

gemeente Eindhoven
Inboeknummer 23bst00640
Dossiernummer 23.20.451
B&W beslisdatum 16 mei 2023

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan III Woensel buiten de Ring I 2017 (Gen. de Collaertpad 2 - Gen. Coenderslaan 59)

Inleiding

Initiatiefnemer Peters Projectontwikkeling (PPO) heeft de tender gewonnen om te komen tot de herontwikkeling van de locatie aan het Generaal de Collaertpad 2 en de Generaal Coenderslaan 59. Hier lagen voorheen basisschool de Phoenix en scouting Jong Nederland Rapenland met 't Generaaltje. Beide gebouwen zijn inmiddels gesloopt. Zie onderstaand een luchtfoto met het plangebied rood omlijnd.



In het kader van de tender is door de gemeente een document opgesteld met stedenbouwkundige randvoorwaarden waaraan het nieuwe gebouw moet voldoen. Er is gekeken naar de kenmerkende elementen in de Generalenbuurt, waarbij met name de

ruime opzet en de grote hoeveelheid groen opvallen. Daarnaast is er sprake van een duidelijke stempelstructuur met zichtlijnen en ligt de locatie aan een hoofdstructuur. Van belang bij de herontwikkeling was dat de identiteit van de plek niet verloren zou gaan en dat er een gebouw zou komen met een architectonische uitstraling aan alle zijden. De wisselwerking tussen gebouw en groen was ook van belang. PPO heeft een getrappt gebouw ontworpen, waarin 36 appartementen komen. Het heeft de toepasselijke naam 'Mr. Jan' gekregen, waarmee verwezen wordt naar het verleden als schoollocatie.



Er worden 36 koopappartementen gerealiseerd die onderverdeeld worden in 14 appartementen (40%) in prijsklasse sociale koop en 22 appartementen (60%) in prijsklasse middeldure koop met een indicatieve onderverdeling van 11 woningen in de midden middeldure prijsklasse en 11 woningen in de hoge middeldure prijsklasse. De appartementen hebben een minimale oppervlakte van 50 m². De doelgroep waar de ontwikkelaar zich op richt zijn de stedelijke starters. Uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden die zijn meegegeven in het kader van de tender is aangegeven dat een dergelijk losstaand gebouw zich leent voor het huisvesten van appartementen, waarbij het woningbouwprogramma bestaat uit koopappartementen voor kleine huishoudens. De gronden hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemming maakt wonen niet mogelijk en daarom is deze gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De ontwikkelaar heeft meerdere malen met buurtbewoners gesproken. Voor de omgevingsdialoog is gekozen voor een fysieke bijeenkomst in april 2022. Omwonenden, ondernemers en betrokken instanties zoals de nabijgelegen zorginstelling en corporaties zijn uitgenodigd. Er hebben in totaal 10 mensen gereageerd op de uitnodiging en zij waren aanwezig tijdens de informatieavond. De reacties op het plan waren overwegend positief. Er werd wel aandacht gevraagd voor het parkeren. Het participatietraject is nader uiteen gezet in een verslag. Het participatieverslag is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Er is tevens overlegd met de

gemeentelijke vooroverlegpartners Trefpunt Groen, Henri van Abbestichting en Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven. De reacties waren overwegend positief omdat de bestemming maatschappelijk wijzigt naar groen en wonen.

Met name de expliciete toezegging op het duurzaam behoud van bomen, óók tijdens de bouw, was belangrijk en dat het plan een ecologisch waardevolle bijdrage kan leveren aan de directe omgeving. Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven is positief over de duurzame en ecologische uitwerking van het plan en had verder een opmerking over de positionering van het hoofdgebouw en de fietsenstalling. Daar de ruimte beperkt is, is de positionering van het gebouw op basis van stedenbouwkundige argumenten niet meer gewijzigd. Tot slot heeft het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met de provincie en het waterschap.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 februari tot en met 22 maart 2023. Gedurende deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op het stedenbouwkundig ontwerp in relatie tot de directe omgeving en de parkeerdruk in de buurt. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tot slot is een ambtshalve wijziging in de toelichting doorgevoerd in die zin dat een extra parkeerdrukmeting op weekenddagen is uitgevoerd en deze is samengevoegd met de eerder uitgevoerde parkeerdrukmeting. De aangepaste parkeerdrukmeting is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Aangezien de toelichting niet juridisch bindend is, is geen sprake van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

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

■ Wettelijke taak

Doelstelling

Met dit bestemmingsplan wordt een planologisch kader geboden om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

Voorstel

- 1 de indieners van de zienswijzen in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 te besluiten dat de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan en ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' en het raadsbesluit over te nemen en vast te stellen;
- 3 het bestemmingsplan bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80406-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten

- gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 4 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

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 De twee zienswijzen leiden om inhoudelijke redenen niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijzen leiden om de redenen, zoals verwoord in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen niet tot wijzigingen van de regels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan. Wel is naar aanleiding van één zienswijze een aanvullende parkeerdrukmeting uitgevoerd op de weekenddagen. Deze is samengevoegd met een eerdere parkeerdrukmeting en toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting. Dit leidt slechts tot een wijziging in de tekst van de toelichting, niet zijnde een juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan.

3.1 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 direct link

<https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772.80406-0301>

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

4.1 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.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Personele consequenties

Dit bestemmingsplan behoort tot de reguliere werkzaamheden van de Afdeling Ruimtelijke Ordening. Voor de werkzaamheden in het kader van dit bestemmingsplan is 150 uur geraamd.

Financiële consequenties

Er zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden aan dit plan. Middels een anterieure overeenkomst worden de kosten die deze ontwikkeling met zich meebrengt, verhaald op de initiatiefnemer.

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 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 besluit 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:

- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
- Bestemmingsplan III Woensel buiten de Ring I 2017 (Gen. de Collaertpad 2 - Gen. Coenderslaan 59).



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 ;

besluit:

- 1 de indieners van de zienswijzen in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 te besluiten dat de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan;
- 3 ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' en het raadsbesluit over te nemen en vast te stellen;
- 4 het bestemmingsplan bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80406-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 5 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

, griffier.

gemeente Eindhoven
Inboeknummer 23bst00640
Dossiernummer 23.20.451
B&W beslisdatum 16 mei 2023

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan III Woensel buiten de Ring I 2017 (Gen. de Collaertpad 2 - Gen. Coenderslaan 59)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 mei 2023;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergaderingen van 4 juli 2023;

besluit:

- 1 de indieners van de zienswijzen in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 te besluiten dat de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan;
- 3 ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' en het raadsbesluit over te nemen en vast te stellen;
- 4 het bestemmingsplan bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80406-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 5 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 juli 2023.

J. Jongbloed, griffier.

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan: III Woensel buiten de Ring I 2017 (Gen. de
Collaertpad 2 - Gen. Coenderslaan 59)

gemeente Eindhoven
RE - Ruimtelijke Expertise, RE.RO - Ruimtelijke Ordening

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
2	ZIENSWIJZEN	4
2.1	STICHTING BESCHERMING WEDEROPBOUWERFGOED EINDHOVEN	5
2.2	BEWONER GENERAAL COENDERSLAAN.....	7
3	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	9

1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen hoort bij het bestemmingsplan III Woensel buiten de Ring I 2017 (Gen. de Collaertpad 2 - Gen. Coenderslaan 59).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 9 februari 2023 tot en met woensdag 22 maart 2023 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 het gemeenteblad 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 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

Op het ontwerpbestemmingsplan III Woensel buiten de Ring I 2017 (Gen. de Collaertpad 2 - Gen. Coenderslaan 59) zijn 2 zienswijzen ontvangen. Beide zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. Deze zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk. Met beide indieners van zienswijzen hebben gesprekken plaatsgevonden en is de gelegenheid geboden om de ingediende zienswijze toe te lichten.

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:

	Naam	Adres	Dag- tekening	Datum ontvangst	Mondelinge toelichting
1	Stichting Bescherming Wederopbouwergoe d Eindhoven	-	Per brief d.d. 26 februari 2023	28 februari 2023	14 maart 2023
2	Bewoner Generaal Coenderslaan	-	Per brief d.d. 1 maart 2023	3 maart 2023	2 mei 2023

2.1 Stichting Bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven

Zienswijze

Er is niet aangegeven wat de invloed is van het inschuiven van een meerlaags woongebouw tussen de huidige stempel (in plaats van maatschappelijke voorzieningen) op de privacy. Het bestemmingsplan beschrijft: Door de strategische plaatsing wordt de ruimtelijke samenhang en verbinding met de groengebieden eromheen verstevigd. Het gebouw is door de positionering onderdeel van het park en zet daarmee de aanwezige groenstructuur voort. Echter, de positie in het midden van het plantsoen, in combinatie met het parkeerveld en de fietsenstalling aan de voorzijde zorgt juist voor een afbreking van het groen, dat niet meer vrij door kan lopen. Een positie in het midden zorgt niet automatisch ook voor een voortzetting van groen (ondanks groene daken), het breekt juist op in delen. Het gebouw en de verharding zorgt voor een afsluiting van het groen, en niet zozeer voor een verbinding. Deze verbinding binnen de hoofdgroenstructuur is fundamenteel voor de opzet van de wederopbouwwijk. De Stichting bepleit om een zichtlijn te verzorgen van de Generaal Coenderslaan over de volle lengte van het plantsoen (zoals in de huidige en voorgaande situatie). Dat betekent dat het gebouw niet in het midden moet worden gepositioneerd maar noordelijker. Daarnaast is de Stichting van mening dat parkeren/fietsenstalling opgelost moet worden in het bouwblok en niet los in het veld.

Gemeentelijke reactie

Stedenbouw

Het plan enigszins wijzigen is niet mogelijk gezien het feit dat het plan tot stand is gekomen na een uitgezette tender. Voor de locatie zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Met deze randvoorwaarden is rekening gehouden met de stedenbouwkundige opzet van de buurt en de aanwezige groene kwaliteit. Stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn: het realiseren van een bijzonder vormgegeven appartementengebouw, los in het groen met behoud van bomen, rekening houdend met de privacy en bezonning omwonenden. Het (fiets)parkeren en de waterberging dienen op eigen terrein te worden opgelost. Het bouwplan Mr Jan past binnen de gestelde randvoorwaarden, daarom is deze tender gewonnen door Peters Project Ontwikkeling onder de in de tender omschreven voorwaarden.

De Stichting bescherming wederopbouw presenteert nu een totaal ander voorstel. In woonbuurten van de wederopbouwperioden werden in de (centrale) groenzones vaak buurtvoorzieningen gerealiseerd zoals kerken, scholen sport-en speelvoorzieningen. Vaak staan deze voorzieningen los van de rigide stempelstructuur uit deze periode. Ook op de locatie aan de Generaal Coenderslaan stonden in het verleden gebouwde voorzieningen in het groen, vandaar dat deze plek tot dusverre een Maatschappelijke bestemming heeft. Aan de westzijde van deze groenzone aan de Generaal van der Duynlaan staat nog een kerk. De gebouwen op het perceel aan de Generaal Coenderslaan zijn inmiddels gesloopt.

In de buurt van de planontwikkeling is heden ten dagen geen behoefte aan een nieuwe maatschappelijke voorziening. Daarom heeft het gemeentebestuur gekozen om op deze plek woningen te realiseren.

Met het voorstel van de Stichting Wederopbouw wordt aansluiting gezocht bij de stempelstructuur. Dat is niet het uitgangspunt geweest van stedenbouw voor dit plan.

Wat betreft de fietsenstalling: binnen het gebouwconcept was het niet mogelijk alle fietsen te bergen, daarom wordt buiten het gebouw een fietsenstalling gerealiseerd. De gevels van de fietsenstalling worden voorzien van beplanting.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande leidt de zienswijze niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Bewoner Generaal Coenderslaan

Parkeren

Het realiseren van 12 parkeerplaatsen voor 36 appartementen is gezien het feit dat in de nabijheid Supermarkt Yasar XI, Archipel zorggroep en de bedrijfspanden aan de Generaal Coenderslaan liggen, veel te weinig. Deze voorzieningen hebben namelijk allen een publiekaantrekkende werking. Zorggroep Archipel heeft een vele grotere parkeerbehoefte dan dat zij parkeerplekken hebben. Yasar XI heeft zelfs helemaal geen parkeerplekken. Daarnaast worden ook de auto's van bewoners in dit gebied geparkeerd. In de nieuwe situatie zal het aantal parkeerplekken ontoereikend zijn. De parkeerdrukmeting geeft een te eenzijdig beeld van de parkeerdruk. Het is een momentopname waarbij de parkeerdruk slechts op een te beperkt aantal momenten is gemeten. De locatie voor deelauto's is ingetekend op een bestaande parkeerplaats. Feitelijk worden er dus 8 extra parkeerplekken gerealiseerd voor 36 appartementen want deze vier auto's dienen ook ergens geparkeerd te worden.

De gemeente Eindhoven gaat wel erg gemakkelijk voorbij aan haar eigen parkeerbeleid. Wekelijks zijn er handhavers bezig de verkeerd geparkeerd auto's aan het Generaal de Collaertpad te bekeuren. Deze auto's worden vanwege een gebrek aan ruimte in de voetgangerszone geparkeerd. De uitgevoerde parkeerdrukmeting geeft een totaal ander beeld dan de werkelijke situatie op vrijdag, zaterdag en zondag.

Gemeentelijke reactie

De beoogde bouw van maximaal 36 woningen zal niet tot onaanvaardbare parkeeroverlast leiden. Wij wijzen er in dit verband op dat uit de artikelen onder 9.1, van de planregels volgt dat de omgevingsvergunning voor de beoogde nieuwbouw alleen wordt verleend, als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Actualisatie Nota parkeernormen 2019.

In de planregels staat immers:

9.1 Parkeren

9.1.1 Bouwregel parkeren

a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat aan de hand van de beleidsregeling 'Actualisatie Nota Parkeernormen (2019)' en de beleidsregeling 'Kwaliteitseisen in pandige fietsenstallingen' wordt bepaald of hieraan voldaan is; Aangehouden is dat het plan conform de Actualisatie nota parkeernormen 2019 voorziet in voldoende parkeergelegenheid.

Gelet op voornoemde borging in de planregels is de eventuele handhaving hiervan mogelijk, ook voor wat betreft de naleving van de inzet van de deelauto's.

De parkeerplaatsen die ogenschijnlijk in het openbare gebied liggen behoorden voorheen bij de school en later bij de scouting en behoren daardoor toe aan de ontwikkeling. Deze zullen dan ook worden betrokken bij de benodigde parkeerbehoefte.

Gezien het feit dat indiener twijfelt aan de parkeerdruk hebben wij recentelijk nogmaals een parkeerdrukmeting laten uitvoeren op de dagen die in twijfel worden getrokken en het gehele weekend meegenomen.

Tot slot heeft initiatiefnemer gebruik gemaakt van de mogelijkheid een bijdrage te storten in het gemeentelijk Mobiliteitsfonds. De opvang van een klein deel van de parkeergave in het openbare aanbod is mogelijk op voorwaarde dat binnen de maximale loopafstanden van het plan de parkeerbezetting onder de 90% blijft met toevoeging van de benodigde parkeerbehoefte. Om aan te tonen dat binnen de maximale loopafstanden van het plan de parkeerbezetting onder de 90% blijft met toevoeging van de benodigde parkeerbehoefte, heeft initiatiefnemer een parkeerdrukonderzoek laten uitvoeren door een ter zake deskundig bureau, uit welk onderzoek blijkt dat op alle meetmomenten voldoende restcapaciteit in de omgeving aanwezig is. Dit onderzoek is als bijlage aan de bestemmingsplantoelichting gehecht.

In 'de schil' (binnen de Ring, buiten het centrum) staat de gemeente het gebruik van maximaal tien openbare parkeerplaatsen toe bij een nieuw plan. Dit maximum is ingevoerd om andere ontwikkelingen ook mogelijk te kunnen maken. Initiatiefnemer heeft een bijdrage in het gemeentelijk mobiliteitsfonds gestort voor het gebruik van 9 openbare parkeerplaatsen.

Om te kunnen voldoen aan de eis dat de parkeerdruk onder de 90% moet blijven, hebben wij het plan enigszins aangepast in die zin dat er nu 13 parkeerplaatsen op eigen terrein worden ontwikkeld. Tot slot worden verspreid in de openbare ruimte 4 deelauto's gestald welke voor 16 parkeerplekken tellen. Daar de deelauto's zelf 4 parkeerplaatsen in beslag nemen vervangen ze 12 parkeerplaatsen. Gezien het feit dat conform de Actualisatie Nota Parkeren 34 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn voor deze ontwikkeling, wordt met deze parkeeroplossing ruimschoots voorzien in de parkeerbehoefte.

Wanneer voor het omliggende gebied nog parkeerregulering plaats gaat vinden middels het aanvragen van betaald parkeren komen reeds daar gehuisveste personen, zoals indiener, tegen een geringe vergoeding in aanmerking voor een parkeervergunning. De parkeerdruk zal dan nog verder dalen.

Conclusie zienswijze

Gelet op het bovenstaande leidt de ingediende zienswijze van de bewoner aan de Generaal Coenderslaan tot een nadere aanvulling van de toelichting in die zin dat een aanvullende parkeerdrukmeting heeft plaatsgevonden op de weekenddagen en tot het feit dat 13 parkeerplaatsen op eigen terrein zullen worden gerealiseerd in plaats van 12. Dit betreft slechts een aanvulling van de toelichting en niet van de regels of de verbeelding zodat de zienswijze niet leidt tot een formele aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- Toevoegen aanvulling parkeerdrukonderzoek als bijlage bij de toelichting;