerkt in het bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat de te realiseren parkeerplaats weinig impact heeft op de omgeving. Het gaat om een kleine parkeerplaats met 12 plekken die groen wordt ingericht. Een deel van de parkeerplaats wordt binnen de bestemming Maatschappelijk gesitueerd. De toegangsweg en een deel van de parkeerplaats vallen binnen de huidige bestemming Groen. Overigens is binnen de bestemming Groen het aanleggen van parkeerplaatsen behorend bij het groen toegestaan. Aanpassing van het bestemmingsplan is uitsluitend nodig om parkeerplaatsen ten behoeve van de maatschappelijke bestemming mogelijk te maken. Gesteld kan daarom worden dat er geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de omgeving.

7. DAS Rechtsbijstand

Samenvatting zienswijze

Op 10 maart 2021 is een pro forma zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn op 30 maart 2021 met gronden aangevuld.

Ter plaatse van de Strijpsestraat 187 is de bestemming Detailhandel gewijzigd naar de bestemming Gemengd. Deze wijziging is niet acceptabel vanwege de aantasting van het woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woningen.

Hinder wordt reeds ondervonden van de gevestigde Subway. Dit uit zich in (geur)hinder, hinder van reclameborden op de stoep, tafeltjes en af- en aan rijdende bezorgfietsen en -scooters. Dit heeft afname van verkeersveiligheid tot gevolg.

De functie Gemengd past niet bij de omgeving nu het voornamelijk een woonomgeving is. Meer horeca veroorzaakt meer geur-, geluids- en verkeershinder. De functie is meer passend op het nabijgelegen Trudoplein.

Op basis van de functieaanduiding 'horeca' op het perceel zijn de volgende vormen van horeca mogelijk: cafetaria, snackbar, automatieken, lunchroom, ijssalons, kiosk, pannenkoekenhuis, shoarmazaak, poffertjeszaak, crêperie en restaurant. In de beantwoording van de inspraakreactie is door de gemeente aangegeven dat deze functies qua hinder vergelijkbaar zijn. Dit is niet zo nu een restaurant ook 's avonds open is. De gevestigde Subway is tot 20.00 uur geopend en een restaurant zal later sluiten. Daarnaast zal ten gevolge van een restaurant de parkeerdruk verhogen. Ook is waarschijnlijk het gebruik van alcohol toegestaan wat mogelijk overlast vergroot.

Gemeentelijk standpunt

Ter plaatse van de Strijpsestraat 187 is een vergunning verleend voor de vestiging van de broodjeszaak (Subway). Gelet hierop is het van belang om in het bestemmingsplan een bestemming op te nemen die recht doet aan deze vergunning. In de zienswijze komt naar voren dat er zorgen bestaan ten aanzien van de vestiging van horeca in dit pand. De zienswijze ziet niet op de vestiging van de andere functies die in de bestemming Gemengd zijn opgenomen.

Specifiek wordt gewezen op hinder ten gevolge van de aanwezige broodjeszaak. Het betreft een vergunde situatie die in het bestemmingsplan is vertaald. Op die manier wordt de best passende bestemming voor deze locatie in het bestemmingsplan opgenomen. Indien u een klacht heeft op basis van de verleende vergunning, dan kunt u hiervan melding maken in het kader van die vergunning.

Wij kunnen het standpunt volgen dat een restaurant (categorie 1b in de lijst van horeca-activiteiten) mogelijk in de avond meer impact op de omgeving kan hebben dan de vormen van horeca die zijn opgenomen in categorie 1a. Nu het in deze situatie de vertaling van een verleende omgevingsvergunning betreft, is het niet nodig om meer toe te staan dan categorie 1a. Om die reden wordt het bestemmingsplan voor Strijpsestraat 187 gewijzigd. Ter plaatse wordt uitsluitend horeca in categorie 1a toegestaan. Dit sluit aan bij de verleende omgevingsvergunning. Daarnaast is het perceel gelegen in een straat met overwegend wonen. Deze aanpassing sluit hierbij goed aan.

8. Labré advocaten

Samenvatting zienswijze

Client is bezig met de ontwikkeling van de Anna Bijnsweg 1. Nu is er een gebouw in twee bouwlagen aanwezig. De ontwikkeling krijgt vorm in een vijflaags gebouw, bestemd voor 9 woonstudio's. Hiervoor is op 3 december 2020 een vergunning aangevraagd. In het huidige bestemmingsplan is er voor het perceel de mogelijkheid opgenomen om tot maximaal 15 meter hoog te bouwen. In het ontwerpbestemmingsplan is echter uitgegaan van een maximale hoogte van 7 meter. Dit betekent een substantiele verslechtering van de bouwmogelijkheden en is daarmee ongewenst. Ook is in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden met de aangevraagde omgevingsvergunning. In het bestemmingsplan wordt niet onderbouwd waarom de verlaging van de bouwhoogte wordt doorgevoerd. Nu het bestemmingsplan conserverend van aard is, staat het wegbestemmen van de toegestane bouwhoogte hier haaks op. Daarnaast heeft het tot gevolg dat het woningbouwinitiatief niet gefaciliteerd wordt in dit bestemmingsplan terwijl de regio Eindhoven juist veel woningen moet bouwen.

Op basis van jurisprudentie van de Raad van State dient rekening te worden gehouden met een particulier initiatief voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld (ABRvS 5 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:374 r.o. 6.1). De omgevingsvergunningaanvraag van 3 december 2020 voldoet aan deze criteria.

Het verlagen van de maximale bouwhoogte van 15 naar 7 meter levert planschade op. Uit de paragraaf financiële uitvoerbaarheid blijkt niet dat hiermee rekening is gehouden.

Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte te wijzigen naar 15 meter.

Gemeentelijk standpunt

Naar aanleiding van deze zienswijze constateren wij dat er een omissie in het ontwerpbestemmingsplan zit. De nieuwe systematiek van de bestemmingsplannen in Eindhoven betekent dat niet meer wordt verwezen naar de bestaande bouwhoogte als maximale bouwhoogte in de regels. Op de verbeelding wordt een maximale bouwhoogte opgenomen die aansluit bij de feitelijke en vergunde bouwhoogte. In dit specifieke geval, is echter over het hoofd gezien dat op de plankaart bij het bestemmingsplan 'Stratum binnen de Ring 2007' een maximale bouwhoogte is opgenomen ter plaatse van de Anna Bijnsweg en de naastgelegen percelen. Deze is gesteld op 15 meter. Zoals terecht wordt geconstateerd, betreft het bestemmingsplan overwegend een conserverend bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om de maximale bouwhoogte van 15 meter zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan te verlagen naar 7 meter (bestaande bouwhoogte). Dit betekent dat wij ter plaatse van de Anna Bijnsweg 1 de verbeelding wijzigen en een maximale bouwhoogte van 15 meter opnemen.

Hoofdstuk 3 aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Regels

- In de bestemming Gemengd wordt een nieuw artikel 10.1 sub g opgenomen, luidend: 'horeca op de begane grond, genoemd in Bijlage 3 'Lijst van horeca-activiteiten' behorend tot categorie 1a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca'. Sub g en volgende zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan worden vernummerd naar sub f en volgende.

Verbeelding

- Heezerweg 137 bestemmen met Gemengd in plaats van Horeca.
- Ter plaatse van de Mecklenburstraat 65a t/m 71 wordt het bouwvlak aangepast conform het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Gestel binnen de Ring 2007' met een maximale bouwhoogte van 4 meter.
- Ter plaatse van de Kerkakkerstraat 16 en 18 wordt het bouwvlak als volgt aangepast:
 - Kerkakkerstraat 16: bouwvlak toevoegen ter plaatse van wooneenheid 18c met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter;
 - Kerkakkerstraat 18: bouwvlak toevoegen ter plaatse van het gehele achtererf met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.
- Het perceel Looiakkerstraat 1 in zijn geheel voorzien van een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- Ten zuidwesten van de bestemming Maatschappelijk aan de Jacob van Maerlantlaan 11 wordt de bestemming Groen gewijzigd naar Maatschappelijk. Ten behoeve van groencompensatie wordt daarnaast een deel van de bestemming Maatschappelijk aan de noordoostzijde van de Jan Luikenstraat 49 gewijzigd naar Groen.
- Ter plaatse van de Strijpsestraat 187 wordt de aanduiding 'horeca' verwijderd en wordt de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 1' toegevoegd.
- De maximale bouwhoogte ter plaatse van de Anna Bijnsweg van 7 meter wordt verwijderd en er wordt een maximale bouwhoogte van 15 meter opgenomen.

Toelichting

- Onderbouwing ruimtelijke aanvaardbaarheid parkeren Van Maerlantlyceum door klein deel bestemming Groen ten zuidwesten van het lyceum te wijzigen naar Maatschappelijk zonder bouwvlak.

Hoofdstuk 4 Ambtshalve wijzigingen

Regels

- In de bestemming Bedrijf wordt in artikel 3.1 een nieuw sub b ingevoegd luidende: handel in auto's en motorfietsen, uitsluitend voor zover bestaand. Het bestaande sub b. wordt hernummerd naar sub c.;
- Aan artikel 3.1 sub d wordt de volgende zinsnede toegevoegd: ' , met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1' ondergeschikt wel detailhandel in voedings- en genotmiddelen is toegestaan;'. Deze regeling maakt de reeds bestaande detailhandel in chocolade mogelijk.
- In de bestemming Gemengd wordt in artikel 10.2.1 een nieuw sub g ingevoegd luidende: 'ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' moet een onderdoorgang aanwezig te zijn met een minimale hoogte van 2,5 m;'. Het bestaande sub g wordt hernummerd naar sub h.
- In de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening wordt het huidige sub c vervangen door een nieuw sub c luidende: 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.
- In de bestemming Waarde-Beschermd stadsgezicht wordt de volgende zinsnede verwijderd uit artikel 24.6.1: 'ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- Binnen de bestemming Horeca wordt sub d als volgt gewijzigd: 'wonen op de verdieping, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep'. Er wordt een nieuw sub e ingevoegd luidende: 'een woning op de begane grond is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen' of wanneer er een bestaande woning op de begane grond aanwezig is, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep;'. Het huidige sub e en volgende wordt hernummerd.
- De dubbelbestemming Waterstaat – Waterberging wordt op de volgende onderdelen gewijzigd:
 - In de bestemmingsomschrijving wordt de zinsnede 'en reservering waterbergingsgebied' toegevoegd na: 'mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van het regionaal waterbergingsgebied'.
 - 29.2.1 wordt vervangen door: 'Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de waterberging.'
 - 29.2.2 wordt vervangen door: 'Voor het bouwen van gebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 2 m.'
- Aan dubbelbestemming Waarde- Natuur Netwerk Brabant' (artikel 28.2) en de gebiedsaanduiding 'overige zone – behoud en herstel watersystemen' (artikel 31.4.3 onder 3 Toelaatbaarheid) wordt de volgende zin toegevoegd: 'Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een daartoe strekkende omgevingsvergunning wordt voor zover nodig advies ingewonnen bij het waterschap.'
- Er wordt een artikel 22 'Maatschappelijk – Uit te werken' toegevoegd, luidende:

'22 Maatschappelijk – Uit te werken

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- met daarbij behorende:
- b. ondergeschikte horeca, detailhandel en/of dienstverlening;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen en verhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 22.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de hierna gestelde regels:

- a. er moet voldaan worden aan de parkeereisen zoals opgenomen in artikel 33.1, 33.2 en 33.3 van dit bestemmingsplan.
- b. er moet voldaan worden aan de eisen voor waterberging zoals opgenomen in artikel 33.4 van dit bestemmingsplan.
- c. aangetoond wordt dat voldaan wordt aan alle relevante milieu hygiënische aspecten;
- d. voor het realiseren van een geluidgevoelige functie passend binnen lid 22.1 geldt dat:
 - 1. de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden of;
 - 2. indien sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde er door het bevoegd gezag hogere waarden zijn verleend.
- e. bij de herinrichting krijgt het terrein een opener en transparanter karakter in relatie tot het park.

22.3 Bouwregels

22.3.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een hoogbouw toren gerealiseerd worden;
- b. de maximale bouwhoogte van de toren bedraagt 50 meter.

22.3.2 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte is 3 m;
- b. de maximum oppervlakte is 15 m².

22.3.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 m;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn 2 m;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 m.

22.3.4 Voorlopig bouwverbod

Er mag uitsluitend worden gebouwd krachtens een uitwerkingsplan dat van kracht is geworden.

22.4 Afwijking van de bouwregels

Zolang en voor zover de in lid 22.3.4 bedoelde uitwerking niet van kracht is geworden, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het (ter inzage gelegde) ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.'

Dit artikel sluit aan bij de huidige uit te werken bestemming in het bestemmingsplan 'Strijp binnen de Ring 2007'. Het huidige artikel 22 en volgende worden vernummerd naar 23 en volgende.

- Aan de bestemming 'Dienstverlening' wordt een nieuw artikel 9.1 sub c ingevoegd, luidende: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening-1' is tevens een seksbioscoop toegestaan;'. Het huidige sub c en volgende worden vernummerd naar sub d en volgende.
- In de bedrijvenlijst wordt categorie 451, 452, 454 gewijzigd naar categorie 452, 453 en 454: "Reparatie van auto's, handel in auto- onderdelen en - accessoires, handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen daarvan".

Verbeelding

- Ter plaatse van de aanduiding 'reservering waterbergingsgebied' uit de interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de dubbelbestemming Waterstaat-Waterbergingsgebied opgenomen.
- Op de Sophia van Wurtemberglaan 30 wordt een aanduiding 'detailhandel' toegevoegd. Op die manier worden bestaande rechten geborgd.
- Op basis van recent verleende omgevingsvergunningen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - ter plaatse van de Aalsterweg 56 wordt de aanduiding 'wonen' toegevoegd;
 - ter plaatse van de Hessen Kasselstraat 4 wordt de bestemming Bedrijf gewijzigd naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 5';
 - ter plaatse van de Sage ten Broeklaan 9-11 wordt de bestemming Maatschappelijk gewijzigd naar Wonen;
 - ter plaatse van de Kerkakkerstraat ong. wordt de bestemming Maatschappelijk gewijzigd naar Wonen en worden een maximale bouwhoogte passend bij de verleende vergunning opgenomen;
 - ter plaatse van de Schalmstraat 36-40 wordt de bestemming Gemengd gewijzigd naar Wonen;

- ter plaatse van de Heezerweg 96 wordt de bestemming Gemengd gewijzigd naar Wonen;
- ter plaatse van de Strijpsestraat 71 wordt de bestemming Horeca gewijzigd naar Dienstverlening;
- ter plaatse van de Leostraat 2 wordt de bestemming Kantoor gewijzigd naar Wonen;
- ter plaatse van de Hoogstraat 151 wordt de bestemming Gemengd gewijzigd naar Wonen;
- ter plaatse van de Frederiklaan 1-01 t/m 1-47 wordt de bestemming Gemengd gewijzigd naar Wonen en de bouwhoogte aangepast conform bouwplan;
- ter plaatse van de Heezerweg 107 en 107a t/m d wordt de bestemming Gemengd gewijzigd naar Wonen. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot conform het vigerende bestemmingsplan nu het gehele pand is aan te merken als hoofdgebouw;
- ter plaatse van de Leenderweg 89 wordt de bestemming Horeca gewijzigd naar Gemengd;
- ter plaatse van de Strijpsestraat 82 en 82a t/m d wordt de bestemming Kantoor gewijzigd naar Wonen;
- ter plaatse van de Hastelweg 73 en 73a wordt de bestemming Gemengd gewijzigd naar Wonen;
- ter plaatse van de Coornhertlaan 14 wordt het bouwvlak aangepast;
- ter plaatse van de Louise de Colignystraat 4 wordt de bestemming Horeca gewijzigd naar Wonen;
- ter plaatse van de Strijpsestraat 58 wordt de bestemming Bedrijf gewijzigd naar Wonen;
- ter plaatse van de Strijpsestraat 236 wordt het bouwvlak conform vigerend bestemmingsplan vergroot van 12 naar 15 meter diep vanwege een lopende procedure omgevingsvergunning;
- Het bouwvlak Da Costaweg 15 is per abuis in het ontwerpbestemmingsplan vanaf de 'voorste voorgevellijn' ingemeten. Het bouwvlak van 10 meter wordt aangepast en ingemeten vanaf de 'achterste voorgevellijn'.
- Ter plaatse van de Aalsterweg 22a wordt een ontwikkeling uitgewerkt. Gelet op het feit dat de naastgelegen voormalige Lidl-locatie die ook ontwikkeld wordt en uit het plangebied is gehaald, is het vanuit integraliteit logisch om ook Aalsterweg 22a uit het plangebied te halen.
- Ter plaatse van het perceel GTL01 D 4213 wordt de bestemming 'Groen' verwijderd en wordt de bestemming 'Maatschappelijk – Uit te werken' opgenomen, voor zover de gronden zijn gelegen ten zuiden van het bestaande pad. Op die manier kan ondanks dat de bestemming Maatschappelijk niet is uitgewerkt binnen de plantermijn van het bestemmingsplan 'Strijp binnen de Ring 2007', alsnog gebruik gemaakt worden van deze uitwerkingsplicht.
- Ter plaatse van de Sint Trudostraat 2c wordt de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening-1' toegevoegd.
- Op de Schootsestraat 80 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 1' toegevoegd.

Toelichting

- Paragraaf 6.4 wordt aangevuld met een toelichting op de bestemming 'Maatschappelijk – Uit te werken'.
- Op onderdelen wordt actuele wet- en regelgeving verwerkt.