

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan 'V Gestel binnen de Ring 2007 (Kneppelhoutstraat 1-3)'

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens 17 wooneenheden te realiseren aan de Kneppelhoutstraat 1-3 in Eindhoven.

Het project bestaat uit 8 gestapelde woningen en 9 grondgebonden woningen in vijf bouwvolumes en is gelegen in de bestaande woonomgeving.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Gestel binnen de Ring 2007' biedt geen ruimte voor de realisatie van voornoemd planvoornemen binnen het plangebied. Om het plan te realiseren (de huidige bestemming is wonen en garageboxen, maar past niet binnen het bouwvlak), dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld voor de locatie. Het nieuwe bestemmingsplan is genaamd 'V Gestel binnen de Ring 2007 (Kneppelhoutstraat 1-3)'.

Binnen de regels van de Actualisatie Nota Parkeernormen 2019 worden 2 deelauto's ingezet. De extra parkeervraag tot een maximum van 9 parkeerplaatsen kan dan worden opgevangen in openbaar gebied.



Woningbouwprogramma

In totaal gaat het om 17 woningen en dit past in het vastgestelde woningbouwprogramma. Deze woningen hebben een huurprijs tussen de € 737,14 tot €1.000,00 per maand.



Samenspraak en inspraak

In een open dialoog op 13 november 2020 is het plan met omwonenden en andere stakeholders besproken aan de hand van een presentatie door de ontwikkelaar. De notulen van deze bijeenkomst zijn als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen. Er zijn opmerkingen gemaakt in het kader van overlast, groenstroken, parkeren en daglichttoetreding.

De planontwikkeling is in december 2020 besproken met de Stichting Wederopbouw Eindhoven, de Henri van Abbe Stichting en Trefpunt Groen Eindhoven. Op hoofdlijnen kunnen zij instemmen met de beoogde ontwikkeling. Bij de uitwerking van het bouwplan en de inrichting van de openbare ruimte worden de opmerkingen van deze stichtingen beoordeeld, gewogen en verwerkt.

Het ontwerp bestemmingsplan 'V Gestel binnen de Ring 2007 (Kneppelhoutstraat 1-3)' heeft vanaf 7 oktober 2021 tot en met woensdag 17 november 2021 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend (getekend door meerdere omwonenden). Deze zienswijzen hebben betrekking op de parkeerdruk in de wijk, groenvoorzieningen en afvalvoorzieningen.

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

De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

■ Wettelijke taak

Doelstelling

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

Voorstel

- 1 Indieners in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'Nota van zienswijzen' ongegrond te verklaren;
- 3 Het bestemmingsplan 'V Gestel binnen de Ring 2007 (Kneppelhoutstraat 1-3)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80410-0301.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 vaststellen.



Argumenten

1.1. Indieners in hun zienswijze ontvankelijk verklaren.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 7 oktober 2021 tot en met woensdag 17 november 2021 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, maar getekend door 46 bewoners uit de omliggende straten. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk.

2.1 De ingediende zienswijzen worden om inhoudelijke redenen deels gegrond en deels ongegrond geacht.

De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en wordt om de redenen zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen' ongegrond geacht.

3.1 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een papieren 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.0772.80410-0301>

Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een papieren versie van het bestemmingsplan 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 te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. In dit geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Middels een anterieure overeenkomst worden de kosten verhaald op de initiatiefnemer.

Kantttekeningen

n.v.t.

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 RE van de afdeling Ruimtelijke Ordening.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, 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

Dit bestemmingsplan wordt nog onder de huidige Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. Het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt, waarna de beroepstermijn van zes weken aanvangt. Het besluit wordt aangemerkt als een besluit waartegen één beroepsgang (bij RvS) 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 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:

- Ontwerp Raadsbesluit
- Nota van Zienswijzen
- Ingekomen zienswijzen
- Bestemmingsplan 'V Gestel binnen de Ring 2007 (Kneppelhoutstraat 1-3)'

■ De bijlagen worden meegestuurd

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 februari 2022;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 12 april 2022;

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'V Gestel binnen de Ring 2007 (Kneppelhoutstraat 1-3)' met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 7 oktober 2021 tot en met woensdag 17 november 2021 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk, digitaal of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat er twee zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan zijn ontvangen;
- dat de zienswijzen tijdig zijn ontvangen en dat deze ontvankelijk zijn;
- dat de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'Nota van zienswijzen' ongegrond worden verklaard;
- dat op het besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is, hetgeen betekent dat belanghebbenden in hun beroepsschrift dienen aan te geven welke beroepsgronden zij aanvoeren tegen het besluit, dat na afloop van de termijn de beroepsgronden niet meer aangevuld kunnen worden en dat het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en Herstelwet;

besluit:

- 1 Indieners in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'Nota van zienswijzen' ongegrond te verklaren;
- 3 Het bestemmingsplan 'V Gestel binnen de Ring 2007 (Kneppelhoutstraat 1-3)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80410-0301.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 vaststellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 april 2022.

M. van Dam, griffier.



EINDHOVEN

Nota van zienswijzen

**behorende bij het bestemmingsplan 'V Gestel binnen de Ring
2007 (Kneppelhoutstraat 1-3)'**

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening
Januari 2022

66333418

Januari 2022 Nota van zienswijzen - behorende bij het bestemmingsplan 'V Gestel binnen de Ring 2007
(Kneppelhoutstraat 1-3)'.
Ruimtelijke Expertise - Ruimtelijke Ordening

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening

Datum

Januari 2022

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Colofon	2
Inhoudsopgave	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Zienswijzen en gemeentelijk standpunten	5
2.1 Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid	
2.2. Gemeentelijk standpunt per zienswijze.	

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze nota van zienswijze behoort bij het bestemmingsplan 'V Gestel binnen de Ring 2007 (Kneppelhoutstraat 1-3)'.

Initiatiefnemer is voornemens 17 wooneenheden te realiseren aan de Kneppelhoutstraat 1-3 in Eindhoven. Het project bestaat uit 8 gestapelde woningen en 9 grondgebonden woningen in vijf bouwvolumes en is gelegen in de bestaande woonomgeving.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Gestel binnen de Ring 2007' biedt geen ruimte voor de realisatie van voornoemd planvoornemen binnen het plangebied. Om het plan te realiseren (de huidige bestemming is wonen en garageboxen, maar past niet binnen het bouwvlak), dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld voor de locatie. Het nieuwe bestemmingsplan is genaamd 'V Gestel binnen de Ring 2007 (Kneppelhoutstraat 1-3)'.

Procedure

In een open dialoog op 13 november 2020 is het plan met omwonenden en andere stakeholders besproken aan de hand van een presentatie door de ontwikkelaar. De notulen van deze bijeenkomst zijn als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen. Er zijn opmerkingen gemaakt in het kader van overlast, groenstroken, parkeren en daglichttoetreding.

De planontwikkeling is in 2020 besproken met de Stichting Wederopbouw Eindhoven, de Henri van Abbe Stichting en Trefpunt Groen Eindhoven. Op hoofdlijnen kunnen zij instemmen met de beoogde ontwikkeling.

Kennisgeving van de ter inzagelegging en de mogelijkheid om een reactie in te dienen is in het weekblad Groot Eindhoven van 6 oktober 2022 gepubliceerd, alsmede op de gemeentelijke website en Staatscourant. Het ontwerp bestemmingsplan is tevens gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 van deze notitie samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Hoofdstuk 2 Zienswijze en gemeentelijk standpunt

2.1 Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn en op de juiste wijze ingediend.
De zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

In deze 'Nota van zienswijzen' (verder: Nota) zijn de zienswijzen samengevat opgenomen. De samenvatting heeft alleen tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen is de volledige brief (met bijlagen), zoals deze bij de gemeente is binnengekomen, betrokken.

In verband met de privacy is de naam- en adressering van de indieners van de zienswijzen (verder: indieners) in een aparte bijlage opgenomen. Deze bijlage is niet digitaal beschikbaar, maar wel analoog.

2.2. samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

- 1. Zienswijze 1 – 3 bewoners van de Kneppelhoutstraat
- 2. Zienswijze 2 - 28 bewoners van de Scheidingstraat;
7 bewoners van de Kneppelhoutstraat;
8 bewoners van de Brederolaan

2.2.1 Zienwijze 1

Parkeren

Indieners zijn het niet eens met de parkeervoorzieningen in het plan en voorzien dat dit problemen gaat veroorzaken in de toekomst. Er wordt in het parkeeronderzoek parkeerplaatsen meegenomen die nooit als parkeerplaats hebben bestaan of als zodanig zijn gebruikt. Er wordt geschat dat er in de Kneppelhoutstraat zeven parkeerplekken 'op de straat' zijn, tegenover de parkeerhavens. De huidige parkeerhavens zijn klein/smal waardoor de meeste auto's al gedeeltelijk op straat staan. Er blijft dan ongeveer 4,40 meter straat over. In Nederland geldt een maximale personenauto breedte van 2,55 meter en 3,00 meter voor vrachtwagens. Dit zou betekenen dat er dan nog maar 1,85 meter respectievelijk 1,40 meter straat overblijft waardoor er geen verkeer meer door kan. Meer geparkeerde auto's in een nog krappere straat is onwenselijk. De loopafstand in het parkeeronderzoek van 200 meter (binnen de schil) klopt volgens indieners niet. De realistische/netto loopafstand is meer dan 300 meter volgens Google maps. Dit geldt ook voor andere straten uit het onderzoek.

Volgens indieners is het niet realistisch dat de bewoners van de 17 woningen uit de categorie middenhuur slechts zeven auto's meenemen. Men gaat er vanuit dat het meer dan zeven auto's zullen zijn en maximaal zelfs 34 kunnen. Deze 34 auto's kunnen volgens ons indieners niet worden opgevangen binnen een netto (wenselijke) loopafstand van 200 meter.

Het feit dat deelauto's parkeerplaatsen mogen vervangen is een mooi initiatief maar indieners zijn ervan overtuigd dat dit niet de oplossing is in dit gebied van de schil (een woonwijk met woonhuizen, geen Amsterdam!). Het is onaannemelijk dat er veel gebruik gemaakt zal worden van deze deelauto's waardoor er steeds twee parkeerplekken bezet zullen worden door deze auto's.

Men vindt dat dat er bij de realisatie van dit project ruimte gemaakt moet worden om meer/nieuwe parkeerplaatsen aan te leggen, op de grond van de Kneppelhoutstraat 1-3 (binnen het project zelf) dan wel meer parkeerhavens/parkeerplaatsen te realiseren in de buurt.

reactie gemeente

In Eindhoven worden nieuwbouwplannen getoetst aan de Parkeernota 2019. De ontwikkelende partij dient een mobiliteitsplan aan te leveren waarin uitgelegd wordt hoe er omgegaan wordt met parkeren zodat er geen overlast voor de omgeving ontstaat. Het parkeren voor de 17 woningen wordt grotendeels binnen de plangrenzen opgelost. Daarnaast wordt sterk ingezet op duurzame mobiliteit door de inzet van twee deelauto's. Het doel van deze deelauto's is om het autobezit terug te dringen, waardoor er meer ruimte overblijft voor een leefbare, groen inrichting van het plan. Voor een klein deel wordt gebruik gemaakt van openbare parkeerplaatsen die conform parkeeronderzoek beschikbaar zijn in de omgeving.

In het parkeeronderzoek van Exante (bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan) worden in de Kneppelhoutstraat 7 parkeerplaatsen op straat meegenomen. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat in het openbaar gebied minimaal 54 parkeerplaatsen vrij zijn tot de grens van 90% bezetting (punt 4 Parkeertoets). Als de 7 parkeerplaatsen in mindering worden gebracht betekent het dat er nog altijd 47 parkeerplaatsen vrij zijn. Volgens de Nota Parkeernormen 2019 mogen straten worden meegerekend waar betaald parkeren geldt.

Er worden geen nieuwe parkeerplaatsen voorzien aan de Kneppelhoutstraat. De parkeervakken en de rijweg blijven dezelfde afmeting en afstand houden. Zoals aangegeven is de parkeerbehoefte berekend op 7 parkeerplaatsen die in de bestaande openbare ruimte (vakken) kunnen worden opgevangen.

Ten aanzien van de loopafstand van 200 meter naar beschikbare parkeerplaatsen in de omgeving zijn wij van mening dat er voldoende geparkeerd kan worden in de buurt. Hieronder zijn in de afbeelding (in groen) alle straten die binnen een loopafstand van 200 meter tot de ontwikkeling zijn gelegen weergegeven. Het voetgangersdeel van de Camphuyzenstraat (ten zuiden van de ontwikkeling) en het Burgemeester van Gennippad zijn goede en openbaar toegankelijke looproutes en worden meegerekend bij het bepalen van de loopafstand.



Containers

Verder zijn er zorgen over ondergrondse afvalcontainers. In een informatiebijeenkomst die eerder is georganiseerd door de projectontwikkelaar werd benoemd dat het plan is om ondergrondse afvalcontainer(s) te installeren. De containers zullen veel impact hebben op het woongenot op de Kneppelhoutstraat. De containers belemmeren het uitzicht.

reactie gemeente

Een bestemmingsplan geeft regels over hoe de gronden/functies worden bestemd zoals waar mag gebouwd worden binnen welk bouwvlak, maximale hoogtes en toewijzen van functies. Het bestemmingsplan gaat niet over waar (ondergrondse) vuilcontainers moeten komen. Deze wetgeving geldt voor heel Nederland. Het beleid van de gemeente Eindhoven is erop gericht deze zoveel mogelijk ondergronds te plaatsen zodat mensen er ook niet tegen aan hoeven te kijken. De ontwikkelaar is bereid om samen met de buurt te kijken waar de containers het beste geplaatst kunnen worden. Bij de definitieve aanvraag van de omgevingsvergunningsprocedure zal dit moeten worden geborgd.

2.2.2 Zienwijze 2

Parkeren

Indieners zijn van mening dat de extra parkeervraag van 9 parkeerplaatsen niet kan worden opgevangen in het openbaar gebied en dat daar ook geen onderbouw voor is. Verder ontbreekt een onafhankelijk parkeeronderzoek.

Er worden vraagtekens geplaatst van de nut en noodzaak inzake het parkeerbeleid van de gemeente Eindhoven, met name het autodelen wordt uitvoerig aangekaart. Dit rapport is vastgesteld in oktober 2021 en de parkeertelling is van februari 2020. Derhalve is de parkeertelling niet meer actueel. Men vraagt zich af of er plannen zijn voor betaald parkeren in de omgeving van de Kneppelhoutstraat en Scheidingstraat.

Het is onduidelijk hoe de transformatie leidt tot een extra parkeervraag van maximaal 21 parkeerplaatsen (werkdag- en zaterdagavond). In de toelichting staat het volgende: 'Een parkeertelling moet daarom aantonen dat de bezettingsgraad in de omgeving (200 meter loopafstand) door de extra parkeervraag van 7 parkeerplaatsen + 2 deelauto's niet toeneemt tot boven de 90%.

Er wordt voorgesteld om ondergrondse parkeervoorzieningen te realiseren.

reactie gemeente

Zie beantwoording reactie zienswijze 2.2.1.

Groen voorziening

In de tuin van Kneppelhoutstraat 1-3 staan veel groenvoorzieningen. Dat zien wij niet terug in het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat de bomen gekapt zullen worden. Echter, wij lezen niks over de vervanging van de bomen en groenvoorzieningen. Het wegvallen van groen moet in beginsel worden gecompenseerd. Er dient een compensatieplicht te worden opgelegd. Immers, een wezenlijk onderdeel van de invulling van een dergelijke plicht is nog niet beschikbaar en dus niet te toetsen. Voor inwoners van Scheidingstraat en Brederolaan betekent dat het nu al beperkt beschikbare groengebied, blijvend wordt aangetast in belevingswaarde.

reactie gemeente:

De Verordening Groenbeleidsplan is uitgewerkt in nadere regels voor compensatie. Deze is op 21 april 2021 vastgesteld door het college en op 23 april 2021 in werking getreden. Het college mag op basis van de Verordening bomen 2021 compensatie opleggen zoals uitgewerkt in de 'Nadere Regels voor compensatie'.

In de huidige situatie is in het projectgebied praktisch geen zichtbare groeninrichting aanwezig en is het bijna geheel verhard. Alleen de privé achtertuinen van de bestaande woningen zijn groen. De rest van het plangebied bestaat uit een dak landschap van twee woningen en achterliggende garageboxen/loodsen met beton bestrating.

Binnen het plangebied worden 17 woningen gerealiseerd, hetgeen leidt tot het toevoegen groen van 17 x 8 m², zijnde 136 m². Met een groenoppervlakte binnen het ontwikkelingsplan van 262 m² en een half verhard groenoppervlakte van circa 182 m² wordt aan de beleidsmatige norm ruimschoots voldaan. De ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor de aanleg/(her)inrichting van de Openbare ruimte (binnentuin) binnen het Exploitatiegebied. Uitvoering van de betreffende groenvoorzieningen zal geschieden direct na oplevering van de bouwwerkzaamheden.. De initiatiefnemer/verhuurder zal zorgdragen voor een partij voor onderhoud en beheer van de groenvoorzieningen. (indien woningen in de verkoop worden aangeboden zal het onderhoud en beheer via de VVE geregeld worden).

De Groencompensatie wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, althans niet de uitvoering. Dit wordt wel vastgelegd in de nog in te dienen omgevingsvergunning.

Bomen

De bestaande bomen in achtertuinen die worden gekapt, zullen worden gecompenseerd met nieuwe bomen op het binnenterrein (conform Verordening bomen 2016). Weliswaar zal een onderzoek naar de waarde van de te kappen bomen en eventuele herplanting nog plaatsvinden, maar dit is niet opgenomen in de voorschriften en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

reactie gemeente:

Dat is juist. Het betreffende onderzoek bomeninventarisatie moet in ieder geval worden ingediend bij de gemeente bij de aanvraag tot kapvergunning. Vooralsnog is er geen sprake van beschermde boomsoorten in de achtertuinen. Dit wordt niet voorzien in het bestemmingsplan en is daar ook niet voor bedoeld.

Bestaande afzetting van tuinen

Indiener stelt dat ten aanzien van overlast en onveilige situaties summier ingegaan wordt op maatregelen zoals het mogelijk maken van erf- en terreinafscheidingen tot 2 meter.

reactie gemeente:

In artikel 3.2.4 'Bouwwerken geen gebouwen zijnde' zijn regels opgenomen voor erfsafscheidingen.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 m; de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn 2 m; de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 m.

Dit betreffen standaard regelingen. In de afwijkingsregels in artikel 5.1 is er nog een mogelijkheid gegeven om de hoogte van de erfafscheiding te vergroten naar 2 meter. Dit is echter een mogelijkheid, geen verplichting.

Afval

Bewoners van de Scheidingstraat hebben last van zwerfvuil en -afval. Er zijn diverse meldingen gemaakt in BuitenBeter-app van de gemeente. Tijdens omgevingsdialoog van 13 november 2020 is met de projectontwikkelaar afgesproken dat er een ondergrondse afvalcontainer zou komen en dat er zou worden gekeken naar de mogelijkheden voor het plaatsen van een ondergrondse afvalcontainer in het binnenterrein.

reactie gemeente:

Een bestemmingsplan geeft regels over hoe de gronden/functies worden bestemd zoals waar mag gebouwd worden binnen welk bouwvlak, maximale hoogtes en toewijzen van functies. Het bestemmingsplan gaat niet over waar (ondergrondse) vuilcontainers moeten komen. Deze wetgeving geldt voor heel Nederland. Het beleid van de gemeente Eindhoven is erop gericht deze zoveel mogelijk ondergronds te plaatsen zodat mensen er ook niet tegen aan hoeven te kijken. De ontwikkelaar is bereid om samen met de buurt te kijken waar de containers het beste geplaatst kunnen worden. Bij de definitieve aanvraag van de omgevingsvergunningsprocedure zal dit moeten worden geborgd.

Calamiteiten

Het voorgenomen bestemmingsplan bevat geen beschrijving in hoeverre rekening is gehouden met o.a. hulpdiensten. Is de voorgenomen ontsluiting van het voorgenomen plan wel in overeenstemming met de veiligheidsnormen, die gelden bij appartementencomplexen en andere toegangsnormen.

reactie gemeente:

Het bestemmingsplan voorziet niet in dergelijke regels. Dat wordt wel geregeld en getoetst bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

Conclusie

De zienswijzen worden ongegrond verklaard en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels en/of verbeelding).