

## **Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Tongelre binnen Raadsvoorstel de Ring 2020'**

### **Inleiding**

Naar verwachting treedt op 1 juli 2022 de Omgevingswet in werking. Op dat moment willen we alle bestemmingsplannen actueel en digitaal raadpleegbaar hebben. Op die manier wordt het makkelijker om vervolgens een omgevingsplan te maken dat voldoet aan de nieuwe regels en standaarden van de Omgevingswet. In november 2018 is de raad via een RIB geïnformeerd over de plannen die geactualiseerd moeten worden. Eén van de plannen is 'Tongelre binnen de Ring 2020'.

Het plangebied is gelegen binnen De Ring ten oosten van het stadscentrum en wordt globaal als volgt begrensd:

- westzijde: waterloop de Dommel;
- noordzijde: de Dommel via de Professor Dr. Dorgelolaan tot en met de kruising met de Eisenhowerlaan en de Ring (Insulindelaan);
- oostzijde: de Ring (Insulindelaan en Jeroen Boschlaan);
- zuidzijde: de plangrens van de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein De Kade' en 'Stratum binnen de Ring II'.





Binnen dit gebied is sprake van een aantal locaties die geen onderdeel uitmaken van deze actualisatie. Dit betreft concreet ontwikkellocaties waarvoor een aparte planologische procedure wordt doorlopen (Picustoren en Meerkollaan 6) en de gebieden waarvoor ter plaatse van het NRE-terrein een actueel bestemmingsplan en uitwerkingsplan gelden.

Bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 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 en ontwerp-omgevingsverordening van de provincie zijn 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 21 januari 2021 tot en met 3 maart 2021 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 twee weken, een bericht geplaatst op Facebook. Er zijn 22 inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 27 mei 2021 tot en met woensdag 7 juli 2021 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ontvangen. In de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord en is een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen.

In één van de zienswijzen wordt gerefereerd aan een toezegging van natuurcompensatie aan de oostelijke oever van de Dommel.

De toezegging waar indieners aan refereren is de reactie op de motie van Groen Links, ingediend voor de raadsvergadering van 22 juni 2021 betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lichthoven fase 2' (The Edge). Deze motie is op dit punt als volgt beantwoord: *"Het compenseren op de andere oever (oostoever, terrein van NS) wordt wel omarmd. De gemeente is al in gesprek met NS om deze gronden te verwerven en om hier evz te realiseren."*



Bedoelde compensatie vloeit niet voort uit een wettelijke plicht, dan wel de provinciale Verordening Ruimte. Het gaat hier uitsluitend om een toezegging aan uw raad.

De indieners vragen naar aanleiding daarvan om extra natuurcompensatie aan de oostelijke oever van de Dommel binnen het plangebied van Tongelre binnen de Ring 2020.

We kunnen echter nu nog niet concreet aangeven waar we extra natuur kunnen toevoegen. De doorlooptijden voor de onderhandelingen zijn nog niet duidelijk genoeg om al iets concreets op te nemen in dit bestemmingsplan. Nu al een stuk grond aanwijzen/bestemmen, betekent mogelijk in een latere fase dat dit weer ongedaan moet worden gemaakt, omdat het niet past in de ontwikkelingen rondom het spoor.

Bestemmingsplan Tongelre binnen de ring 2020 is een plan dat noodzakelijk is vanwege de digitaliseringopgave en de vertaalslag daarvan onder de Omgevingswet. De vaststelling van dit bestemmingsplan kan dan ook niet wachten op voornoemde onderhandelingen. Dit zal te zijner tijd meegenomen moeten worden in een nieuw plan voor de ontwikkelingen rondom het spoor.

Overigens omvat de op grond van dit plan gekozen bestemming van het terrein van NS (Verkeer - Railverkeer) wel de functie groenvoorzieningen, zodat de realisatie van extra groen wel rechtstreeks mogelijk is.

☒ 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 één onderdeel gegrond en op overige onderdelen ongegrond te verklaren;
- 3 De wijziging naar aanleiding van één zienswijze en de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' en het raadsbesluit over te nemen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- 4 Bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80372-0301.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;

- 5 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- 6 Kennis te nemen van paragraaf 4.5.3 van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
- 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 donderdag 27 mei 2021 tot en met woensdag 7 juli 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*

Eén zienswijze wordt om de reden, zoals verwoord in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard.

### *3 De raad dient ambtshalve wijzigingen vast te stellen*

De gedeeltelijk gegrond te verklaren zienswijze leidt tot een aanpassing in de toelichting. Vanwege wijzigingen in de standaardregels voor de bestemmingsplannen, concrete ontwikkelingen en een paar geconstateerde kennelijke foutieve bestemmingen, wordt ook een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld die leiden tot wijziging van de regels, de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan.

### *4 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](https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl) via de directe link

<https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772.80372-0301>

. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

### *5 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.

## **6 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.

## **Kantttekeningen**

Niet van toepassing.

## **Kosten**

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

## **Communicatie**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, Groot Eindhoven en digitaal via de gemeentelijke website [www.eindhoven.nl](http://www.eindhoven.nl). In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan fysiek beschikbaar zijn bij het Inwonersplein en digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Ook is aangegeven 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 zes 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 'Tongelre binnen de Ring 2020'
- Ingekomen zienswijzen
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

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

Een ontwerp-raadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.



## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;  
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 november 2021;  
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 11 januari 2022;  
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 18 januari 2022;  
gelet op de Tijdelijke wet digitale beraadslaging en besluitvorming provincies,  
gemeenten, waterschappen en openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

- dat het ontwerpbestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020', met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1<sup>e</sup> lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerpbestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 27 mei 2021 tot en met woensdag 7 juli 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 drie 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 één onderdeel gegrond en op de overige onderdelen ongegrond te verklaren;
- 3 De volgende wijziging naar aanleiding van de zienswijzen in het bestemmingsplan aan te brengen:

Toelichting:

- Paragraaf 1.3 'Voorgaande plannen' aanvullen met de opmerking dat onder de voorgaande plannen ook een klein deel van het bestemmingsplan 'Eindhoven binnen de Ring' valt.

- 4 De volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen:

Regels:

- Toevoegen aan bouwregeling dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische verbindingzone': „*behoudens voor zover bestaand.*”



- Handel in auto's en motorfietsen: *"uitsluitend als bestaand"*; toegevoegd aan artikel 3.1, sub b en bedrijvenlijst hierop aangepast;
- Bestemmingsomschrijving 'Verkeer-Verblijfsgebied' (artikel 15.1) aanvullen met: *"terras ten behoeve van horecabedrijven of andere functies waarbij een terras gebruikelijk is gesitueerd in de aangrenzende bestemming"*;
- 'Vrijwaringszone – Waterstaatswerk' komt te vervallen.
- De bestemming 'Waterstaat-Waterbergingsgebied' moet worden aangepast naar de nieuwe standaard die recent is afgesproken n.a.v. advies Waterschap in het kader van het vooroverleg bestemmingsplan 'Kapelbeemd - GDC-Zuid 2021'.
- In artikel 7.1 sub c is onderdeel 2 ten onrechte aangepast naar sub d. Dit is niet juist, aangezien tentoonstellingen en bijeenkomsten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening-1'. Dit sub d moet dus worden gewijzigd naar nummer 2 onder sub c.
- In artikel 27.3, sub b. de verwijzing naar lid 4 van het Bevi toevoegen.

#### Verbeelding:

- Roeklaan 2A: bestemming 'Kantoor' wijzigen naar 'Dienstverlening';
- Tongelresestraat 150: aanduiding 'karakteristiek' verwijderen ('karakteristiek' geldt alleen voor gedeelte met nummer 148);
- Ter plaatse van 'reservering waterberging' is per abuis gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-Waterstaatswerk' opgenomen. Dit moet worden gewijzigd naar 'Waterstaat-Waterbergingsgebied';
- Hoek Rubensstraat en Tongelresestraat 142: bestemming 'Horeca' wijzigen naar 'Gemengd';
- Percelen Parklaan 50 en 52: bestemming 'Kantoor' wijzigen naar 'Wonen';
- Bestemming 'Groen' ter plaatse van parkeerterrein Dr. Dorgelolaan 12 wijzigen naar 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

#### Toelichting:

- Paragraaf over Kwaliteitseisen in pandige fietsenstallingen toevoegen;
  - Ontwikkeling 'De Laak' (Tongelresestraat 146-150): in de toelichting opnemen dat hier momenteel een ontwikkeling gaande is waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld dat dit deel van het plangebied t.z.t. zal vervangen.
  - Paragraaf 2.4 Projecten aanpassen en Ruimtelijke onderbouwingen Parklaan 50 en 52 als bijlagen aan toelichting hechten.
- 5 Bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80372-0301.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 25 januari 2022.

M. van Dam, griffier.

# Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan: Tongelre binnen de Ring 2020

gemeente Eindhoven  
RE - Ruimtelijke Expertise, RE.RO - Ruimtelijke Ordening  
18 november 2021

6413567

## **Inhoudsopgave**

|            |                                                                          |           |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>Inleiding</b>                                                         | <b>3</b>  |
| <b>2</b>   | <b>Zienswijzen</b>                                                       | <b>5</b>  |
| <b>2.1</b> | <b>Bewoner Lakerstraat</b>                                               | <b>6</b>  |
| <b>2.2</b> | <b>Bewoners Lijsterlaan</b>                                              | <b>10</b> |
| <b>2.3</b> | <b>TRC Advocaten namens bewoner Tegenbosch en ChouChou Vastgoed B.V.</b> | <b>12</b> |
| <b>3</b>   | <b>Ambtshalve wijzigingen</b>                                            | <b>14</b> |

## 1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen hoort bij het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020'.

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

Het plangebied is gelegen binnen De Ring, ten oosten van het stadscentrum en wordt globaal als volgt begrensd:

- westzijde: waterloop de Dommel;
- noordzijde: de Dommel via de Professor Dr. Dorgelolaan tot en met de kruising met de Eisenhowerlaan en de Ring (Insulindelaan);
- oostzijde: de Ring (Insulindelaan en Jeroen Boschlaan);
- zuidzijde: de plangrens van de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein De Kade' en 'Stratum binnen de Ring II'.

Een aantal locaties maakt geen onderdeel uit van deze actualisatie. Dit betreffen concrete ontwikkellocaties waarvoor aparte planologische procedures worden doorlopen (Picustoren en Meerkollaan 6) en de gebieden waarvoor ter plaatse van het NRE-terrein een actueel bestemmingsplan en uitwerkingsplan gelden.

Bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020' is een actualiseringsplan. Daarbij worden de voorgaande 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 en ontwerp-omgevingsverordening van de provincie zijn 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 ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 27 mei 2021 tot en met woensdag 7 juli 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om digitaal, schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de terinzagelegging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in Groot Eindhoven van woensdag 26 mei 2021 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

In deze nota zijn de zienswijzen opgenomen en samengevat. De samenvatting van de zienswijzen heeft uitsluitend tot doel om de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn binnengekomen, betrokken.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 van deze nota van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Verder zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

## 2 Zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2020 zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk. Hieronder wordt een samenvatting van de zienswijzen weergegeven en worden ze voorzien van een gemeentelijk standpunt.

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

|   | <b>Naam</b>                                                             | <b>Adres</b>                     | <b>Datum ontvangst</b>                                                                            |
|---|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Bewoner Lakerstraat                                                     | -                                | 7 juli 2021<br>(per e-mail)<br>19 juli 2021<br>(na herstel<br>verzuim tot en<br>met 22 juli 2021) |
| 2 | Bewoners Lijsterlaan                                                    | -                                | 7 juli 2021                                                                                       |
| 3 | TRC Advocaten namens<br>bewoner Tegenbosch en<br>ChouChou Vastgoed B.V. | Postbus 153<br>5500 AD Veldhoven | 6 juli 2021<br>(pro forma)<br>22 juli 2021<br>(aanvulling)                                        |

## 2.1 Bewoner Lakerstraat

### a. Omvang plangebied

Het Havenhoofd en het binnen het plangebied vallende deel van het Eindhovens Kanaal komen niet voor in het voorgaand bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2007', maar zijn opgenomen in de het bestemmingsplan 'Eindhoven binnen de Ring'. Het gebied is nu wel meegenomen in het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020'. De motivering daarvan ontbreekt. Dit is onjuist en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

#### Gemeentelijk standpunt

*Genoemde gronden lagen voorheen inderdaad binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Eindhoven binnen de Ring'. Dit stukje is in de voorgaande inhaalslag actualisatie bestemmingsplannen uit 2007 voor het stedelijk gebied van Eindhoven niet meegenomen. De reden daarvoor is onbekend. Het bestemmingsplan 'Eindhoven binnen de ring' zal alsnog in de toelichting worden vermeld.*

*Voor het overige heeft te gelden dat, gelet op de systematiek van de Wro, de raad beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Het is dus mogelijk om een andere begrenzing te kiezen. Ook zorgt deze aanpassing ervoor dat de gronden rondom het Havenhoofd en het stukje Eindhovens Kanaal nu ook weer in een geactualiseerd bestemmingsplan liggen.*

*Qua systematiek is en blijft het plan ook met de toevoeging van genoemde gronden een actualiserend plan dat geen ontwikkelingen mogelijk maakt.*

### b. Historisch Groen

De functie Historisch Groen is ten onrechte niet bestemd. Daarnaast is hier de ijsvogel gespot en die is beschermd.

#### Gemeentelijk standpunt

*Aan de op de plankaart van het voorheen ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Tongelre binnen de ring 2007' geprojecteerde aanduiding 'historisch groen' waren geen regels verbonden. Die aanduiding had dus geen extra betekenis.*

*De gemeente heeft in 2019 een inventarisatie van al het cultuurhistorisch waardevolle landschap in Eindhoven laten maken. Dit is opgenomen in het RAAP-rapport dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. De met een hoge waardering in dit rapport opgenomen gebieden worden in het bestemmingsplan beschermd met een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie - 2. Op kaart 3 van het RAAP-rapport is te zien dat uitsluitend aan de oostzijde van het perceel Parklaan 52 een gebied is gelegen met een hoge waarde. Hier is dus ook de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie - 2 opgenomen. Voor de overige percelen die indiener bedoelt geldt deze waardering niet. Om die reden is hier dus geen dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie - 2 opgenomen.*

*Nu er in het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2007' geen regels waren gekoppeld aan de aanduiding 'Historisch Groen', betekent dit dat op basis van dat bestemmingsplan geen extra bescherming gold. Nu de recente onderzoeken ook niet aangeven dat bescherming van deze percelen van belang is, zien wij geen reden om hier een bescherming voor cultureel erfgoed (historisch groen) op te nemen.*

*Ter plaatse van het door indiener omschreven gebied geldt op basis van onderhavig bestemmingsplan wel de dubbelbestemming 'beschermde stadsgezicht', waarmee de gronden mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en het bevorderen van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het aangewezen gebied en de bebouwing daarin. Deze dubbelbestemming ziet op de bescherming van de karakteristieke bebouwing, historische groenelementen en vele kleinere landschapselementen zoals poortjes, bruggetjes, hagen e.d.*

*De ijsvogel is een beschermde inheemse diersoort. Net als alle andere vogels die van nature in het wild in Nederland voorkomen, zijn ijsvogels beschermd op grond van de Europese Vogelrichtlijn. De bescherming van de ijsvogel is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming.*

#### **c. Monumenten**

De Monumenten zijn ten onrechte niet bestemd.

##### Gemeentelijk standpunt

*Monumenten worden tegenwoordig beschermd via de Erfgoedwet en de gemeentelijke Erfgoedverordening. Er is daarom geen reden om monumenten ook in het bestemmingsplan te beschermen. Dit zou immers een dubbele bescherming en een dubbele vergunningplicht opleveren, dat ongewenst is. De Henri van Abbe Stichting is bekend en akkoord met deze werkwijze.*

#### **d. Parkeerkelder in bestemming Groen**

De rechtstreeks toegestane functie 'ondergronds parkeren' binnen de bestemming Groen is niet gewenst.

##### Gemeentelijk standpunt

*De functie (ondergrondse) parkeervoorzieningen is toegestaan, mits behorend bij de functies genoemd in artikel 9.1, onder a. t/m j. Het gaat hier dus niet om parkeerkelders ten behoeve van andere functies, zoals bijvoorbeeld wonen.*

*In de zienswijze wordt niet aangegeven waarom de mogelijkheid om (ondergrondse) parkeervoorzieningen behorend bij een onder de bestemming 'Groen' vallende functie niet gewenst is. Eindhoven maakt dit mogelijk in alle actualisatie bestemmingsplannen. Dit betekent niet dat er ook overal ondergrondse parkeervoorzieningen gerealiseerd worden.*

#### **e. Bestemming groenperk Nachtegaallaan**

Het groenperk gelegen naast het NRE gebouw aan de Nachtegaallaan is ten onrechte niet als 'Groen' en als onderdeel van de overgangszone van de ecologische verbindingzone bestemd.

##### Gemeentelijk standpunt

*Ook in het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2007' was deze strook groen al voorzien van de bestemming 'Kantoren'. Binnen die bestemming zijn ook groenvoorzieningen toegestaan. Hetzelfde geldt voor de bestemming 'Kantoor' zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020'.*



*Wij zien daarom geen aanleiding om ter plaatse de bestemming te wijzigen naar 'Groen'. De ecologische verbindingszone is voorzien van een dubbelbestemming en daarmee planologisch beschermd. Er is geen sprake van een 'overgangszone'.*

#### **f. Bestemming zuidwestelijke hoek plangebied**

De bestemming van de zuidwestelijke hoek van het plangebied aan het Havenhoofd en het Eindhovens Kanaal (bestemmingen 'Kantoor', 'Groen', 'Verkeer – Verblijfsgebied') zijn ten onrechte niet als 'Groen', respectievelijk 'Natuur' en als onderdeel van de ecologische verbindingszone bestemd. De uitspraak van de Afdeling over de Picuskade geldt ook voor deze zone.

##### Gemeentelijk standpunt

*Ter plaatse van de genoemde bestemmingen is een dubbelbestemming 'Waarde-Ecologische Verbindingszone' opgenomen. Deze dubbelbestemming beschermt de gronden ter plaatse voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone. Omdat ter plaatse geen natuur aanwezig is, is het niet logisch om hier de bestemming 'Natuur' op te nemen. Wel is het van belang om de gronden te beschermen ten behoeve van het realiseren van een ecologische verbindingszone. Een en ander is gebeurd conform de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. De provincie heeft het voorontwerpbestemmingsplan beoordeeld en aangegeven dat de provinciale belangen (waaronder de ecologische verbindingszone) voldoende zijn geborgd in het bestemmingsplan. In het uitwerkingsplan '2e uitwerking Tongelre binnen de Ring 2007 (Picuskade kanaalzijde)' parallel aan het Eindhovens Kanaal is de bestemming 'Natuur' opgenomen. Reden is dat hier middels een voorwaardelijke verplichting ter compensatie van de herbegrenzing van de ecologische verbindingszone in deze strook compensatie moet plaatsvinden. Hier wordt dus concreet natuur ontwikkeld. Dit geldt niet voor het deel van de gronden naast het kanaal die zijn gelegen in het plangebied van 'Tongelre binnen de Ring 2020'.*

#### **g. Witte delen plangebied**

Delen van het plangebied zijn niet bestemd. Dit is strijd met een goede ruimtelijke ordening. De plannen voor de PicusKade en het NRE-terrein dienen integraal te worden opgenomen in het plangebied, zoals het bouwplan Parklaan 95 is opgenomen.

De ecologische verbindingszone wordt nu onderbroken en daarmee niet goed geborgd. Deze situatie is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, aangezien een uitwerkingsplan binnen de planperiode (10 jaar) van het moederplan uitgewerkt moet worden en het uitwerkingsplan deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

##### Gemeentelijk standpunt

*De 'witte vlekken' in het plangebied waarop gedoeld wordt, zijn locaties waar recent al bestemmingsplannen/uitwerkingsplannen zijn vastgesteld. Voor het bouwplan Parklaan 95 is een omgevingsvergunning verleend.*

*Het belangrijkste doel van de actualisatie van alle bestemmingsplannen in Eindhoven is ervoor zorgen dat alle bestemmingsplannen in Eindhoven digitaal raadpleegbaar zijn. Er is dus geen noodzaak om recent vastgesteld digitale bestemmingsplannen op te nemen in het plangebied van 'Tongelre binnen de Ring 2020'. Immers de uitwerkingsplannen voor de Picuskade en het NRE-terrein zijn al actueel en digitaal. Er zitten dus geen witte vlekken*

*in het plangebied van 'Tongelre binnen de Ring 2020'. Ter plaatse van de witte vlekken is een ander bestemmingsplan van toepassing. Het gehele plangebied van 'Tongelre binnen de Ring 2020' is voorzien van bestemmingen. In de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is vermeld dat de Picuskade geen onderdeel uitmaakt van het plangebied van dit bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de locaties Meerkollaan 6 en een deel van het voormalige NRE-terrein.*

*De toekomstige locatie van de Picustoren is eveneens gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020'. Reden is dat de gemeente een uitwerkingsplan voorbereid voor deze locatie op basis van het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2007'. Bij het uitwerken van deze bestemming zal ook rekening moeten worden gehouden met de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant en dus in dit geval met de ecologische verbindingszone. Nu voor deze locatie een apart uitwerkingsplan wordt opgesteld met een apart voorbereidingsprocedure en zijn eigen dynamiek is het niet logisch om deze ontwikkeling nu mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan. Het opnemen van de ontwikkeling voor deze locatie in dit bestemmingsplan zou een vertraging tot gevolg kunnen hebben die ongewenst is. De digitalisering van alle bestemmingsplannen in Eindhoven moet namelijk in beginsel voor eind 2021 zijn afgerond.*

#### **h. Procedureel onjuist**

Het uitwerkingsplan is ten onrechte niet binnen tien jaar vastgesteld. Bovendien is er geen sprake meer van een moederplan, omdat het NRE-terrein inmiddels een eigen bestemmingsplan met een ander bouwvlak en functies heeft gekregen. Deze werkwijze is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Onderhavig bestemmingsplan is geen actualisatieplan en kan niet worden doorgesluisd naar de Omgevingswet 2022. Het actualiseren had moeten gebeuren na tien jaar en valt daarom ook onder de Wro.

#### **Gemeentelijk standpunt**

*Niet duidelijk is waarom onderhavig bestemmingsplan in de huidige vorm in strijd is met de wet. Wij zien hiertoe geen belemmeringen en zijn van mening dat in het bestemmingsplan voldoende is onderbouwd dat sprake van een goede ruimtelijke ordening. Wat betreft het standpunt dat binnen tien jaar had moeten worden geactualiseerd, verwijzen wij naar de op 1 juli 2018 in werking getreden 'Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen'. Ingevolge deze wet is de actualisatieplicht binnen 10 jaar niet meer van toepassing nu het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2007' raadpleegbaar is via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).*

#### **Conclusie beoordeling zienswijze**

Aan de toelichting zal worden toegevoegd dat onder de voorgaande plannen ook een klein deel van het bestemmingsplan 'Eindhoven binnen de Ring' valt.

Voor het overige achten wij de zienswijze gelet op het bovenstaande ongegrond.

## 2.2 Bewoners Lijsterlaan

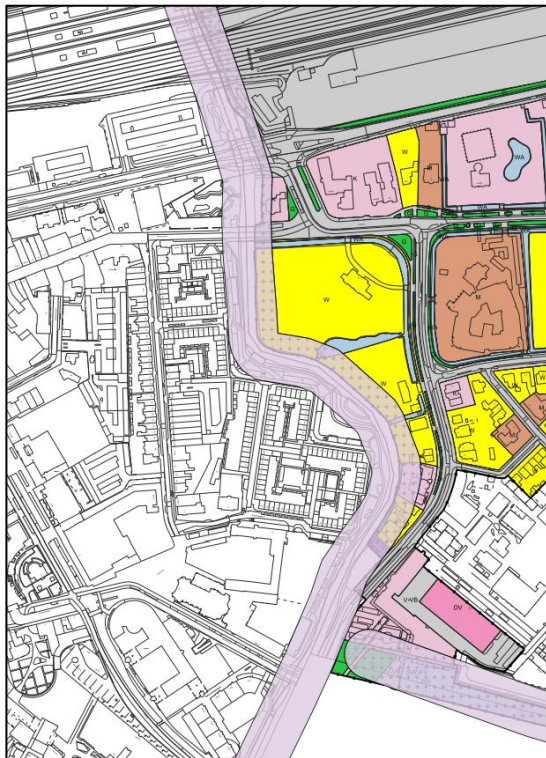
De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische verbindingszone' voldoet niet aan de voorgeschreven gemiddelde breedte van 50 meter ingevolge de Leidraad Realisering Ecologische verbindingszones van de provincie Noord-Brabant (1996).

Het plangebied grenst aan het onlangs vastgestelde bestemmingsplan 'Lichthoven fase 2.' Tijdens de behandeling in de gemeenteraad van het bestemmingsplan 'Lichthoven fase 2' is erkend dat de EVZ in de huidige situatie te smal was, en door het nieuwe bestemmingsplan Lichthoven fase 2 zelfs nog smaller zal worden. Ook erkende de wethouder dat de oevers van de Dommel niet voldoen aan de vereisten die hieraan gesteld moeten worden. Aan de raad is dan ook toegezegd dat de breedte van de EVZ aan de oostzijde verruimd zou worden ter compensatie van de te smalle strook 'Natuur' aan de westelijke oever van de Dommel.

In het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de ring 2020' is deze compensatie/verruiming ten onrechte niet verwerkt.

### Gemeentelijk standpunt

*Ter plaatse van de gronden die ingevolge kaart 4 van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn aangeduid voor 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone' is een dubbelbestemming 'Waarde-Ecologische Verbindingszone' opgenomen. Deze dubbelbestemming beschermt de gronden ter plaatse voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.*



Verbeelding met projectie kaart 4 provinciale IOV



Aanduiding NNB - evz

*Deze aangeduide strook (lichtpaars) is gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied van 'Tongelre binnen de Ring 2020'.*

*Voor zover indieners in de veronderstelling zijn dat sprake moet zijn van een zone van 50 meter vanuit beide oevers van de Dommel, is dat niet juist. De ecologische verbindingzone, uitgaande van de Dommel en haar oevers, heeft ingevolge van artikel 11.1 van de provinciale interim omgevingsverordening een totale breedte van ten minste 50 m.*

*Met de dubbelbestemming zijn beperkingen gesteld aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de met als "Waarde – Ecologische Verbindingszone" aangewezen gronden. Hiermee voldoet het plan aan de vereisten in artikel 11.1, tweede lid, van de interim omgevingsverordening, dat is gericht op het voorkomen dat de gronden zelf minder geschikt worden voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone. In dit verband is van belang dat de toelichting bij dit artikel in de interim omgevingsverordening vermeldt dat bij de ecologische verbindingzone een beperkt beschermingsregime geldt, gericht op het bieden van basisbescherming.*

*De provincie heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020' in het kader van het wettelijk vooroverleg getoetst en geoordeeld dat de provinciale belangen (waaronder de ecologische verbindingzone) voldoende zijn geborgd. Het plan is volgens de provincie dan ook in overeenstemming met artikel 11.1, eerste lid, van de interim omgevingsverordening.*

*De toezegging waar indieners aan refereren is de reactie op de motie van Groen Links ingediend voor de raadsvergadering van 22 juni 2021 betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lichthoven fase 2'. Deze motie is op dit punt als volgt beantwoord: "Het compenseren op de andere oever (oostoever, terrein van NS) wordt wel omarmd. De gemeente is al in gesprek met NS om deze gronden te verwerven en om hier evz te realiseren."*

*De precieze locatie en omvang van deze compensatie is nog niet duidelijk, er is nog geen grond aangekocht van NS en de publiekrechtelijke grondslag voor compensatie van evz (herbegrenzing) ontbreekt nog. Deze toezegging is dus (nog) niet concreet genoeg om meer specifiek te vertalen/borgen in onderhavig actualisatiebestemmingsplan. De algemene lijn die gehanteerd wordt in de systematiek van actualisatiebestemmingsplannen als het onderhavige is dat onvoldoende concrete ontwikkelingen niet worden meegenomen.*

*Het voorgaande staat los van de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische verbindingzone'. Deze dubbelbestemming moeten wij verplicht overnemen vanuit provinciale regelgeving. Die dubbelbestemming is als gevolg van de toezegging aan de gemeenteraad niet gewijzigd.*

#### **Conclusie beoordeling zienswijze**

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

### 2.3 TRC Advocaten namens bewoner Tegenbosch en ChouChou Vastgoed B.V.

Indieners hebben ieder een perceel in eigendom gelegen binnen het plangebied van bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kade: Willem van Konijnenburglaan 5 en 7.

Het perceel Willem van Konijnenburglaan 7 heeft de bestemming 'Wonen', tussen bedrijfsbestemmingen van categorie 1 tot en met 4. Het perceel grenst aan het plangebied 'Tongelre binnen de Ring 2020'. In dit bestemmingsplan hebben de percelen overwegend een woonbestemmingsplan.

Gelet op de bestemming die rust op het perceel past dit perceel planologisch gezien beter binnen het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020' dan binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kade'.

Dat blijkt ook uit de toelichting op het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kade', waarin niets wordt vermeld over wonen op het bedrijventerrein.

Indieners hebben plannen voor het ontwikkelen van hun percelen, voor welke plannen de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kade' belemmeringen bevatten. Gelet hierop hebben indieners in het kader van een goede ruimtelijke ordening belang bij de verschuiving van de plangrens van het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020' en wel zodanig dat de percelen Willem van Konijnenburg 5 en 7 onder de werking van dat bestemmingsplan komt te vallen.

#### Gemeentelijk standpunt

*Het feit dat een deel van het perceel met adres Willem van Konijnenburglaan 7 de enige woonbestemming op het bedrijventerrein heeft, geeft geen aanleiding om de plangrenzen aan te passen.*

*In de toelichting van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kade' wordt in paragraaf 6.4 ("Planregels") juist wel expliciet gerefereerd aan de geprojecteerde woonbestemming:*

#### *"Bestemming "Wonen" (artikel 10)*

*De bestemming is toegekend aan de woning aan de Willem van Konijnenburglaan 7. De bestemming ziet uitsluitend op het woongebouw."*

*Dit betekent dat de rest van het kadastraal perceel de bedrijfsbestemming heeft ('Bedrijf – 1, bedrijf tot en met categorie 2) heeft behouden. Daar is ook bebouwing aanwezig. Het is dus geen pure burgerwoningbestemming, zoals het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020' inderdaad overwegend bevat.*

*In de huidige situatie is op nummer 7 een tankstation aanwezig. Nummer 5 is de voormalige bedrijfswoning bij dit tankstation.*



Nummer 5: 'Wonen' (geel), omringd door Bedrijf – 1 (paars)



Nummer 7: 'Bedrijf – 1' met functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'

*Gelet op de systematiek van de Wro komt de raad beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht, doch daarvan is in dit geval ook geen sprake.*

*Het argument dat indieners voornemens zijn hun percelen te ontwikkelen en dat de regels uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kade' dit kan beperken, maakt dit niet anders. Het is niet zo dat wanneer de adressen onderdeel zouden worden van het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020', er andere regels zouden gelden of dat het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kade' dat dan nog zou gelden voor de directe omgeving, niet van invloed zou zijn op de percelen. Gelet op het bovenstaande zien wij geen aanleiding om het plangebied van 'Tongelre binnen de Ring 2020' te wijzigen.*

*Overigens is het doel van het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020' om ervoor te zorgen dat alle bestemmingsplan in Eindhoven digitaal beschikbaar worden en daarbij worden geactualiseerd. Voor de genoemde percelen geldt een digitaal bestemmingsplan. Er is daarom geen reden om dit bestemmingsplan aan te passen vanuit het oogpunt van digitalisering.*

### **Conclusie zienswijze**

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

### 3 Ambtshalve wijzigingen

#### Regels:

- Toevoegen aan bouwregeling dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische verbindingzone': "*behoudens voor zover bestaand.*"
- Handel in auto's en motorfietsen: "*uitsluitend als bestaand*"; toegevoegd aan artikel 3.1, sub b en bedrijvenlijst hierop aangepast;
- Bestemmingsomschrijving 'Verkeer-Verblijfsgebied' (artikel 15.1) aanvullen met: "*terras ten behoeve van horecabedrijven of andere functies waarbij een terras gebruikelijk is gesitueerd in de aangrenzende bestemming*";
- 'Vrijwaringszone – Waterstaatswerk' komt te vervallen.
- De bestemming 'Waterstaat-Waterbergingsgebied' moet worden aangepast naar de nieuwe standaard die recent is afgesproken n.a.v. advies Waterschap in het kader van het vooroverleg bestemmingsplan 'Kapelbeemd - GDC-Zuid 2021'.
- In artikel 7.1 sub c is onderdeel 2 ten onrechte aangepast naar sub d. Dit is niet juist, aangezien tentoonstellingen en bijeenkomsten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening-1'. Dit sub d moet dus worden gewijzigd naar nummer 2 onder sub c.
- In artikel 27.3, sub b. de verwijzing naar lid 4 van het Bevi toevoegen.

#### Verbeelding:

- Roeklaan 2A: bestemming 'Kantoor' wijzigen naar 'Dienstverlening';
- Tongelresestraat 150: aanduiding 'karakteristiek' verwijderen ('karakteristiek' geldt alleen voor gedeelte met nummer 148);
- Ter plaatse van 'reservering waterberging' is per abuis gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-Waterstaatswerk' opgenomen. Dit moet worden gewijzigd naar 'Waterstaat-Waterbergingsgebied';
- Hoek Rubensstraat en Tongelresestraat 142: bestemming 'Horeca' wijzigen naar 'Gemengd';
- Percelen Parklaan 50 en 52: bestemming 'Kantoor' wijzigen naar 'Wonen';
- Bestemming 'Groen' ter plaatse van parkeerterrein Dr. Dorgelolaan 12 wijzigen naar 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

#### Toelichting:

- Paragraaf over Kwaliteitseisen in pandige fietsenstallingen toevoegen;
- Ontwikkeling 'De Laak' (Tongelresestraat 146-150): in de toelichting opnemen dat hier momenteel een ontwikkeling gaande is waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld dat dit deel van het plangebied t.z.t. zal vervangen.
- Paragraaf 2.4 Projecten aanpassen en Ruimtelijke onderbouwingen Parklaan 50 en 52 als bijlagen aan toelichting hechten.