

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)'

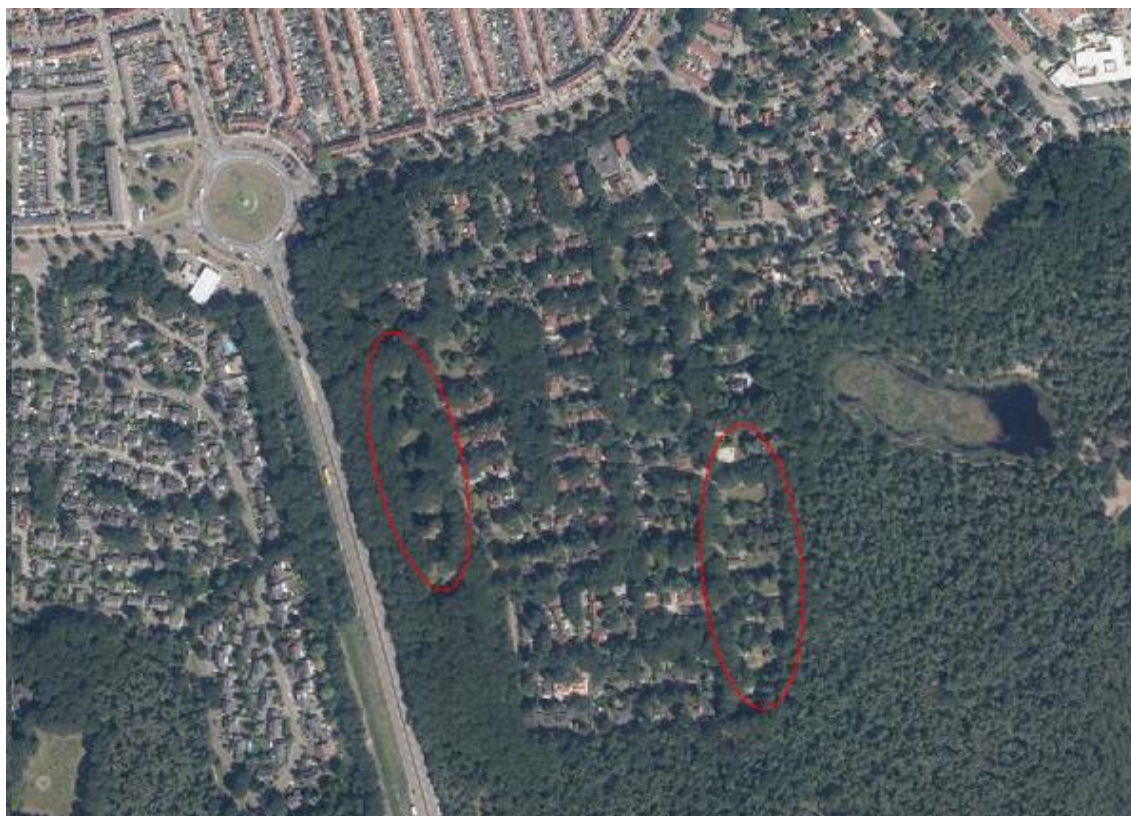
Inleiding

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl (hierna: Woonbedrijf) heeft het initiatief om in een gedeelte van de wijk Schuttersbosch (aan het Rendierveld en de Sporkenhoutlaan) nieuwe sociale huurwoningen te realiseren. Op dit moment is een gedeelte van de bestaande (houten) woningen gesloopt en een klein aantal staat er nog. De bewoners die nog in deze woningen wonen, mogen daar zo lang blijven wonen als zij willen.

Tot medio 1995 was het plangebied bebouwd met woningen. Deze woningen waren gesitueerd aan een groenvoorziening, in de vorm van een hofjes. Door de jaren heen zijn er meerdere woningen gesloopt, waardoor sommige woningen nu 'solitair' aan een hofje zijn gesitueerd. Zowel vanaf het Rendierveld en de Sporkenhoutlaan als op de luchtfoto van Schuttersbosch zijn, ondanks de sloop van veel woningen, de oorspronkelijke hofjes nog zeer herkenbaar. In de toekomstige situatie blijft de kenmerkende 'hofjesstructuur' behouden.

Het bijzondere aan Schuttersbosch is de ligging midden in het bos en tussen het groen. Om dit karakter te kunnen behouden, krijgen de nieuwe woningen geen tuinen en zijn schuurtjes en erfafscheidingen niet toegestaan. Woonbedrijf brengt potentiële huurders hiervan op de hoogte. De nieuwe woningen en de bergingen (die gecentreerd worden in de rijen met woningen) krijgen een uitstraling die past bij het karakter van de bestaande bebouwing.

Op basis van het nieuwe plan komen er binnen het plangebied in totaal 94 woningen. Alle kavels waren eerder al bebouwd met woningen. De voorgenomen ontwikkeling past echter niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, omdat alleen de toen nog 33 bestaande woningen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (27 september 2016) zijn vastgelegd.



Globale ligging plangebied (rood omlijnd) op luchtfoto

Om de woningen aan de westflank te kunnen bouwen, is het plaatsen van een geluidsscherm langs de Leenderweg noodzakelijk. Dit wordt ook meegenomen in het bestemmingsplan. Hoewel het geluidsscherm wordt gebouwd ten behoeve van dit initiatief, profiteren ook de bestaande woningen tussen de plangebieden in mee van dit geluidsscherm.

Woonprogramma

Uit het Woonprogramma Eindhoven 2021-2025 blijkt dat er een grote behoefte is aan sociale huurwoningen. De 94 woningen zullen worden uitgevoerd als twee-onder-één-kapwoningen in de doelgroep sociale huur. Deze ontwikkeling is daarmee in lijn met het Woonprogramma.

De nieuw te bouwen zullen worden gebouwd in de stijl, maat en schaal van de huidige woningen in Schuttersbosch, met als verschil dat er eerst veelal vrijstaande woningen stonden en het nu tweekappers worden. De nieuwe woningen bestaan, net als de oorspronkelijke woningen, uit één bouwlaag met een kap.

De hoofdbouwmassa zal op de benedenverdieping worden uitgebreid met een aanbouw. De aanbouw biedt ruimte aan extra slaapkamers. De maximale goothoogte bedraagt circa 3,5 meter. De maximale hoogte van de kap van de woningen bedraagt 7,5 meter. De basiswoningen (zonder aanbouw) hebben een maximale vloeroppervlakte van 81 m².

Alle woningen hebben een kleine berging. Deze zijn zo gepositioneerd dat bomen en zichtlijnen zoveel als mogelijk blijven behouden. Tuinhuisjes e.d. zijn niet toegestaan. Vanwege de groene en open uitstraling zijn ook erfafscheidingen niet toegestaan.



Impressie van de nieuw te bouwen woningen

Geldende bestemming

De gronden hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Met het voorliggende bestemmingsplan blijft de woonbestemming gehandhaafd. Doordat er nu voorzien wordt in tweekappers in plaats van (relatief grote) vrijstaande woningen, kan er efficiënter met de beschikbare ruimte worden omgegaan. Waar er oorspronkelijk ongeveer 60 woningen stonden, wordt er nu voorzien in maximaal 94 woningen. Hierbij wordt ter plaatse van het plangebied het totale oppervlak van ongeveer 19.300 m² aan woonbestemming in het geldende bestemmingsplan teruggebracht tot ongeveer 14.100 m². Hierdoor ontstaat ongeveer 5.200 m² aan extra ruimte voor "groen".

Participatie

De eerste gesprekken met de buurt hebben plaatsgevonden in juni 2018. In 2019 is het traject verder vervolgd met de presentatie van het eerste plan. In 2020 en 2023 heeft een wijkschouw plaatsgevonden met (een afvaardiging van) omwonenden, Trefpunt Groen en de Van Abbestichting. Daarna zijn verschillende 'kavelgesprekken' gevoerd met buurtbewoners, waarbij men informatie kon krijgen. Tijdens deze gesprekken is duidelijk geworden dat er zorgen zijn over het aantal woningen en het te verwijderen groen. Het aantal woningen is naar aanleiding hiervan afgeschaald van 108 in het oorspronkelijk ontwerp naar 94 in het nieuwe ontwerp. Daardoor kan ook meer groen worden behouden.

Het participatietraject is nader uiteen gezet in verslagen van de diverse participatiemomenten. Deze verslagen zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd (bijlagen 17 t/m 20).

Er is daarnaast door Woonbedrijf overlegd met onder andere de Henri van Abbestichting, Trefpunt Groen Eindhoven (TGE) en Waterschap de Dommel. Allen geven aan in te stemmen met het (ontwerp)bestemmingsplan, waarbij de Henri van Abbestichting zich positief heeft uitgelaten over de gefaseerde aanpak, de bouwwijze en de bestemming Bos. Hierbij de link naar het integrale advies van TGE op dit plan

[Reactie bestemmingsplan Schuttersbosch | Trefpunt Groen Eindhoven](#)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 juni 2023 tot en met woensdag 2 augustus 2023. Gedurende deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op onder andere de toename van het aantal woningen en daarmee samenhangende verkeersdruk, de nokrichting van de te bouwen woningen en het verdwijnen van een speelplaats. De zienswijzen hebben geleid tot het opnemen van een bepaling over de nokrichting in het bestemmingsplan. Ook wordt gezien of er in Schuttersbosch (niet per se in onderhavig plangebied) een nieuwe speelvoorziening kan worden gerealiseerd.

De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een beantwoording en in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' opgenomen.

■ **Wettelijke taak**

Om de woningen mogelijk te maken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Bestemmingsplannen die voor 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet) voor ontwerp ter visie gaan, worden nog op grond van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. De Omgevingswet is hierop niet van toepassing.

☐ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

☐ Onvermijdelijk

Doelstelling

De doelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een planologisch kader voor het realiseren van 94 twee-onder-een-kapwoningen verdeeld over twee gebieden aan de randen van Schuttersbosch.

Voorstel

- 1 de indieners van de zienswijzen in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 de ingediende zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt, verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'IV Stratum buiten

- de Ring II 2016 (Schuttersbosch)', te beantwoorden en de als gevolg daarvan genoemde wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren, een en ander conform het bijgevoegde raadsbesluit;
- 3 de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)' in het bestemmingsplan door te voeren, een en ander conform het bijgevoegde raadsbesluit;
 - 4 het bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.80383-0301, met de bijbehorende bestanden gewijzigd digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, die 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 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1 De indieners van de zienswijzen kunnen in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard.

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. De ingebrachte zienswijzen zijn binnen de gestelde wettelijke termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk.

2.1 Sommige zienswijzen leiden om inhoudelijke redenen tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 22 juni 2023 tot en met woensdag 2 augustus 2023 ter inzage gelegen. Voor iedereen bestond de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Sommige zienswijzen hebben geleid, om de redenen zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)' tot een wijziging van het (ontwerp)bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding) wat zal leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

3.1 De raad dient een aantal ambtshalve wijzigingen vast te stellen.

Ambtshalve is voorgesteld een aantal wijzigingen in de bestemmingsplanregels door te voeren zoals verwoord in het besluit en de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

4.1 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 via de directe link <https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80383-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een papieren versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

5.1 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 besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Voor dit bestemmingsplan geldt dat een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

6.1 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

Middels een anterieure overeenkomst worden de kosten die deze ontwikkeling met zich meebrengen verhaald op initiatiefnemer. Het opstellen van dit bestemmingsplan en het verzorgen van de procedure behoren tot de reguliere werkzaamheden van de sector RBO van de afdeling Ruimtelijke Ordening.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](https://pilot.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. Ook wordt men geïnformeerd over de beroepsmogelijkheden.

Planning en uitvoering

Het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt, waarna de beroepstermijn van zes weken aanvangt. Het raadsbesluit wordt aangemerkt als een besluit waartegen één beroepsgang (bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) openstaat voor belanghebbenden.

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 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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

Een evaluatie is niet van toepassing.

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- Ontwerp Raadsbesluit
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)'
- Ingekomen zienswijzen
- Bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)'

☐ 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.

Ontwerp Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van ;
overwegende dat,

- het bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)' met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- het ontwerpbestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)', zowel in digitale als analoge vorm gedurende een periode van zes weken (22 juni 2023 tot en met woensdag 2 augustus 2023) voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat iedereen de gelegenheid heeft gehad om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk, digitaal of mondeling zienswijzen in te dienen;
- van vier indieners een op schrift gestelde zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch) is ontvangen;
- de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en daarmee juridisch ontvankelijk zijn;
- in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)' de zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de hare maakt en
- gelet op o.a. de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 de indieners van de zienswijzen in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 de ingediende zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt, verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)', te beantwoorden en de als gevolg daarvan genoemde wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren, een en ander conform het bijgevoegde raadsbesluit;
- 3 ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - a. artikel 1 onder 1.49 het begrip "*Kamerbewoning*": "*woonvorm - niet zijnde inwoning in de zin van artikel 1.48 - waarbij sprake is van woonruimte die bestaat uit één of meer verblijfsruimten, die geen eigen afzonderlijke toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche/bad en/of toilet) buiten die onzelfstandige woonruimte, met dien verstande dat hieronder niet wordt verstaan maatschappelijke voorzieningen in de vorm van beschermd en/of verzorgd wonen. De huisvesting van maximaal twee*

personen die geen gezamenlijk huishouden voeren wordt niet als kamerbewoning aangemerkt." in te voegen;

- b. artikel 3: aan 3.1.1 sub s "*inwoning is toegestaan.*" toe te voegen;
 - c. artikel 3: aan 3.2.1 onder sub c "*de maximale goothoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';*" in te voegen;
 - d. artikel 3: in 3.2.2 sub e "*bestaand*" vervangen door "*bestaande situatie*";
 - e. artikel 4: in 4.4.3 de bepalingen aangeduid als sub "*e en f*" om te zetten naar sub "*a en b*".
- 4 het bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.80383-0301, met de bijbehorende bestanden gewijzigd digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, die 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 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

, griffier.

gemeente Eindhoven
Inboeknummer 23bst01557
Dossiernummer 23.50.451
B&W beslisdatum 12 december 2023

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)'

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 december 2023;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergaderingen van 5 maart 2024;

overwegende dat,

- het bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)' met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- het ontwerpbestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)', zowel in digitale als analoge vorm gedurende een periode van zes weken (22 juni 2023 tot en met woensdag 2 augustus 2023) voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat iedereen de gelegenheid heeft gehad om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk, digitaal of mondeling zienswijzen in te dienen;
- van vier indieners een op schrift gestelde zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch) is ontvangen;
- de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en daarmee juridisch ontvankelijk zijn;
- in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)' de zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de hare maakt en
- gelet op o.a. de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 de indieners van de zienswijzen in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;

- 2 de ingediende zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt, verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)', te beantwoorden en de als gevolg daarvan genoemde wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren, een en ander conform het bijgevoegde raadsbesluit;
- 3 ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - a. artikel 1 onder 1.49 het begrip "*Kamerbewoning*": "*woonvorm - niet zijnde inwoning in de zin van artikel 1.48 - waarbij sprake is van woonruimte die bestaat uit één of meer verblijfsruimten, die geen eigen afzonderlijke toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche/bad en/of toilet) buiten die onzelfstandige woonruimte, met dien verstande dat hieronder niet wordt verstaan maatschappelijke voorzieningen in de vorm van beschermd en/of verzorgd wonen. De huisvesting van maximaal twee personen die geen gezamenlijk huishouden voeren wordt niet als kamerbewoning aangemerkt.*" in te voegen;
 - b. artikel 3: aan 3.1.1 sub s "*inwoning is toegestaan.*" toe te voegen;
 - c. artikel 3: aan 3.2.1 onder sub c "*de maximale goothoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';*" in te voegen;
 - d. artikel 3: in 3.2.2 sub e "*bestaand*" vervangen door "*bestaande situatie*";
 - e. artikel 4: in 4.4.3 de bepalingen aangeduid als sub "*e en f*" om te zetten naar sub "*a en b*".
- 4 het bestemmingsplan 'IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.80383-0301, met de bijbehorende bestanden gewijzigd digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, die 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 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 12 maart 2024.

J. Jongbloed, griffier.



EINDHOVEN

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

**Bestemmingsplan: 'IV Stratum buiten de Ring II 2016
(Schuttersbosch)'**

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise – Ruimtelijke Ordening
30 november 2023

1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen hoort bij het bestemmingsplan IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch). Het ontwerpbestemmingsplan IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch) en het ontwerp van het besluit tot vaststelling van hogere waarden heeft van donderdag 22 juni 2023 tot en met woensdag 2 augustus 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om digitaal, schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit kenbaar te maken.

Kennisgeving van de terinzagelegging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in het Gemeenteblad van 21 juni 2023 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de zienswijzen opgenomen en samengevat. De samenvatting 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 4 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 IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch) zijn 4 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. De zienswijzen zijn 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:

- Bewoner 1, Hertensprong te Eindhoven, ontvangen op 5 juli 2023.
- Bewoner 2, Eikvarenlaan te Eindhoven, ontvangen op 1 augustus 2023.
- Belangengroep 1, Hazenloop te Eindhoven, ontvangen op 1 augustus 2023.
- Bewoner 3, Moslaan te Eindhoven, ontvangen op 2 augustus 2023.

2.1 Bewoner 1

A. Verkeersveiligheid

Door de bouw van steeds meer woningen neemt het aantal verkeersbewegingen toe en daardoor de verkeersveiligheid af.

Gemeentelijk standpunt

In paragraaf 3.7 van de toelichting van het bestemmingsplan is een verkeersgeneratie/verkeerstoename berekend, maar is gebleken dat er is uitgegaan van een onjuiste toename van het aantal woningen. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is gebruik gemaakt van kencijfers uit CROW-publicatie 381. Voor het bepalen van de te hanteren kencijfers wordt voor de gemeente Eindhoven op basis van CBS data een stedelijkheidsgraad aangehouden van 'zeer sterk stedelijk'. Voor de ligging van het plangebied wordt uitgegaan van het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Verder wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en het gemiddelde autobezit in de gemeente Eindhoven per kencijfer het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. Ten opzichte van de bestaande situatie voorziet de beoogde ontwikkeling in de realisatie van 28 grondgebonden sociale huurwoningen. Voor deze functie hanteert

het CROW een kencijfer van 4,1 motorvoertuigbewegingen per woning, wat resulteert in een verkeerstoename van $(28 \times 4,1 =) 114,8$ mvt/etmaal. Met behulp van de kencijfers van het CROW is de verkeersgeneratie gedurende een gemiddelde weekdag berekend, terwijl voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling de intensiteit gedurende een gemiddelde werkdag maatgevend is. Conform CROW publicatie 381 wordt voor het omrekenen van weekdag naar werkdag voor woonfuncties een omrekenfactor van 1,11 toegepast. Dit leidt tot een verkeerstoename van $(114,8 \times 1,11 =) 127,4$ mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag.

Bij het beoordelen van de verkeersdoorstroming is de verkeersgeneratie gedurende het drukste uur maatgevend. Binnen het verkeerskundig vakgebied wordt als standaard vuistregel aangehouden dat gedurende het drukste uur 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Voor de beoogde ontwikkeling leidt dit tot een verkeersgeneratie van $(127,4 \times 10\% =) 13$ mvt/uur gedurende het drukste uur, oftewel circa 1 voertuig per 5 minuten. Deze toename is dermate laag dat de invloed van de beoogde ontwikkeling op de verkeersafwikkeling op het omliggende wegennet gering zal zijn.

ierbij wordt opgemerkt dat het westelijk plangebied wordt ontsloten via de Sporkenhoutlaan en Cantharellenlaan, terwijl het oostelijk plangebied wordt ontsloten via het Rendierveld en Hindelaan. Dit betekent dat de verkeersgeneratie/ verkeerstoename wordt verdeeld over twee verschillende wegen, waardoor de verkeerstoename per ontsluitingsweg gemiddeld 1 motorvoertuig per 4 minuten zal zijn, wat een dusdanig klein verschil is dat dit geen/nauwelijks invloed heeft op de verkeersveiligheid. Het fietsverkeer maakt gebruik van dezelfde ontsluitingswegen en als ook hier wordt gerekend met gemiddeld 1 fietsbeweging per 4 minuten extra, dan is ook dit een dusdanig klein verschil is dat dit geen/nauwelijks invloed heeft op de verkeersveiligheid.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan, maar wel zullen de cijfers over verkeersgeneratie en autoparkeren in paragraaf 3.7 van de toelichting worden aangepast aan een toename van 66 woningen.¹

¹ Wijzigingen/aanpassingen in de (bijlagen van de) toelichting leiden juridisch niet tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.2 Bewoner 2

Deze zienswijze is identiek aan die van Belangengroep 1 en zal in het onderstaande behandeld worden.

2.3 Belangengroep 1

A. Berekening aantal woningen onjuist

Het huidige bestemmingsplan bevat bouwvlakken voor 33 woningen, waarbij woningsplitsing niet is toegestaan. De werkelijke toename tot 94 woningen bedraagt daardoor geen 28, maar 61 woningen.

Gemeentelijk standpunt

De berekening van indiener is correct: het vigerende bestemmingsplan ("Stratum buiten de Ring II 2016") laat ter plaatse van het nu voorliggende westelijk plangebied 13 woningen toe (3 bouwvlakken voor een tweekapper en 7 bouwvlakken voor één woning) en ter plaatse van het nu voorliggende oostelijk plangebied 20 woningen toe (20 bouwvlakken voor één woning). Dit maakt samen 33 woningen. Het bestemmingsplan "Stratum buiten de Ring II 2016" is echter een actualisatieplan, waarbij alleen de situatie zoals die was ten tijde van de vaststelling het bestemmingsplan (september 2016) is vastgelegd. Hierbij is echter voorbijgegaan aan de oorspronkelijke opzet van Schuttersbosch: de gesloopte woningen zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Als we kijken naar de woonbestemmingsvlakken van "Stratum buiten de Ring II 2016" ter plaatse van het nu voorliggende westelijke plangebied, dan valt op dat deze woonbestemmingsvlakken relatief groot zijn en dat er voorheen 6 woningen per bestemmingsvlak stonden (het zuidelijk bestemmingsvlak 3) en dat het oorspronkelijk noordelijk woonbestemmingsvlak met 3 woningen geheel ontbreekt. Dit is op de luchtfoto ook terug te zien aan de open plekken tussen de bomen en is terug te zien op de topografische kaart uit 1995 (paragraaf 2.1.1 van de toelichting). Er stonden oorspronkelijk 24 woningen.

Als we kijken naar de woonbestemmingsvlakken van "Stratum buiten de Ring II 2016" ter plaatse van het nu voorliggende oostelijke plangebied, dan valt op dat de woningen in rijen van 4 gesitueerd waren en dat in het noordelijk woonbestemmingsvlak een rij woningen ontbreekt. In het midden is een hofje afgebroken (2x 4 woningen) en in het "aanhangsel" van het zuidelijk bouwvlak stonden oorspronkelijk twee woningen. Er stonden oorspronkelijk 34 woningen (zie de topografische kaart uit 1995 (paragraaf 2.1.1 van de toelichting)).

In totaal stonden er ter plaatse van de nu voorliggende bestemmingsplangebieden samen 58 woningen. Met het nu voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd de oorspronkelijke hofjes weer terug te bouwen. Door efficiënter ruimtegebruik en de woonbestemmingsvlakken iets te verbreden (maar minder diep te maken) kan er worden gebouwd in rijen van zes woningen. In het westelijk plangebied komt het oorspronkelijke noordelijke woonbestemmingsvlak niet terug en staan maximaal 42 woningen gepland. In het oostelijk plangebied wordt het zuidelijke woonbestemmingsvlak gedraaid zodat deze ook aan een hofje komt te liggen en zal bestaan uit maximaal 4 woningen, waardoor in het oostelijk plangebied maximaal 52 woningen kunnen worden gebouwd. In totaal gaat het om de bouw van maximaal 94 woningen ter vervanging van de oorspronkelijke 58 woningen. Het gaat in deze dus om een toename van $94 - 58 = 36$ woningen. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan betreft de toename $94 - 33 = 61$ woningen, al doet dit geen recht aan de oorspronkelijke opzet van Schuttersbosch en wordt het niet opnemen van de oorspronkelijke bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan als een omissie beschouwd.

Voor de regels van het bestemmingsplan maakt het aantal woningen in de oude situatie niet uit, omdat het bestemmingsplan alleen de nieuwe situatie regelt. De toelichting zal naar aanleiding van deze zienswijze wel worden aangepast.

B. Bestemmingsplan voor heel Schuttersbosch West.

Tussen de plangebieden van het nu voorliggende (ontwerp) bestemmingsplan in staan nog 38 te slopen woningen en 40 lege percelen. Hierdoor zullen er naar verwachting nog 78 woningen worden toegevoegd. Gevraagd wordt om dit mee te nemen in het (ontwerp) bestemmingsplan en een wijkvisie te maken.

Gemeentelijk standpunt

Voor het deel van Schutterbosch wat tussen de plangebieden in ligt zijn op dit moment geen concrete (her)ontwikkelingsplannen. Dit betekent dat als we dit gebied zouden meenemen in het nu voorliggende bestemmingsplan, we voor dit deel van Schuttersbosch de situatie uit het bestemmingsplan "Stratum buiten de Ring II 2016" zouden overnemen. Dit voegt daardoor niets toe ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, omdat er planologisch niets verandert.

C. Tweekappers en woningsplitsing

Het geldende bestemmingsplan voorziet in bouwvlakken voor vrijstaande woningen waarbij woningsplitsing niet is toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan introduceert echter tweekappers, zonder motivering waarom dit noodzakelijk is.

Gemeentelijk standpunt

Het huidige bestemmingsplan kent ter plaatse van het nu voorliggende plan in het westelijk deel enkele (bouwvlakken bedoeld voor) tweekappers, al bestaat het overgrote deel van de woningen in Schuttersbosch nu uit vrijstaande woningen. De stad heeft een verdichtingsopgave en er moeten woningen aan de bestaande voorraad worden toegevoegd. De bouwvlakken volgen de oorspronkelijke structuuropzet. Om toch aan te sluiten bij het oorspronkelijke vrijstaande karakter van de woningen is gekozen om de bergingen tussen de woningen te positioneren. Daarmee blijven de hoofdmassa's van elkaar te onderscheiden. De hoofdbouwmassa van de oorspronkelijke vrijstaande woningen was overigens relatief breed (ongeveer 10 meter per woning) en de hoofdbouwmassa van de geplande tweekappers wordt ongeveer 9 meter breed (4,5 meter per woning), waardoor de hoofdbouwmassa van de tweekappers qua schaal niet veel verschillen met die van de oorspronkelijke vrijstaande woningen. Het voordeel van het bouwen van tweekappers is dat er efficiënter met de beschikbare grond kan worden omgegaan ten opzichte van vrijstaande woningen.

D. Strijd met Groenbeleidsplan

Onderhavig plangebied is in het Groenbeleidsplan aangeduid als 'Stad, groen beeldbepalend' en gelegen op de grens van 'Natuur en landschap'. Uitgangspunt voor deze gebieden is het behouden en ontwikkelen van het bijzondere groene karakter.

In het ontwerpbestemmingsplan is dit echter niet het uitgangspunt geweest, omdat gekozen is om het aantal woningen in het gebied te maximaliseren. De Boom Effect Analyse geeft aan dat 30% (161) van de 562 bomen vanwege fatale belemmering moeten worden gekapt. Door de maximalisatie is er ook geen ruimte voor bomencompensatie en is het niet mogelijk om te schuiven met kavels om bomen te sparen.

Indiener doet een voorstel voor het bouwen van 82 woningen en het draaien van twee woningen aan het Rendierveld, waarmee de helft van de te kappen bomen gespaard kan worden.

Initiatiefnemer wijst erop dat het gebied met de bestemming "Bos" zelfs toeneemt met de plannen. Dit -rekenkundige- resultaat is gebaseerd op de wat vreemde oplossing door de achtertuinten als "Bos" te bestemmen.

Voorwaarde bij ingrepen in het groen is dat de groene kwaliteiten tenminste worden gehandhaafd door de nieuwe ontwikkeling integraal te ontwerpen, inclusief groen. Als groen niet gehandhaafd kan blijven moet compensatie plaatsvinden van het groen dat verloren gaat. Een compensatieplan conform de Verordening Bomen 2021 ontbreekt volledig.

Gemeentelijk standpunt

In het Groenbeleidsplan 2017 geldt voor het onderhavig plangebied de strategie "Stad, groen beeldbepalend". Volgens deze strategie is bouwen mogelijk, mits het groene karakter centraal staat en er verweving plaatsvindt tussen bebouwing en groen. Geconcludeerd wordt dat met het voorliggende plan het groene karakter behouden blijft, doordat er op feitelijk dezelfde plaatsen wordt gebouwd als waar eerder ook woningen stonden. De te bouwen woningen krijgen, anders dan de oorspronkelijke woningen, geen achtertuin, maar grenzen direct aan de bosbestemming. Hierdoor is er sprake van verweving tussen wonen en natuur/bos.

Als wordt gekeken naar de oppervlakte van de woonbestemmingsvlakken ter plaatse van de onderhavige plangebieden in zowel het oude als het nieuwe bestemmingsplan, dan valt het volgende op:

- De gezamenlijke oppervlakte bedraagt ter plaatse van het westelijke plangebied in het oude bestemmingsplan ongeveer 8.200 m² en in het nieuwe plan ongeveer 5.700 m².
- De gezamenlijke oppervlakte bedraagt ter plaatse van het oostelijke plangebied in het oude bestemmingsplan ongeveer 11.100 m² en in het nieuwe plan ongeveer 8.400 m².

Het totaal aan te bebouwen oppervlak voor "wonen" neemt met het nieuwe bestemmingsplan met ongeveer 5.200 m² af en ontstaat er meer ruimte voor natuur/bos. Er wordt daardoor geconcludeerd dat het nieuwe bestemmingsplan niet in strijd is met het Groenbeleidsplan.

Dat er bomen moeten worden gekapt om alle geplande woningen te kunnen bouwen is niet te voorkomen, maar maakt niet dat dit in strijd is met het Groenbeleidsplan.

De bestemming "Bos" laat expliciet geen gebruik ten behoeve van de woonfunctie toe. Ook bebouwing ten behoeve van wonen (zoals schuttingen en schuurtjes) zijn binnen de bosbestemming niet toegestaan. Dit betekent dat er alleen achtertuinen zijn toegestaan voor zover deze binnen de woonbestemming vallen. Hierdoor zijn er bij de te bouwen woningen slechts zeer kleine achtertuinen mogelijk zijn (deze moeten dan binnen de woonbestemming vallen). Degenen die er voor kiezen om hier te gaan wonen, weten dus op voorhand dat alleen een zeer kleine achtertuin mogelijk zal zijn. Het inrichten van een deel van

de bosbestemming als achtertuin is in strijd met het bestemmingsplan en daar zal handhavend tegen worden opgetreden.

De Verordening Bomen 2021 bevat de mogelijkheid om bij het (omgevingsvergunningplichtig) kappen van bomen, de verplichting op te leggen om dit te compenseren. Het is dus geen verplichting om compensatie op te leggen. Met het voorliggende (groen)plan is niet voorzien in het terugplanten van een boom voor iedere boom die gekapt moet worden, maar is er een bredere groencompensatie in de vorm van het planten van bomen en heesters en het aanleggen van wadi's. Doordat de bestemming "Bos" in oppervlakte toeneemt ten opzichte van het oude bestemmingsplan, zal er meer groen in Schuttersbosch gerealiseerd worden dan in de huidige situatie.

Het alternatieve plan van indiener voorziet in minder woningen en daardoor in behoud van groen, maar ook het voorliggende plan voorziet in een afname aan bebouwingsoppervlak ten behoeve van wonen en een toename van groen/bos. Omdat zowel het voorliggende als het alternatieve plan voorzien in een toename van groen/bos, heeft het voorliggende plan de voorkeur, gezien de woningbouwopgave van de gemeente Eindhoven (het voorliggende plan voorziet in de bouw van meer woningen dan het alternatieve plan).

E. Ontbreken bouwvlakken

In de visualisatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen bouwvlakken weergegeven, terwijl de regels er wel naar verwijzen. Bovendien wordt het "maximum aantal wooneenheden" in de regels gedefinieerd, maar nergens wordt het exacte aantal vermeld. Het ontbreken van bouwvlakken en het aanduiden van het maximum aantal woningen kan ongewenste verdichting mogelijk maken.

Gemeentelijk standpunt

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn inderdaad geen bouwvlakken opgenomen, terwijl er in de bestemmingsplanregels in 5.2.1 sub a wel naar wordt verwezen. Dit zal worden aangepast.

De aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is opgenomen op de verbeelding en ligt op de bestemmingsgrenzen van de woonbestemming. Als op de verbeelding (via www.ruimtelijkeplannen.nl) op een woonbestemmingsvlak wordt geklikt dan verschijnt rechts in beeld (onder "plekinfo") bij "maximum aantal wooneenheden" ook een getal. Dit is bij bijna alle vlakken 6, behalve bij het zuidelijk woonvlak in het oostelijke plangebied (deze bedraagt 4).

F. Strijd met het beeldkwaliteitsplan

De regels van het ontwerpbestemmingsplan voorzien in een nokrichting in lijn met het beeldkwaliteitsplan.

Gemeentelijk standpunt

Geconstateerd wordt dat in de regels van zowel het oude bestemming ("Stratum buiten de Ring II 2016") als het nieuwe bestemmingsplan ("IV Stratum buiten de Ring II 2016 (Schuttersbosch)") geen nokrichting is voorgeschreven. Er is daardoor geen sprake geweest van een verplichte nokrichting en dat zal met het onderhavige bestemmingsplan ook niet worden verplicht.

Het "Beeldkwaliteitsplan Schuttersbosch" geeft op pagina 8 onder andere aan: "*Handhaven van bestaande voorgevelrooilijn en nokrichting (parallel aan de voorgevel)*". Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan was het de bedoeling om nieuw te bouwen woningen te laten aansluiten bij de in dezelfde staat/hofje gelegen woningen en daarom is gestreefd naar dezelfde voorgevelrooilijnen en nokrichtingen. Dit om een disharmonie tussen de bestaande bouw en nieuwbouw te voorkomen. Inmiddels zijn bijna alle woningen aan de hofjes gesloopt en zullen op termijn ook de nu nog aanwezige woningen worden gesloopt. Er is daardoor geen sprake meer van een "bestaande nokrichting", waardoor er gekozen kan worden voor een andere nokrichting. Deze gewijzigde nokrichting wordt dan wel consequent toegepast bij alle te bouwen woningen aan de hofjes, zodat er dan weer een consequent en harmonieus straatbeeld ontstaat.

G. Verkeersdrukke

De verkeersberekening gaat uit van 66 bestaande woningen. Dit is feitelijk onjuist, omdat er nu slechts 13 woningen staan, waarvan er 3 onbewoond zijn vanwege voorgenomen sloop. Bovendien is er geen rekening gehouden met de nog te bouwen of in aanbouw zijnde woningen in het gebied tussen de plandelen (zie 2.2). De berekening van de verkeersdrukke moet opnieuw worden uitgevoerd en worden geëxtrapoleerd naar het verwachte aantal woningen in de eindfase van de Schuttersbosch West.

Gemeentelijk standpunt

Het vigerende bestemmingsplan ("Stratum buiten de Ring II 2016") laat ter plaatse van het nu voorliggende westelijk plangebied 13 woningen toe (3 bouwvlakken voor een tweekapper en 7 bouwvlakken voor één woning) en ter plaatse van het nu voorliggende oostelijk plangebied 20 woningen toe (20 bouwvlakken voor één woning). Dit maakt samen 33

woningen. Het nu voorliggende bestemmingsplan laat 94 woningen toe, waardoor er gerekend moet worden met een toevoeging van $94 - 33 = 61$ woningen. Per abuis is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan uitgegaan van een onjuiste toename van het aantal woningen, waardoor de berekening zal worden aangepast. Indiener maakt melding van 13 bestaande woningen, waardoor er vanuit wordt gegaan dat alleen het westelijk plandeel wordt bedoeld. Voor dit plandeel geldt een planologische toename van $42 - 13 = 29$ woningen. Leegstaande woningen hoeven niet van het bestaande aantal woningen te worden afgetrokken, omdat deze woningen planologisch gezien weer bewoond of herbouwd mogen worden en dit al is meegenomen in het oude bestemmingsplan. Ook nieuw te bouwen woningen die buiten het plangebied van dit nieuwe bestemmingsplan vallen hoeven niet te worden meegenomen in de verkeersberekeningen, omdat dit buiten de kaders van dit bestemmingsplan valt. Deze nieuw te bouwen woningen zijn of al meegenomen met het oude bestemmingsplan of er dient een aparte afweging te worden gemaakt indien wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

H. Parkeerbehoefte

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in 134 van de vereiste 150 parkeerplaatsen (gebaseerd op de norm van 1.6 per woning). Het ontwerpplan concludeert op basis van het parkeerdrukonderzoek dat het tekort van 16 plaatsen in de omliggende straten kan worden opgevangen. Deze conclusie is volgens indiener onjuist, omdat het parkeerdrukonderzoek niet representatief is voor de daadwerkelijk te verwachten parkeerdruk in de eindsituatie:

- a. In het gebied tussen de plandelen (zie 2.2) zullen minstens 36 parkeerplaatsen tekort zijn uitgaande van de huidige parkeernorm (als tweekappers ook worden toegestaan, is het tekort zelfs 84).
- b. Er wonen nu veel ouderen en vluchtelingen die een gemiddeld laag autobezit hebben.

Meer parkeerplaatsen is niet de oplossing voor dit probleem, omdat hiermee het groene karakter van de wijk verder wordt aangetast, dus zullen er minder woningen moeten worden gebouwd.

Gemeentelijk standpunt

De parkeerbehoefte bedraagt voor het westelijk plangebied 60 parkeerplaatsen (42 woningen) en voor het oostelijk plangebied 74 parkeerplaatsen (52 woningen). De totale parkeerbehoefte komt daarmee op 134 parkeerplaatsen.

In het westelijk plangebied zullen 35 van de 42 geplande woningen een parkeerplaats op eigen terrein krijgen. Er zullen 25 openbare

parkeerplaatsen komen haaks op de Sporkenhoutlaan, waarbij een groot deel van deze parkeerplaatsen al bestaande parkeerplaatsen zijn. In het oostelijk plangebied zullen er 53 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd en 21 parkeerplaatsen komen haaks op Rendierveld, waarvan een groot deel zal bestaan uit al bestaande parkeerplaatsen. Doordat bij beide plangebieden volledig aan de parkeernormering wordt voldaan, zijn parkeerproblemen niet te verwachten. Bij de openbare parkeerplaatsen wordt veelal gebruik gemaakt van de reeds aanwezige parkeerplaatsen (welke destijds zijn aangelegd voor de toen aanwezige hofjes), waardoor er nauwelijks groen hoeft te verdwijnen voor het creëren van voldoende parkeerplaatsen.

I. Participatie

Indiener vindt dat de inspraak en samenspraak met initiatiefnemer en Trefpunt Groen Eindhoven ondermaats is geweest. Als gevolg hiervan resteren nu nog een groot aantal onvolkomenheden in het ontwerp.

Gemeentelijk standpunt

Wat de onvolkomenheden precies zijn wordt niet aangegeven, waardoor er vanuit wordt gegaan dat het de bovengenoemde onderwerpen zijn. Kortheidshalve wordt naar de bovengenoemde beantwoordingen verwezen.

De verslagen van het participatietraject zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Er is niet gebleken van een gebrekkig participatietraject: de buurt is uitgenodigd om de modelwoning te bekijken en er bleek een groot enthousiasme te zijn over de woningen. Ook is naar aanleiding van de reacties het aantal te bouwen woningen verminderd.

Conclusie zienswijze

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast op het aantal woningen dat het huidige bestemmingsplan toelaat en worden de verkeersintensiteitsberekeningen en parkeerberekeningen aangepast.

Aanpassingen toelichting:

- 1.1: *“In de huidige situatie zijn 66 woningen toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. Op basis van het nieuwe plan komen er straks in totaal 94 woningen. In totaal neemt het aantal woningen dus toe met 28. Om de woningen aan de westflank te kunnen bouwen, is het plaatsen van een geluidscherm langs de Leenderweg noodzakelijk. Dit is ook meegenomen in het bestemmingsplan.” is vervangen door “In de huidige situatie zijn 33 woningen toegestaan conform het geldende*

bestemmingsplan. Op basis van het nieuwe plan komen er straks in totaal 94 woningen. In totaal neemt het aantal woningen dus toe met 61. Om de woningen aan de westflank te kunnen bouwen, is het plaatsen van een geluidscherm langs de Leenderweg noodzakelijk. Dit is ook meegenomen in het bestemmingsplan.”

- 1.3: *“Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van 94 wooneenheden (toename van 28 wooneenheden). De beoogde ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemmingen uit het bestemmingsplan 'Stratum buiten de Ring II' omdat:” is vervangen door “Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van 94 wooneenheden (toename van 61 wooneenheden). De beoogde ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemmingen uit het bestemmingsplan 'Stratum buiten de Ring II' omdat:”*
- 1.3: de zin *“Hoofdgebouwen (woongebouwen) mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.” is verwijderd.*
- 2.2.1: *“Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl is voornemens in het plangebied te komen tot een realisatie van 28 nieuwe woningen en herontwikkeling van bestaande woningen in twee fasen.” is vervangen door “Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl is voornemens in het plangebied te komen tot een realisatie van 94 nieuwe woningen in twee fasen.”*
- 2.2.1: *“Fase 1 (deelgebied D) betreft de ontwikkeling en realisatie 48 woningen. Fase 2 (Deelgebied E) betreft de ontwikkeling en realisatie van 46 woningen. In het plangebied zijn nog enkele woningen aanwezig, die worden geamoveerd. In het totale plangebied zijn thans 66 woningen mogelijk. Per saldo is aldus sprake van een toename van 28 woningen.” is vervangen door “Fase 1 (deelgebied D) betreft de ontwikkeling en realisatie van 42 woningen. Fase 2 (Deelgebied E) betreft de ontwikkeling en realisatie van 52 woningen. In het plangebied zijn nog enkele woningen aanwezig, die worden geamoveerd. In het totale plangebied zijn thans 33 woningen mogelijk. Per saldo is aldus sprake van een toename van 61 woningen.”*
- 2.2.2: *“Iedere woning heeft een eigen parkeerplaats op zijn perceel.” is vervangen door “De meeste woningen krijgen een parkeerplaats op eigen perceel.”*
- 3.7: De cijfers zijn ge-update en staan de juiste woningaantallen vermeld.

Aanpassingen regels:

- 5.2.1 sub a: *een hooggebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **bouwvlak** worden gebouwd*; is verwijderd.
- Aan 5.2.1 is toegevoegd (sub f): *de nokrichting van de nieuw te bouwen hoofdgebouwen moeten per hofje aan elkaar gelijk zijn*.
- Uit 5.2.3 sub b (nu 5.2.2 sub b) is *“buiten het bouwvlak”* verwijderd.

2.4 Bewoner 3

A. Verdwijnen speelplaats

Schuttersbosch West heeft slechts één speelplaats (aan het Rendierveld) en deze zal verdwijnen, omdat dit volgens het ontwerpbestemmingsplan bebouwd zal worden.

Gemeentelijk standpunt

Eindhovenaren zijn van jongs af aan vaardig in bewegen. Deze ambitie heeft de gemeente Eindhoven opgenomen in de sport- en beweegvisie 2021-2025. Een beweegvriendelijke gemeente kent in de hele stad plekken die uitdagen om in beweging te komen en te blijven. Hierin is een belangrijke rol weggelegd voor de openbare ruimte. Deze moet inwoners - bewust en onbewust - stimuleren om te bewegen en sporten, en daarnaast bijdragen aan de doorgaande ontwikkeling van hun motorische vaardigheden. Ook in de wijk Schuttersbosch. Hiertoe heeft de gemeente Eindhoven onder meer de recentelijk vernieuwde speelplek aan het Akkermanspad in beheer: Schuttersbosch kent dus een blijvende speelvoorziening. Daarnaast organiseert Dynamo Jeugdwerk - gevestigd in buurthuis 't Akkertje - diverse activiteiten om kinderen in onder meer Schuttersbosch in beweging en verbinding met elkaar te brengen. Verder speelt het buurthuis een cruciale rol in het verbinden van jong en oud, doordat diverse activiteiten hier samenkomen.

Ondanks dat Schuttersbosch een blijvende speelvoorziening kent, is de afstand tot deze plek vanuit het zuiden van de wijk erg groot. De door Woonbedrijf in 2008 tijdelijk ingerichte speelvoorziening aan het Rendierveld bood een mooie aanleiding om te spelen in het zuidelijke gedeelte van Schuttersbosch. Helaas is de speelplek aan het Rendierveld komen te vervallen.

Alhoewel de bosrijke en autoluwe omgeving van Schuttersbosch gelegenheid biedt om te bewegen, is deze hier niet op ingericht. Het inrichten van een nieuwe speelplek vergt beschikbare ruimte, die er binnen Schuttersbosch maar zeer beperkt is. Veel grond is in eigendom

en beheer van Woonbedrijf. Daarnaast is de beperkte overgebleven openbare grond al in gebruik óf moeilijk te transformeren naar speelruimte door de groenbestemming. Er dient dus gekeken te worden naar alternatieven. Wellicht biedt de bosrijke omgeving mogelijkheden voor natuurlijk spelen, iets wat verder onderzocht moet worden.

Door het wegvallen van de speelplek aan het Rendierveld is het aantal speelaanleidingen in de wijk Schuttersbosch inderdaad beperkt geworden. Nader onderzoek moet uitwijzen of het mogelijk is om in het zuidelijke gedeelte van de wijk speelaanleiding toe te voegen. Door de beperkte openbare ruimte in de wijk zal hierbij vooral worden gekeken naar opties voor natuurlijk spelen aan de bosrand.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de onderhavige plangebieden slechts een klein deel uitmaken van Schuttersbosch. De beide plangebieden liggen daarbij aan de randen van Schuttersbosch, terwijl bij het zoeken naar een geschikte speellocatie beter gekeken kan worden naar een meer centraal gelegen plek in Schuttersbosch. Dit valt dan buiten de gebieden van het nu voorliggende bestemmingsplan.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de plaats waar nu de speelvoorzieningen zijn gerealiseerd in het oude bestemmingsplan is bestemd als “wonen”. Deze bestemming laat geen speelvoorzieningen toe. Als de grondeigenaar een omgevingsvergunning aanvraagt voor de bouw van een woning, dan moet de vergunning hiervoor worden verleend. Dit betekent dat het oude bestemmingsplan de speelvoorzieningen niet “garandeert”. Bovendien is in het nu voorliggende bestemmingsplan ter plaatse van de speeltuin ook een woonbestemming opgenomen, waardoor er in planologisch opzicht niets verandert voor de speelvoorzieningen.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

3 Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan bij de vaststelling ambtshalve op een aantal punten aangepast. De ambtshalve wijzigingen zijn weergegeven per onderdeel van het bestemmingsplan: verbeelding, planregels en de daarbij behorende toelichting².

Toelichting:

- 3.5: de paragraaf is ge-update (Afsprakenkader wonen SGE 2022 en Woondeal 2023).
- De waterparagraaf (hoofdstuk 5) is bijgewerkt.
- 6.4: onder “Bestemming Wonen” is de tekst aangepast zodat deze overeenkomt met de geplande eindsituatie.
- Hoofdstuk 9 (paragraaf 9.4 en 9.5) is bijgewerkt.
- Bijlage 1 bij de toelichting is aangepast.

Regels:

- 3.1: de lege sub g is verwijderd. Hierdoor worden sub h en i vernummerd naar sub g en h.
- 5.1.1 sub a is gewijzigd naar: *vrijstaande woningen en/of twee-onder-een-kapwoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een [aan-huis-verbonden-beroep](#);*
- 5.2.1 sub b (nu sub a): de bepaling “*de voorgevel van een hoofdgebouw dient op of achter de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', de voorgevel 2 meter voor de aanduiding 'gevellijn' dient te worden gebouwd;*” is **gewijzigd naar** “*de voorgevel van een hoofdgebouw dient op de (op de verbeelding) aangeduide 'gevellijn' te worden gebouwd;*”
- 5.2.1 sub f (nu sub e): “*de maximum oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt 81 m²;*” is **gewijzigd naar** “*de totale maximum vloeroppervlakte van een hoofdgebouw (begane grond en verdieping samen) bedraagt 81 m²;*”.
- “*5.2.2 Dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding hoofdgebouw*” is verwijderd.
- 5.2.3 sub e (nu 5.2.2 sub e): “*tuinerfdiepte*” is gewijzigd naar “*tuindiepte*”.
- 5.2.4 (nu 5.2.3): sub a “*gebouwen voor het opwekken van duurzame energie mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;*” is verwijderd.

² Wijzigingen/aanpassingen in de (bijlagen van de) toelichting leiden juridisch niet tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

- 5.6 in de aanhef van 5.6.1: “buiten het bouwvlak” is verwijderd.
- 9.2: “(*paragraaf 6.4*)” is verwijderd.
- Als Bijlage 2 bij de regels is het ondertekende “Besluit hogere grenswaarden” gevoegd.

Verbeelding:

- Op de verbeelding is de aanduiding “*milieuzone - boringsvrije zone*” opgenomen.