

**Bestemmingsplan
Tongelre binnen de Ring 2007**

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven
Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer

Datum:

november 2008

Bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007:

- Toelichting
- Voorschriften
- Plankaart (76503)

Overzicht procedure

Terinzagelegging Voorontwerp bestemmingsplan d.d. 22 november 2007 t/m 2 januari 2008

Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan d.d. 26 juni 2008 tot en met 6 augustus 2008

Vaststelling bestemmingsplan d.d. 17 maart 2009, raadsvoorstelnr. 09.R2932.001

Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan d.d.

Goedkeuring Gedeputeerde Staten d.d. 00/00/000, nr XXXX

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Het plangebied	7
1.3 Voorgaande plannen	7
1.4 Leefmilieuverordening	8
1.5 Leeswijzer	8
2 Beschrijving plangebied	9
2.1 Historisch perspectief	9
2.2 Stedenbouwkundige structuur	9
2.3 De buurten	10
2.4 Projecten	13
3 Uitgangspunten, randvoorwaarden en beleidskader	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Volkshuisvesting	17
3.3 Cultuurhistorische waarden	19
3.4 Verkeer	24
3.5 Groen	26
3.6 Maatschappelijke voorzieningen	28
3.7 Sport en recreatie	29
3.8 Detailhandel	29
3.9 Horeca	30
3.10 Bedrijvigheid	31
3.11 Kabels, leidingen, straalpaden en obstakelvrije zone luchtvaart	32
4 Milieuparagraaf	33
4.1 Inleiding	33
4.2 Leefomgeving en bedrijvigheid	33
4.3 Geluid	34
4.4 Luchtkwaliteit	35
4.5 Externe veiligheid	36
4.6 Bodem	39
5 Waterparagraaf	41
5.1 Inleiding	41
5.2 Gemeentelijk beleid	41
5.3 Beleid waterschap en provincie	42
5.4 Situering plangebied vanuit de waterhuishouding	43
5.5 Beschrijving watersysteem plangebied	43
5.6 Toekomstige situatie van het watersysteem	44
6 Juridische vormgeving	45
6.1 Algemeen	45
6.2 Planmethodiek	45
6.3 Plankaart	45
6.4 Planvoorschriften	45
7 Handhaving	52
7.1 Algemeen	52
7.2 Handhaving voorliggend plan	53
8 Financiële aspecten	54
9 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
9.1 Overleg ex artikel 10 Bro 1985	55
9.2 Overig vooroverleg	57

9.3 Inspraak	58
Voorschriften	73
Artikel 1 Begripsbepalingen	75
Artikel 2 Wijze van meten	80
Artikel 3 Woondoeleinden	81
Artikel 4 Woondoeleinden I	84
Artikel 5 Woondoeleinden II	86
Artikel 6 Woongebied uit te werken	88
Artikel 7 Garageboxen	91
Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden	92
Artikel 9 Detailhandel	94
Artikel 10 Horecadoeleinden	96
Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden	98
Artikel 12 Centrumdoeleinden	100
Artikel 13 Dienstverlening	102
Artikel 14 Kantoren	104
Artikel 15 Verkeersdoeleinden	106
Artikel 16 Verkeers- en verblijfsdoeleinden	107
Artikel 17 Railverkeersdoeleinden	108
Artikel 18 Verkooppunt van motorbrandstoffen	109
Artikel 19 Nutsdoeleinden	110
Artikel 20 Groenvoorzieningen	111
Artikel 21 Water	112
Artikel 22 Beschermd Stadsgezicht	114
Artikel 23 Natuurwaarden	116
Artikel 24 Geluidszone Industrie	117
Artikel 25 Anti-dubbeltelbepaling	118
Artikel 26 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	119
Artikel 27 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	120
Artikel 28 Overgangsbepalingen	121
Artikel 29 Slotbepaling	122
Bijlagen bij de voorschriften	123
Bijlage 1. Lijst van bedrijfsactiviteiten	125
Bijlage 2. Lijst van horeca-activiteiten	127

Toelichting

I Inleiding

I.1 Aanleiding

De gemeente Eindhoven heeft besloten om nieuwe bestemmingsplannen op te stellen voor het bestaande stedelijke gebied. Dit besluit is genomen omdat het merendeel van de geldende bestemmingsplannen te globaal van opzet is en niet voldoende rechtszekerheid biedt. Een aantal plannen is ook sterk verouderd.

Er is tevens besloten om de nieuwe bestemmingsplannen tegelijkertijd te digitaliseren. Digitale bestemmingsplannen zijn beter toegankelijk voor de burgers en de gemeentelijke organisatie en makkelijker uit te wisselen met andere overheden.

Er is een gemeentelijke taskforce actualisatie bestemmingsplannen geformeerd. Het is de taak van de taskforce om in 2008 alle bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied geactualiseerd te hebben. Bij deze inhaalslag gaat het om het conserveren en beheren van de bestaande situatie. Vastgesteld beleid wordt doorvertaald en ontwikkelingen waaromtrent besluitvorming heeft plaatsgevonden en die voldoende concreet zijn, worden meegenomen. De bestemmingsplannen worden volgens één heldere systematiek vormgegeven en toegankelijk gemaakt (uitgaande van de NIROV standaard-aanbevelingen voor de kaart en de voorschriften van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan "Op de digitale leest"). Hierdoor ontstaat er meer rechtszekerheid voor burgers en bedrijven.

Het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 bestaat uit een plankaart en voorschriften waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de versie op papier is er tevens een digitale versie van het bestemmingsplan beschikbaar.

I.2 Het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in het oostelijk deel van het stedelijk gebied van Eindhoven binnen de ring. Het plangebied wordt begrensd door de Dommel, de Prof.Dr. Dorgelolaan, gedeelte van de Ring (Insulinde- en Jeroen Boschlaan), Ruijsdaelbaan, ged. Nachttegaallaan, Havenhoofd en het Eindhovens Kanaal. Het plangebied omvat de woonbuurten/woonwijken Villapark en Lakerloper.

I.3 Voorgaande plannen

De volgende bestemmingsplannen worden gedeeltelijk door het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 vervangen:

- Eindhoven binnen de Ring vastgesteld door de gemeenteraad op 22 oktober 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 1 juni 1999;
- Eindhoven binnen de Ring, herziening voorschriften, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 februari 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 28 april 2000;
- Eindhoven binnen de Ring, gedeeltelijke herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 13 november 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 16 juni 2001;
- Eindhoven binnen de Ring, wijziging voorschriften, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 23 oktober 2001;
- Prostitutiebedrijven vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 23 oktober 2001;

1.4 Leefmilieuverordening

Voor dit plangebied geldt sinds 5 augustus 2004 de Algemene Leefmilieuverordening Eindhoven 2003 die op 19 april 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld en bij besluit van 7 juli 2004 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Het doel van deze verordening is het voorkomen van achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden in en het uiterlijke aanzien van het aangewezen gebied. Deze verordening moet worden gezien als een overbruggingsmaatregel voorafgaande aan de eerdergenoemde actualisatie van de bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied van Eindhoven. De leefmilieuverordening geldt voor ten hoogste vijf jaar. De leefmilieuverordening – voor zover van toepassing op het onderhavige plangebied - komt te vervallen wanneer het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen.

Na deze inleiding volgt paragraaf 2 met de beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied (inclusief de nog uit te voeren projecten waaromtrent besluitvorming heeft plaatsgevonden). Paragraaf 3 bevat de uitgangspunten bij, de randvoorwaarden voor en het beleidskader voor de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan. Paragraaf 4 geeft inzicht in de milieuaspecten. Paragraaf 5 bevat de waterparagraaf. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan is neergelegd in paragraaf 6. In paragraaf 7 wordt aandacht besteed aan de handhaving van het bestemmingsplan. De financiële uitvoerbaarheid is neergelegd in paragraaf 8. Paragraaf 9 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid (met name de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak).

2 Beschrijving plangebied

2.1 Historisch perspectief

Tongelre was vroeger een overwegend agrarisch gebied. Dit is goed te zien aan de bewaard gebleven karakteristieke boerderijen aan de Doolstraat, de Loostraat, de Merckthoef, 't Hofke en de Urkenhovenseweg. Rond 1900 ontstond aan de oostzijde van het centrumgebied van Eindhoven een concentratie van industrie. Deze industrialisatie werd mogelijk gemaakt door de aanleg van het Eindhovens Kanaal in 1846 en de spoorlijn met goederenemplacement in 1866. Het Eindhovens Kanaal dat in een jaar tijd werd gegraven met de schop (!) werd onder andere gebruikt als aanvaarroute van boomstammen voor de sigarenkistjesfabriek Picus. Voorts bevonden zich daar onder andere steenfabriek 'De Vlijt', bierbrouwerij 'De Valk', houtfabriek 'De Rietvink', sigarenfabriek 'Karel I' en enkele textiel fabrieken. Ook de gasfabriek van 1857 was een belangrijke stimulans voor de ontwikkeling van de industriële activiteiten. Vanuit de omringende gemeente zoals Tongelre ontstond er gependel naar de industriegebieden van Eindhoven. Dit leidde tot toenemende druk op de verkeerswegen en woningnood in de stad. Door langs en tussen de radialen zoveel mogelijk arbeiderswoningen te bouwen werd getracht hiervoor een oplossing te vinden. Een voorbeeld hiervan in Tongelre is het gebied Lakerlopen, de Radiostraat en omgeving en later ook Doornakkers.

In 1920 vindt de annexatie door Eindhoven plaats in een periode van sterke industriële groei. Na 1930 werd de stadsuitbreiding gerealiseerd door het bouwen van vooral middenstandswoningen. Na de Tweede Wereldoorlog ontstaat er in het kader van de wederopbouw wederom een bouwhausse. Bijzonder daarbij zijn de zogenaamde 'zelfbouwwoningen' nabij de Melkweg. Philips bouwt Oostenrijkse woningen in de Generaal Bothastraat en omgeving en er worden noodwoningen gerealiseerd aan de Rustenburgstraat.

In de jaren '60 is men gestart met het verder volbouwen van het gebied Muschberg/Geestenberg. Hierdoor zijn Eindhoven en Tongelre niet alleen bestuurlijk maar ook fysiek met elkaar verbonden.

2.2 Stedenbouwkundige structuur

Opbouw

Tongelre is een van de vijf lobben die rond het centrum van Eindhoven zijn ontwikkeld. Deze lobben zijn te vergelijken met een bloem waarvan de blaadjes (de lobben) rondom het hart zijn geformeerd. De scheiding tussen de lobben is duidelijk waarneembaar en wordt gevormd door groengebieden of bedrijfsterreinen. Voor Tongelre wordt de scheiding tussen de lobben gevormd door de westelijk en oostelijk gelegen groengebieden die vanuit het buitengebied lopen tot aan de Ring.

Tongelre binnen de Ring is vrijwel geheel gelegen binnen de wijk De Laak. Het noordelijk deel van het bestemmingsplan, bestaande uit het spooreplacement en de kantoren en bedrijven aan de Prof. Dr. Dorgelolaan, behoort eigenlijk toe aan het centrum. De wijk De Laak bestaat uit de buurten Villapark en Lakerlopen. De twee buurten worden gescheiden door de Tongelresestraat. De Tongelresestraat is te beschouwen als een oude radiaal van de stad en is de belangrijkste ontsluitingsweg van de wijk De Laak. De wijk zelf kent niet echt een samenhangende opbouw. De twee buurten zijn erg verschillend van elkaar. Villapark kent een hele open bebouwing met veel groen en grote huizen. Lakerlopen bestaat voor het grootste deel uit geschakelde en rijenwoningen. Beide buurten worden 'ingeklemd' door het spooreplacement, de Ring, het Eindhovenskanaal en de Dommel. Overigens valt de bedrijvigheid langs het kanaal niet in dit bestemmingsplan.

Verkeersstructuur

De rondweg, de Tongelresestraat en de Eisenhowerlaan zijn de belangrijkste aan- en afvoerwegen van het stadsdeel Tongelre. Daarnaast wordt Tongelre doorkruist door spoorlijnen die geen functie hebben voor het stadsdeel.

De wijk De Laak wordt aan de oostzijde begrensd door de Ring. Vanuit de Ring is de wijk op een aantal plaatsen bereikbaar. Via de Fuutlaan, Nachtegaallaan, Parklaan en de Tongelresestraat wordt de wijk zelf goed ontsloten en is de doorstroom richting centrum en vice versa mogelijk. Mede door z'n ligging nabij het centrum en bijbehorende openbaarvervoersmogelijkheden heeft de wijk een goede bereikbaarheid.

Groen en water

Het stadsdeel Tongelre ligt voor een groot deel ingebed in het groen. Ook de woonbuurten hebben op enkele uitzonderingen na een groen karakter. Met 92 hectare ligt 15 % van de plantsoenen van de gemeente Eindhoven in Tongelre. Hieruit blijkt wel dat de groenstructuur van het stadsdeel een wezenlijk element is dat wordt bepaald door groene zones, groene aders en solitaire groenelementen. Zij bepalen voor een belangrijk deel de kwaliteit van het woongebied. Het Groenbeleidsplan 2001 geeft voor Tongelre binnen de Ring aan dat met name aan de groene zone ten noorden van het emplacement bijzondere aandacht dient te worden besteed. De zone maakt deel uit van het structureel stadsgroen dat vanaf het buitengebied tot aan het centrum loopt. Versterking van dit gebied en het verhogen van de samenhang is nodig door areaalvergroting en onderlinge verbinding via waterlopen, recreatieroutes en groenstructuren. Langs de spoorlijn ligt een zone die in het Groenbeleidsplan als 'Stad, groen beeldbepalend' wordt aangeduid. Het gaat hierbij om een stedelijk gebied met een uitgesproken groen karakter dat bovendien aansluit bij de groene hoofdstructuur en deze daardoor versterkt. De groene aders die door het gebied lopen geven een sterke groenimpressie en leggen een ruimtelijke relatie tussen de groene zones en andere groengebieden. Deze groenstructuur wordt aangevuld met solitaire groenelementen zoals groenpleinen en kleine buurtparkjes. Tongelre binnen de Ring kent een aantal van deze groen elementen. Aan de Parklaan ligt een park met enkele speeltoestellen. Verder bevinden zich de meesten groenelementen in Lakerlopen. De Kempensebaan kent o.a. een brede middenberm met een groene invulling. In de buurt zelf zijn op diverse plaatsen groenplantsoenen aangelegd. Aan de Albert Cuypstraat bevindt zich eveneens nog een speelterrein.

2.3 De buurten

De westelijke wijk van stadsdeel Tongelre, het deel binnen de ringweg, krijgt de naam De Laak. Aanvankelijk was dit een open gebied tussen de oude dorpskern van Tongelre en de stad Eindhoven. De Laak was een stroompje dat dwars door dit gebied liep. Vanuit het uitdijende Eindhoven begonnen zich hier een kleine honderd jaar geleden mensen aan de rand van de stad op Tongelres grondgebied te vestigen. Trendsetter was fabrikant A.F. Philips die in 1907 villa De Laak bouwde. Daarna volgden meer woningen, eerst villa's van fabrikanten, daarna bouwprojecten veelal voor het hogere Philips-personeel. Zo ontstond het Villapark.



de buurten

Villapark

Het Villapark is een parkachtige buurt met een mix van huur- en koopwoningen met bewoning door vooral gezinnen en tweepersoonshuishoudens. De meeste woningen zijn gebouwd voor 1945. Kenmerkend voor de buurt zijn de grote hoeveelheid monumentale panden en de prachtige privetuinen die naast het openbare groen de buurt een groene uitstraling geven. Zo ligt op de hoek van de Parklaan en de Nachtegaallaan Villa de Laak, in 1907 gebouwd voor Anton Philips. Aan de overzijde van de Nachtegaallaan ligt een groot woonzorgcentrum. Opvallend zijn de grote en oude bomen die de straten begeleiden en de buurt zijn groene karakter geven. Aan de centrumzijde hebben veel villa's hun woonfunctie verloren en zijn in gebruik genomen als representatieve kantoorpanden.

In het noordoosten van de buurt Villapark, tegen de Ring aan, bevinden zich nog een aantal maatschappelijke functies zoals een kerk en een sporthal. Bij de aansluiting van de Tongelresestraat op de Ring liggen een groot aantal winkels en supermarkten. Met name dit deel kent een levendig straatbeeld en vormt het winkelcentrum van de wijk De Laak. Ook het NRE-terrein en een gedeelte van het winkelcentrum Haagdijk behoort tot het Villapark. De meest in het oog springende ontwikkelingen in de buurt zijn de oprukkende kantoren en de nieuwbouw op het Picusterrein. Naast de grote hoeveelheid rijks- en gemeentelijke monumenten is een deel van de buurt aangewezen als beschermd stadsgezicht. De buurt ligt gunstig ten opzichte van het centrum en profiteert daardoor van centrumvoorzieningen.



Parklaan villapark Tongelre

Lakerlopen

In de jaren twintig maakte architect L.J.P. Kooen het ontwerp voor een groot sociaal woningcomplex aan de kanaalzijde van de wijk. Het kreeg de naam Lakerlopen. Inmiddels is van het stroompje de Laak praktisch niets meer bovengronds te zien. Alleen het laatste stukje is nog over: het stroompje mondt daar op het terrein van villa De Laak in de Dommel uit. Het is een typisch tuindorp aan de oostkant van Eindhoven. Lakerlopen is overwegend een arbeidersbuurt waar overwegend gezinnen wonen. In Lakerlopen staan met name huurwoningen van voor 1969. De hoogbouw in Lakerlopen wordt met name door ouderen en alleenstaande jongeren bewoond. Lakerlopen ondergaat een metamorfose, de wijk wordt in een aantal fasen aangepakt. Een deel van de woningen is reeds gesloopt en wordt vervangen door nieuwbouw en een ander deel wordt gerenoveerd. Woningen die behouden blijven en ingrijpend gerenoveerd worden, zijn monumentwoningen. Ze zijn karakteristiek voor de wijk en de bouwstijl van de twintiger jaren. Het gaat om woningen die rondom een plein/plantsoen staan aan de Frans Halsstraat en die in de 'nieuwe wijk' Lakerlopen een bijzondere plaats zullen innemen. De overige delen van Lakerlopen zullen in een later stadium aan bod komen.



Wijk Lakerlopen

Ten noorden van de buurt Villapark ligt het spooreplacement. Een deel van het spooreplacement valt binnen dit bestemmingsplan. Afgezien van de spoorwegen zelf liggen er in dit deel nog een aantal gebouwen die een relatie hebben of gehad hebben met de spoorwegen. In een aantal van deze gebouwen hebben zich bedrijven gevestigd waarvan een aantal via de Fuutlaan wordt ontsloten. In het meest noordelijke deel bevinden zich nog een aantal bedrijfsgebouwen en kantoren die ook nog binnen dit bestemmingsplan vallen. Deze bedrijven en kantoren worden via de Prof. Dr. Dorgelolaan ontsloten.

2.4 Projecten

In dit overwegend woongebied van het gedeelte van het stadsdeel Tongelre dat binnen de Ring ligt, is in een drietal grote projecten voorzien. Deze projecten betreffen het project herstructurering Lakerlopen, het project terrein Picus West en het project ontwikkeling NRE-terrein.



Voor de projecten Picus-West en NRE-terrein is de ontwikkelingsvisie Picus-West/NRE-terrein gemaakt, welke bij raadsbesluit van 6 juni 2006 is vastgesteld.

NRE-terrein

Het plangebied van het project NRE-terrein betreft het gebied dat wordt begrensd door de Tongelresestraat, Kanaaldijk, Nachtegaallaan, Patrijs-, Dommelhofstraat en het gebied van het project Picus-West. Na vertrek van de bedrijfsactiviteiten van NRE resteert een gebied grenzend aan de binnenstad, dat opnieuw kan worden ingevuld. Het Dufmuseum aan de Tongelresestraat maakt ook onderdeel van het herontwikkelingsproject NRE-terrein. Dit project is globaal genomen gericht op het ter plaatse van het NRE-terrein ontwikkelen van een nieuw woongebied met woonstraten/ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen. De uitgangspunten voor de ontwikkeling van het NRE-terrein houden samengevat het volgende in.

Cultuurhistorie

Een aantal bedrijfsgebouwen op het NRE-terrein is van cultuurhistorische waarde. Door rekening te houden met deze waarden en deze panden her te gebruiken wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de opheffing van de ruimtelijke blokkade tussen het stadsdeel Tongelre en het Centrumgebied. Voor dit gebied geldt dan ook dat onderzoek dient plaats te vinden naar de monumentale waarde van aangeduide panden, alvorens de panden aan te tasten. Vanwege de beeldbepalende uitstraling van het pand aan de Nachtegaallaan, dient deze in tact te blijven. Het DAFmuseum en de villa ernaast zijn monumenten.

Verkeersontsluiting

Het bestaande fijnmazige netwerk van het Villapark wordt doorgezet in dit gebied. Enkele ontsluitingswegen zijn vastgelegd. Vanuit de Patrijsstraat en vanuit de Nachtegaallaan, vormen zij de grenzen tussen de zones 1 tot en met 3, die parallel lopen met de Dommelhoevstraat. Omdat deze gebieden ieder een eigen stedenbouwkundige sfeer uitstralen in met name rooilijnen, gevelopbouw, bouwlagen en eigen tuinbezit, zijn andere ontsluitingsprincipes vanuit deze zijde niet denkbaar. Ook is bepaald dat deze ontsluitingswegen haaks aansluiten op het verlengde van de Treurenburgstraat, die tot daaraan doorgetrokken wordt. In zone 4 beweegt zich een langzaamverkeersroute, waarvan slechts het beginpunt, vanuit de brug aan de Tongelresestraat, en het eindpunt, aanhakend ergens aan de Treurenburgstraat, bekend is. Dit is nodig, om dit gebied meer vrijheid te geven in bebouwingmogelijkheden. Het parkeren in het gebied is minimaal zelfvoorzienend voor het in te richten gebied. Eventueel kan rekening gehouden worden met extra parkeervoorzieningen ten behoeve van het centrumgebied.

Zonering

Dit plangebied, dat vanuit de ontwikkelingsvisie Picus-West/NRE-terrein is opgedeeld in drie zoneringen, is in dit geactualiseerde bestemmingsplan in vier gebieden opgedeeld met ieder zijn eigen stedenbouwkundige uitwerking, zoals omschreven in de ontwikkelingsvisie. Elk gebied, van zone 1 tot en met 4, betreft specifieke uitwerkingsregels, waardoor een ander stedenbouwkundig sfeergebied ontstaat. De verschillen spelen zich af op het gebied van rooilijnen, hoogten, functies, parkeren, buitenruimten privé of openbaar, gestapeld of pandsgewijs bouwen en op het gebied van gevelopbouw. Zone 1 tot en met 3 zijn conform de ontwikkelingsvisie ingedeeld, terwijl zone 4 afwijkt van deze indeling. Deze zone is een samenvoeging van een deel van zone 2 en 3, rondom het DAF museum. Hier is het gehele gebied nog nagenoeg vrij indeelbaar, wat betreft plaats en verhouding van de massa en de openbare ruimte. Tevens zijn er gebieden met specifieke bestemming, zoals de kaderand en de toren. Dit en meer, zoals blijkt uit de uitwerkingsregels, maakt een apart bestemmingsgebied van zone 4. De zoneringen worden gekenmerkt als aansluiting, overgang, haakgebouw en complementering.

Zone 1: De Aansluiting

Deze zone vindt aansluiting met het aangrenzende woongebied en wordt ingericht als woonstraat. Dit betekent dat er grondgebonden rijen stadswoningen afgewisseld worden met twee onder één kap met een enkele vrijstaande woning. Alle woningen hebben een voor- zij- en/of achtertuin, waarbij de voorgevelrooilijnen lichtelijk verspringen ten opzichte van elkaar. Ook de goothoogten onderling verschillen. De bebouwingstypologie in deze zone sluit aan op de karakteristiek van de aangrenzende bebouwing met name in variatie. Woningen met dakterrassen, tuinen, veranda's patio's en loggia's wisselen elkaar af. Hierbij geldt een bouwhoogte van 1 tot 3 lagen met kap, waarbij de dakrichting divers mag zijn. De grondgebonden woningen en gestapelde woningen in het gebied hebben een maximale hoogte van 4 lagen. De bouwmaterialen bestaan uit traditionele materialen, zoals in het aangrenzende woongebied. Parkeren zal plaatsvinden op het maaiveld als ondergronds.

Zone 2: Het Erf

De zone tussen de Nachtegaallaan en de Treurenburgstraat wordt ingericht als erf. Dit wil zeggen dat er geen privé buitenruimten zijn op maaiveldniveau aan de voor- zij- en achtergevel. Het gebied dient openbaar toegankelijk te zijn. Hier liggen overwegend de meeste cultuurhistorische panden. Losse panden op een fraai ingericht 'stedelijk erf', met openbare groenvoorzieningen. Grondgebonden woningen en gestapelde woningen in maximaal 5 bouwlagen zijn toegelaten. Grondgebonden stadswoningen zonder tuin van twee tot drie lagen zijn beeld bepalend. Daarbij wordt er afgewisseld met privé buitenruimten in de vorm van dakterrassen, veranda's, patio's en loggia's. Samen met de monumentale panden wordt hier een stedenbouwkundig ensemble neergezet. De parkeervoorzieningen dienen zowel ondergronds als bovengronds te worden gerealiseerd, waarbij uit wordt gegaan van de geldende parkeernormen.

Zone 3: Het Haakgebouw

Deze kadezone heeft een nagenoeg rechthoekige vorm met als grens het kanaal, de verkeersontsluiting vanuit de Nachtegaallaan en het verlengde van de Treurenburgstraat. In dit gebied is het NRE gevestigd. Binnen deze zone zijn grondgebonden en gestapelde woningen toegelaten alsmede gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden en horeca. Op de gronden nabij het Eindhovens Kanaal grenzend aan het NRE-gebouw is voorzien voor de bouw van een woontoren in de vorm van een woongebouw in maximaal 20 bouwlagen. Behoudens de woontoren bedraagt het aantal bouwlagen dat in deze zone is toegelaten bedraagt maximaal 6. Tegen de achterkant van het NRE-gebouw is maximaal 5 lagen wonen toegestaan, rondom een binnenplein, waarmee het bouwvolume als het ware rechthoekig wordt afgemaakt. In de vastgestelde ontwikkelingsvisie ook wel het 'haakgebouw' genoemd. Hierdoor ontstaat een straat tussen zone 2 en 3. Als buitenruimten zijn toegestaan patio's, loggia's en balkons. Parkeren zal plaatsvinden op het maaiveld als ondergronds, waarbij uit wordt gegaan van de geldende parkeernormen. Ten behoeve van de ontsluiting van het gebied voor het langzaam verkeer naar de overzijde van het kanaal kan worden voorzien in een voetgangers/fietsers verbinding vanaf de nog te realiseren brug over het kanaal.

Zone 4: De Complementering

In dit gebied is plaats voor grondgebonden en gestapelde woningen, kantoren, horecavoorzieningen, gebouw voor maatschappelijke doeleinden en een uitbreiding van het DAF museum met haar historische voorgevel en de achterliggende hal. Tegen de gevels van deze bestaande hal kan uitgebreid worden in de vorm van wonen, kantoren of uitbreiding DAFmuseum. De hoogte is maximaal 4 bouwlagen met incidenteel hoogte-accenten in meer bouwlagen, om het volume van het DAFmuseum te compenseren. Voor de hoogte accenten bedraagt het maximum aantal bouwlagen aan de kanaalzijde van het museum 12 en aan de zijde van het Picus West-terrein 8. De openbare ruimte wordt ingericht als erf overeenkomstig het eerste deel van zone 2, waarbij geen privé ruimten aan de voor- en zij- en achtergevel voorkomen. Privé buitenruimte is aanwezig in de vorm van dakterrassen, veranda's, patio's en loggia's. De openbare ruimte heeft verkeers- en verblijfsdoeleinden. Vanuit de Kleine Bleekstraat aan de overkant van het Eindhovens Kanaal tot in de Treurenburgstraat loopt een zichtlijn. Deze lijn maakt deel uit van de openbare ruimte en dient vrij te blijven van bebouwing. De breedte van deze zichtlijn zal overeenkomstig de breedte van de Treurenburgstraat zijn. In het gebied richting het kanaal kan de openbare ruimte worden ingericht als plein. In de parkeerbehoefte kan worden voorzien in ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen.

Picus-West

Het plangebied van het project Picus-West betreft het gebied dat wordt begrensd door het plangebied van het project NRE-terrein, de Treurenburgstraat en de Tongelresestraat. Het project voorziet in de ontwikkeling van een aantrekkelijke nabij het centrum gelegen woningbouwlocatie. De ontwikkeling betreft de nieuwbouw van grondgebonden woningen, en appartementen met een ondergrondse parkeergarage. Voor deze ontwikkeling is een concreet bouwplan voorhanden waarvoor Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in het kader van de procedure voor de vrijstelling ex artikel 19 eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op 12 december 2006 een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven. Inmiddels is de vrijstelling verleend en is het bouwplan in dit bestemmingplan ingepast.



Bouwput Picus West

Lakerlopen

Het project herstructurering Lakerlopen betreft het gebied dat wordt omsloten door de Jeroen Boschlaan, Ruijsdaelbaan, Willem van Konijneburglaan en de Tongelresestraat. Dit project voorziet in nieuwe woningen en herinrichting van de openbare ruimte ter plaatse van de gesloopte woningen. Het gebied is onderverdeeld in een vijftal deelgebieden. Daarvan is deelgebied 1 al gereed en deelgebied 2 gaat nu gerealiseerd worden. Deelgebied 1 is in het bestemmingsplan ingepast als bestaande bebouwing en van deelgebied 2 is de ontwikkeling in het bestemmingsplan ingepast. Van de overige deelgebieden is geen duidelijkheid wanneer deze in uitvoering worden genomen. Omdat daar thans nog geen concrete bouwplannen van zijn, blijft verwerking van deze ontwikkeling in het bestemmingsplan achterwege en wordt slechts volstaan met de aanduiding ontwikkelingslocatie.

3 Uitgangspunten, randvoorwaarden en beleidskader

3.1 Inleiding

De reden dat het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 wordt gemaakt, is gelegen in het feit dat het thans geldende bestemmingsplan Eindhoven binnen de Ring te globaal van opzet is en te weinig rechtszekerheid biedt.

Met het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 wordt uitsluitend het (met enige flexibiliteit) conserveren en beheren van de bestaande situatie beoogd. Uitsluitend beleid en projecten waaromtrent besluitvorming heeft plaatsgevonden, worden in dit plan meegenomen.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt beoogd voor de komende jaren een adequaat planologisch kader voor het gebied te geven. Aanpassingen zijn alleen toelaatbaar als de nieuwe ontwikkelingen de bestaande structuur niet aantasten en zo mogelijk verbeteren. Omdat het plangebied voor een belangrijk deel is ingevuld, zal het daarbij behoudens de eerder genoemde projecten veelal gaan om aanpassingen van geringe aard. In het plangebied is geen uitbreiding van detailhandel of uitbreiding van maatschappelijke voorzieningen van enige omvang gepland. Doel van het nieuwe plan is vooral het behouden van de bestaande bebouwing, structuur, karakteristieken en functies van dit overwegend woongebied. De bestaande ruimtelijke structuur zoals die wordt gevormd door bouwvlakken, bouwhoogten, straten en groenelementen wordt, behoudens de aanpassingen ten behoeve van enkele ontwikkelingsprojecten, zoveel mogelijk geconserveerd.

3.2 Volkshuisvesting

De raad heeft op 6 juni 2004 deel 1 ("Visie") van het Beleidsplan wonen vastgesteld. Er wordt in de Woonvisie een verschuiving van kwantiteit naar kwaliteit, van aanbod naar vraag en van overheid naar markt geconstateerd. De grote verscheidenheid aan kwaliteitwensen van de woonconsument naar woning en woonmilieu staat centraal. De woonconsument vraagt meer dan in het verleden naar kwaliteit en is ook bereid daarvoor een flink bedrag te betalen. In Eindhoven is er een duidelijke vraag naar stedelijk wonen in de vooroorlogse woonwijken nabij het centrum. Ook naar de groenstedelijke woonmilieus is veel vraag. Daarentegen staan de naoorlogse wijken binnen de stad onder druk. Daar is in principe een over-aanbod aan woningen te vinden, waarbij het vooral gaat om goedkope en middeldure huurwoningen waar mensen per saldo uit zouden willen verhuizen. Dit beeld komt ook terug in het soort woningen dat men zoekt. Er is een vraag naar vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers. Ook is er vraag naar appartementen. Beide "uiteinden" van de woningtypologie staan in de belangstelling van de consument. De gewone standaard eengezinswoning in een rij wordt veel minder gevraagd. Per saldo wil de woonconsument deze woning uit en doorstromen naar een kwalitatief meer aantrekkelijke woning (waardoor de naoorlogse wijken met veel van dit soort woningen onder druk staan).



Nieuwbouw Lakerloper

Door intensivering van de nieuwbouw, met name in de marktsector en een voortzetting van de wijkvernieuwing kan de kwaliteit en variatie van woningen en woonmilieus in Eindhoven duurzaam worden vergroot. Wat de integrale wijkvernieuwing betreft zullen naast de vooroorlogse woonmilieus, waarvoor een gezamenlijk vernieuwingsprogramma met de corporaties is ontwikkeld, ook een aantal eenzijdig opgebouwde naoorlogse woonmilieus ('45-'65) de aandacht vragen.

Op stedelijk niveau is het noodzakelijk dat er jaarlijks voldoende woningen worden gebouwd als antwoord op de natuurlijke groei, "huishoudensverdunding" en migratie. Stagnatie betekent dat de druk op de woningmarkt toeneemt waardoor de prijzen (te) hoog blijven. Mensen met een smallere beurs, waaronder veel starters, zijn hierdoor niet meer in staat om een woning te kopen.

Naast dit kwantitatieve aspect staat de kwaliteit en verscheidenheid van woning en woonmilieu centraal. Voor het in opkomst zijnde centrumstedelijk wonen wil en kan de stad haar unieke positie in de regio en daarbuiten nog meer gaan uitbuiten. Eindhoven vormt met de omliggende gemeenten een stedelijk netwerk. De unieke regionale functie van Eindhoven gecombineerd met het toenemend aantal internationale contacten vanuit het bedrijfsleven, universiteit / hogeschool, onderzoeks- en kennisinstellingen maken dit noodzakelijk. Mede door de internationalisering is bijvoorbeeld de groep van "shortstayers" (mensen uit onderwijs en bedrijfsleven die voor korte tijd in Eindhoven verblijven), op de woningmarkt een factor van strategisch belang geworden.

Wat groenstedelijke woonmilieus betreft moet Eindhoven de op veel plaatsen nog bijna "dorpse" woonkwaliteit koesteren respectievelijk via wijkvernieuwing versterken. Juist daarin onderscheidt de stad zich als vestigingsplaats van de Randstad.

Op wijkniveau moet een gedifferentieerd aanbod van woonmilieus aanwezig zijn. Het behoud en de versterking van de herkenbaarheid / identiteit van ieder stadsdeel zal ertoe bijdragen dat de binding wordt vergroot. Het zorgdragen voor een levensloopbestendig stadsdeel draagt ook hiertoe bij.

Op wijk- en buurtniveau wordt gestreefd naar homogene buurten in heterogene wijken. Op buurtniveau is een meer homogeen woonmilieu vanuit sociaal oogpunt zelfs wenselijk. Dit laat onverlet dat op het schaalniveau van de woning er een differentiatie naar verschijningsvorm / architectuur, indeling woningplattegrond, woninggrootte, uitrustingsniveau, eengezins/meergezins, eigendomsvorm en prijsklasse moet plaatsvinden. De zeggenschap van de woonconsument moet hierbij meer centraal gaan staan.

Voor met name zorgbehoevende senioren en mensen met een functiebeperking is het van groot belang dat zij in hun eigen buurt en in ieder geval in hun eigen wijk kunnen blijven wonen. Bijvoorbeeld in zogenaamde woonservicezones.

Naast de fysieke ingrepen in de woningvoorraad en omgeving dienen ook sociale en wijk-economische maatregelen de binding aan de wijk/buurt en de zorg voor het publieke domein te vergroten. Gelijktijdig neemt hierdoor het gevoel van onveiligheid af, en verbetert het draagvlak voor voorzieningen. Voor het stimuleren van de wijk-economie en het verlevendigen van de buurten door functiemenging wordt onder meer ingezet op het bouwen van meer woon-werkcombinaties.

Zoals onder paragraaf 2.4 "Projecten" is aangegeven zijn er binnen het plangebied een aantal woningbouwprojecten. Met de uitvoering van deze woningbouwprojecten zal de woningvoorraad gedurende de planperiode toenemen. Per project bedragen de woningaantallen als volgt:

Picus West	122 woningen
NRE-terrein en Dafenseemble	500 woningen
Lakerlopen fase B	155 woningen
Lakerlopen fase C	50 woningen

Voor een beschrijving van de verschillende (woning)bouw-projecten wordt verwezen naar paragraaf 2.4 "Projecten".

3.3 Cultuurhistorische waarden

Nota Belvédère

Belvédère is een nationale beleidsnota uit 1999, samengesteld door de ministeries van OCW, LNV, VROM en Verkeer en Waterstaat. Het behandelt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. In het kader van het project Belvédère is een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van Nederland gemaakt. Op deze kaart zijn gebieden aangegeven met hoge sectorale cultuurhistorische waarden (beoordeeld naar de sectorgebieden archeologie, bouwkunde en historische landschap) en gebieden met hoge gecombineerde waarden. Met deze laatste soort worden gebieden bedoeld waar bijzondere sectorale waarden elkaar overlappen; dit zijn 70 Belvédèregebieden waarvoor nieuw beleid is gewenst.

Daarnaast zijn er 105 plaatsen in Nederland aangewezen als in cultuurhistorisch opzicht belangrijke steden. Deze vallen ook onder Belvédèregebied. Eindhoven is één van deze steden. De beleidsstrategie met berekking tot stedelijke Belvédèregebied (zoals Eindhoven) kent twee belangrijke punten:

- duurzame instandhouding van bestaande kwaliteiten door beleidsmatige verankering in bestemmingsplannen ;
- versterking van cultuurhistorische identiteit door het benutten van kansen bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in deze gebieden.

Cultuurhistorie zou onder meer gebruikt moeten worden om de regionale identiteit en ruimtelijke kwaliteit van de woonplek te versterken. Verder worden cultuurhistorische thema's als infrastructuur en historische banden tussen dorpen en steden (zoals naar voren komend in de authentieke verscheidenheid aan functies aan de oude radialen) als belangrijk beschouwd. Gemeenten wordt onder meer gevraagd om in bestemmingsplannen aan te geven hoe en in hoeverre de cultuurhistorische samenhang wordt gehandhaafd en om de cultuurhistorische karakteristieken van Belvédèregebieden vast te leggen als ruimtelijk toetsingskader. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan worden onder meer het Villapark Tongelre en de oude radiaal Tongelresestraat als cultuurhistorisch waardevol gezien.

Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. "Behoud door ontwikkeling" is hierbij een belangrijk uitgangspunt. De Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische Waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen worden getoetst.

De Cultuurhistorische Waardenkaart is opgebouwd uit verschillende kaartlagen die elk een thema in beeld brengen. Dit betreft de volgende thema's:

- historische bouwkunst

- historische stedenbouw
- historische geografie
- historisch groen
- historische zichtrelaties
- archeologische monumenten
- archeologische waarden



Laanbomen Parklaan in villapark Tongelre

Op de waardenkaart komen binnen het plangebied de volgende elementen met een cultuurhistorische waarde voor:

- Villapark Tongelre; beschermd stadsgezicht; historische stedenbouw (S306)
- Park-, Nachtegaal-, Fazant, Valk-, Roek-, Pauwlaan, Laker-, Treurenburg- en Tongelresestraat; historische wegenstructuur; historische geografie
- gebouwen overwegend gesitueerd in en om het beschermd stadsgezicht; MIP-panden op de kaart met blauwe stip aangeduid; historische bouwkunst
- tuinen met monumentale boombeplanting in de villawijk aan de Parklaan; historisch groenstructuur; historisch groen (G252)

De historische wegenstructuur, de historische bouwkunst en het historisch groen maken nagenoeg geheel onderdeel van het beschermd stadsgezicht.

Vitaal verleden

In december 2001 heeft de gemeenteraad de nota over cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ontwikkeling onder de titel *Vitaal verleden* vastgesteld. Hierin is het monumentenbeleid beschreven met als doel het herkenbaar maken van historische ontwikkeling van de stad, om daarmee de identiteit en de kwaliteit van de leefomgeving te versterken. Er wordt een strategie op vier fronten beoogd:

- bewustwording van de in Eindhoven aanwezige cultuurhistorische panden (o.m. door samenstellen van een Cultuurhistorische Waardenkaart)
- integrale planontwikkeling (o.m. door te bevorderen dat historische elementen in nieuwe architectuur worden ingepast en waar mogelijk als inspiratiebron worden gebruikt)
- bescherming (herkenbaar houden historische ontwikkeling door o.m. bestemmingsplannen op de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden af te stemmen en gemeentelijke beschermde stadsgezichten aan te wijzen)
- instandhouding (o.m. door toetsing van (bouw)plannen m.b.t. monumenten door de monumentencommissie)

Beschermd stadsgezicht Villapark Tongelre

Op grond van de Monumentenwet 1988 zijn de minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de staatsecretaris van Onderwijs Cultuur & Wetenschappen

bevoegd om gezamenlijk beschermde stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. In deze wet is voorts bepaald dat het rechtsgevolg van de aanwijzing is dat de gemeenteraad ter bescherming van een stads- en dorpsgezicht een bestemmingsplan moet vaststellen. Bij besluit van 16 april 2003 hebben voornoemde minister en staatssecretaris het gebied villapark Tongelre als beschermd stadsgezicht aangewezen.



monumentale villa in Villapark Tongelre

Villapark Tongelre is ten oosten van het centrum van Eindhoven gesitueerd. Het gebied ligt ingesloten tussen de Dommel (westen), het emplacement van de Nederlandse Spoorwegen (NS) (noorden), het tegen de zwaairom van het Eindhovens kanaal gelegen terrein van de Nutsbedrijven en de lintbebouwde structuur van de doorgaande weg Tongelresestraat. Het beschermde stadsgezicht wordt omsloten door (westelijk) de loop van de Dommel en het tracé van (achtereenvolgens) de Fuutlaan, Parklaan, Goorstraat, Tongelresestraat, Kievitlaan, Parklaan, Pauwlaan, Gaailaan, Haviklaan, Valklaan, Spwerwerlaan, Roeklaan, Kwartelstraat, Fazantlaan en Nachtegaallaan.

Het gebied omvat een relatief groot villapark met een eenvoudige stedenbouwkundige opzet. Aan de hoofdstraat (Parklaan) bevinden zich grote vrijstaande villa's terwijl aan de in de hoeken van 45° en 90° op de Parklaan staande zijstraten voornamelijk blokken met herenhuizen zijn gebouwd. Van groot belang is het groene karakter van de Parklaan. De breedte van de staat, de beplanting, de grachten (en aangrenzende Dommel) met poortbruggen en vooral de waardevolle, uitgestrekte tuinen met zichtassen op de villa's geven het gebied een duidelijke meerwaarde. Van belang is de handhaving van het open karakter van de tuinen, zodat het beeld van riante villa's een parkachtige omgeving in de toekomst gewaarborgd blijft. Ook de karakteristieke architectuur van de over het algemeen gaaf bewaard gebleven villa's draagt bij aan dit beeld. Naast de karakteristieke bebouwing en historisch groenelementen zijn er in het gebied vele kleinere landschapselementen zoals poortjes, bruggetjes, hagen e.d. die een belangrijke rol in het totaalbeeld spelen.

In de westelijke zijstraten staan over het algemeen blokjes met twee of drie, merendeels tweelaags herenhuizen. Langs de Fazantlaan staan kleinere villa's. In dit deel is de variatie in de bakstenen gevels karakteristiek. Over het algemeen is de rooilijn constant. Het oostelijk en zuidelijk deel van de wijk omvat voornamelijk blokken woonhuizen gebouwd voor Philips. De bebouwing is er minder dicht dan in de westelijke zijstraten. De architectuur valt uiteen in twee groepen: de huizen gebouwd door architecten De Bazel en die van architect Hanrath. In beide gevallen is er een karakteristieke baksteen architectuur ontstaan. Bij De Bazel ligt de nadruk door de kleinere, in een hoek op elkaar geplaatste blokken en de specifieke architectuur meer op het individuele woonhuis. Bij Hanrath ervaart men door de in elkaars verlengde liggende blokken en de specifieke architectuur (bijvoorbeeld op de hoeken van de blokken geplaatste schoorstenen of garages) meer een blokgewijze bebouwing van percelen. De daken van de huizen zijn afwisselend al dan niet afgewolfde schild-, zadel-, tent- en samengestelde daken. Over het algemeen kan men stellen, dat de rijkdom aan verschillende types

daken de individualiteit van de bebouwing onderstreept. Slechts daar waar één architect meerdere woningen heeft gebouwd, is er uniformiteit. Doordat de huizen lang in het bezit van Philips zijn gebleven is de detaillering over het algemeen zeer gaaf. Dit laatste is niet altijd meer het geval in het zuiden van de villawijk. De hier gesitueerde, door particuliere woningbouwverenigingen opgetrokken huizen onderscheiden zich van de Philips-groep doordat ze meestal vrijstaand zijn. Ook hier speelt het gegeven dat de huizen vaak om de as gespiegeld zijn een belangrijke rol. In het gehele gebied zijn (soms belangrijke) restanten van straatbeplanting en straatverlichting terug te vinden.

In de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Tongelre zijn een schets van de ontwikkeling van het gebied, een beschrijving van het huidig ruimtelijk karakter en de begrenzing van het gebied opgenomen. Voorts is daarin opgenomen een nadere typering en waardering van de te beschermen waarden. Deze betreffen de cultuurhistorische, de historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige, de situationele waarden en de gaafheid/herkenbaarheid van het gebied.

Uitgangspunt voor het villapark is behoud van de woonfunctie en tegengaan van het zakelijk gebruik van panden in de kantoor sfeer. In het verleden zijn veel villa's omgezet in een kantoorfunctie en zijn ten behoeve van deze functie ten koste van de tuinen bebouwing en parkeervoorzieningen gerealiseerd. Indien hieraan geen halt wordt toegeroepen zal aan de cultuurhistorische waarde van het gebied verder afbreuk worden gedaan. Het beleid zoals dat is opgenomen in het thans nog vigerend bestemmingsplan Eindhoven binnen de ring en de Algemene leefmilieuverordening Eindhoven is er op gericht verdere verzakelijking van het gebied tegen te gaan. Dit beleid is voortgezet in dit bestemmingsplan. De in het gebied voorkomende bestemmingen zijn geconserveerd. Kantoren als nevenfunctie bij de woningen zijn in beperkte omvang toegelaten. Met het aanlegvergunningstelsel kan het behoud van de waarde van de tuinen worden behouden.

Op de plankaart is het beschermd stadsgezicht Villapark Tongelre aangeduid met de dubbelbestemming beschermd stadsgezicht. Zoals hiervoor al is gemeld gaan de historische wegenstructuur, de historische bouwkunst en het historisch groen geheel op in het beschermd stadsgezicht. Met de bebouwingsvoorschriften en de voorschriften over het aanlegvergunningstel van deze dubbelbestemming en het sloopvergunningstelsel van de Monumentenwet is de bescherming en instandhouding van deze waarden voldoende veiliggesteld. De monumenten die deel uit maken van de historische bouwkunst worden vanwege de monumentenstatus bovendien extra beschermd middels het vergunningstelsel van de Monumentenwet of monumentenverordening. Naast het aanlegvergunningstelsel op grond van de dubbelbestemming hebben alle bomen, dus ook de waardevolle bomen in het historisch groen (op de CHW-kaart aangeduid met G252) extra bescherming op basis van het kapvergunningstelsel in de Algemene plaatselijke verordening Eindhoven. Daarom kan voor het historisch groen worden volstaan met een aanduiding op de plankaart.

De toelichting bij het aanwijzingsbesluit is gedeeltelijk in de hiervoor gegeven beschrijving van de waarden van het stadsgezicht overgenomen. Het aanwijzingsbesluit, met bijbehorende toelichting en kaart, dient als achtergrondinformatie bij de handhaving van de beschermde waarden in het stadsgezicht. Daarom wordt hier ook verwezen naar het aanwijzingsbesluit.

De bescherming van het stadsgezicht geschiedt middels de dubbelbestemming "Beschermd Stadsgezicht". De daarin voorkomende "groene"objecten zoals waterpartijen historisch waardevolle bomen, tuinen en hagen genieten daarnaast extra bescherming middels de bestemming water en de aanduiding historisch groen. De in het stadgezicht voor komende monumenten hebben sowieso vanwege deze status extra bescherming op grond van de monumentenwetgeving. Tot slot biedt ook het kapvergunningstelsel op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening bescherming voor de in het stadsgezicht voorkomende bomen en houtopstanden.

Monumenten

De in het plangebied voorkomende monumenten en bijbehorende gronden zijn op de plankaart voorzien van de aanduiding rijksmonument/gemeentelijk monument. Deze aanduiding op de plankaart heeft slechts een attentiewaarde en geen verdere juridische betekenis. Ter zake zijn de Monumentenwet en/of de gemeentelijke monumentenverordening, alsmede de terzake aangescherpte regeling van de Woningwet van toepassing. De rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten staan op de Monumenten Werklijst 2007 Eindhoven vermeld. Het merendeel van de monumenten binnen het plangebied is gesitueerd in het gebied villapark

Tongelre dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Zoals hiervoor al is gemeld genieten deze monumenten zowel bescherming vanwege de monumentenstatus als vanwege de aanwijzing als beschermd stadsgezicht.



"Picusvilla" Tongelresestraat

Het merendeel van de op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduide MIP-panden die binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn gesitueerd, zijn inmiddels aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument. Vanwege deze aanwijzing is de bescherming van de cultuurhistorische waarde van deze panden veilig gesteld. Zoals hiervoor al is vermeld, is de bescherming van de cultuurhistorische waarde van de MIP-panden die niet de monumentenstatus hebben doch die wel zijn gesitueerd in het beschermd stadsgezicht gegarandeerd.

Thans vindt een actualisatie van de gemeentelijke monumentenlijst plaats. Enerzijds betreft dit een doorlichting van de lijst en anderzijds een inventarisatie en beoordeling van in de gemeente voorkomende cultuurhistorische objecten die in aanmerking zouden kunnen komen voor plaatsing op deze lijst. Plaatsing op deze lijst houdt in dat deze objecten zullen worden aangewezen als gemeentelijk monument. Het resterende kleine aantal MIP-panden dat geen monumentenstatus heeft en niet in het beschermd stadsgezicht ligt, wordt bij genoemde inventarisatie betrokken.

Overige cultuurhistorisch waardevolle objecten

Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten die deel uitmaken van een beschermd stadsgezicht genieten op grond van deze status bescherming waar behoud van die waarde is veiliggesteld. Daarnaast zijn er ook objecten die deze status niet hebben doch die toch vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn. In de regel zijn dit objecten die in een preselectie van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten zijn opgenomen en door de provincie zijn vermeld op de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Brabant maar geen monumentenstatus hebben. Daartoe behoren ook objecten die zijn vermeld op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente doch die eveneens geen monumentenstatus hebben. Op de plankaart zijn deze objecten aangeduid als "Cultuurhistorisch waardevol pand" Aan deze aanduiding is bij de betreffende bestemming in verband met het slopen een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Archeologische waarden

Binnen het plangebied zijn geen gronden aan te wijzen waar archeologische waarden zijn of zijn te verwachten.

3.4 Verkeer

Binnen het plangebied liggen de volgende gebiedsontsluitingswegen:

- Professor Dr. Dorgelolaan
- Insulindeplein
- Insulindelaan
- Jeroen Boschlaan.

Binnen het plangebied is de Tongelresestraat aangewezen als voorlopige gebiedsontsluitingsweg. Het is de bedoeling om deze weg voorlopig gebiedsontsluitingsweg te houden, en te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om deze weg in de toekomst te transformeren naar een erftoegangsweg, waarbij de maximale snelheid 30km/uur is. De overige wegen in het gebied zijn al erftoegangswegen.

Gemotoriseerd verkeer

In het kader van Duurzaam veilig heeft het gemeentebestuur de wegcategorisering vastgesteld en daarmee impliciet de verblijfsgebieden. De wegen met een verkeersfunctie, de zogenaamde gebiedsontsluitingswegen, zijn primair bedoeld voor de afwikkeling van het verkeer en moeten daarop als zodanig worden ingericht. Alle overige wegen zijn onderdeel van het verblijfsgebied ook wel de erftoegangswegen of 30km/uur-zones. De afwikkeling van het autoverkeer, uitvalroutes van hulpdiensten, openbaar vervoer routes en stedelijke fietsroutes leggen beperkingen op aan het inrichten tot verblijfsgebied.



Openbaar vervoer

Op bijgevoegd kaartje is de meest actuele buslijn aangegeven. De bestemmingen "verkeersdoeleinden" en "verkeers- en verblijfsdoeleinden" liggen zodanig op deze routes dat er voldoende ruimte is voor het openbaar vervoer. Zoals eerder gesteld behoren de wegen met een verblijfsfunctie, waar het openbaar vervoer gebruik maakt, zodanig te worden ingericht dat er geen overlast ontstaat voor het openbaar vervoer. Wijzigingen van busroutes zijn alleen mogelijk over routes die voldoende ruimte (kunnen) bieden en onder voorwaarden van verkeersveiligheid en leefbaarheid (geluid, luchtkwaliteit, barrièrewerking).

Fietsverkeer

De gemeente Eindhoven wil het gebruik van de fiets stimuleren. Hiertoe heeft zij een fietsroutenetwerk vastgesteld. Dit bestaat uit primaire stedelijke en regionale fietsroutes en secundaire fietsroutes. Op een primaire fietsroute moet een fietser in principe non-stop en comfortabel kunnen fietsen. Hiervoor gelden hoge kwaliteitseisen zoals brede, vrijliggende fietspaden in asfalt en voorrang op het kruisende verkeer.



Tongelresestraat

De secundaire fietsroutes in Eindhoven hebben geen specifieke inrichtingseisen. Toch is het mogelijk om ook hier speciale fietsvoorzieningen aan te brengen voor het stimuleren van het fietsgebruik.

Primaire fietsroutes zijn:

- Insulindelaan
- De berenkuil van het Insulindeplein
- Jeroen Boschlaan
- Route Dommeltunneltje, Stationsweg, Parklaan, Nachtegaallaan
- Fuutlaan

Parkeren

Auto parkeren

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 juni 2008 nieuwe parkeernormen vastgesteld. Deze normen zijn gebaseerd op de landelijke CROW-richtlijnen. In tegenstelling tot de 'oude' systematiek waarbij werd gewerkt met één norm, wordt nu gewerkt met een minimum en een maximum norm. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat bij een ontwikkeling de parkeerbehoefte primair op eigen terrein wordt gerealiseerd en niet wordt afgewenteld op de openbare ruimte in de omgeving. Indien de toereikbaarheid van een specifieke locatie dat toestaat, dan mogen er bij een ontwikkeling ook meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd onder de voorwaarde dat deze extra capaciteit ook wordt ingezet voor vermindering van de parkeerdruk in de omgeving.

Fietsparkeren

Het college van burgemeester en wethouder van Eindhoven heeft in 2006 bij het vaststellen van de Fietsnota besloten de door het CROW opgestelde 'Leidraad fietsparkeren' als uitgangspunt te hanteren voor stallingvoorzieningen. Deze eis heeft aan belang gewonnen nu in het Bouwbesluit geen berging voor de fiets verplicht is. De leidraad mag hier gehanteerd worden om voldoende stallingcapaciteit voor fietsen bij bouwplannen te garanderen.

Railverkeer

Het plangebied wordt in het noorden doorkruist door de spoorzone. Daarin zijn de spoorlijnen voor het traject Eindhoven - Venlo en Eindhoven -Weert opgenomen. Ter plaatse waar het spoor de Insulindelaan doorkruist is een viaduct. Aan de westgrens van de spoorzone, langs De Dommel, is voorzien in een fietstunnel.

3.5 Groen

Rijks-, provinciaal en regionaal beleid

De belangrijke beleidslijnen volgens het Natuurbeleidsplan zijn het vergroten van het oppervlak aan natuurgebieden, opheffen van versnippering en isolatie van natuurgebieden en het voorkomen van aantasting van potenties voor natuurontwikkeling. In het Natuurbeleidsplan is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland beschreven. De EHS betreft het samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Daartoe zijn natuurkerngebieden natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones aangegeven. Voor de omgeving Eindhoven komt dit neer op een ruime aanwezigheid van zogenaamde ecologische kerngebieden. De rondom Eindhoven gelegen kerngebieden komen in grote lijnen overeen met de beekdal en hun omgeving. Voor het gebied binnen de Ring is in dit verband van groot belang dat het Dommeldal in deze nota als een te ontwikkelen of te versterken ecologische verbindingzone wordt aangeduid. Het vormt dehalve een belangrijke schakel in de ecologische hoofdstructuur.

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd in het Streekplan Noord-Brabant 2002 "Brabant in Balans". In zijn algemeenheid is het provinciale beleid erop gericht de ruimte zo zorgvuldig mogelijk te gebruiken. Om de steeds verder afkalvende natuur, milieu en open ruimten bescherming te bieden worden gebieden aangewezen waar deze functies de ruimte krijgen en verder uitgebouwd kunnen worden (Groene Hoofdstructuur en Agrarische Hoofdstructuur).

In het provinciale streekplan is gekozen voor een uitwerkingsverplichting door Gedeputeerde Staten voor stadsregio's. Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) en provincie Noord-Brabant hebben een akkoord afgesloten waarin is vastgelegd dat beide partijen in gezamenlijkheid één plan maken, dat zowel een regionaal structuurplan voor het SRE is als een uitwerking van streekplan voor de provincie. Zowel in het streekplan als in het regionaal structuurplan is het plangebied aangeduid als stedelijk gebied en het gedeelte van de Dommelzone dat binnen de Ring ligt is daarin respectievelijk aangeduid als ecologische verbindingzone en ontwikkeling groene geleding.

Groenbeleidsplan

De gemeenteraad heeft op 5 november 2001 het Groenbeleidsplan 2001 vastgesteld. Dit beleidsplan geeft de hoofdlijnen weer van het gemeentelijke groenbeleid. Het is de richtinggevendende basis voor een gebiedsgerichte planontwikkeling op lagere schaalniveaus. Gestreefd wordt naar een opwaardering van de groene ruimte in de stedelijke gebieden. Er wordt voorts ingespeeld op de toenemende behoefte om de natuur sterker te laten doorklinken in het ruimtelijke beleid. Gestreefd wordt naar een stad met een hoogwaardig groen woon- en werkklimaat. Het zorgdragen voor een duurzame groenstructuur is zeer belangrijk voor het verwezenlijken van de groenambitie. Het groenbeleidsplan geeft een indeling in verschillende groencategorieën waarvan de volgende binnen het plangebied van belang zijn:

- stad groen beeldbepalend: stedelijke gebieden met een uitgesproken groen karakter die aansluiten bij de groenstructuur en deze versterken (omgeving Parklaan)
- structureel stadsgroen: elementen van de binnenstedelijke groenstructuur (structureel stadsgroenontwikkeling omgeving Prof. Dr. Dorgelolaan)
- natuur: beleid gericht op het benutten van het contrast tussen stad en landschap waarbij het beoogde ongestoorde verloop van ecologische processen voorop staat (natuurontwikkeling dommelzone).

Bij besluit van 22 april 2008 heeft de gemeenteraad het Bomenbeleidsplan 2008 "Ruimte voor bomen" vastgesteld. Het Bomenbeleidsplan is een nadere uitwerking van het groenbeleidsplan en gebaseerd op de uitgangspunten daarvan. Doel is het ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardig boemenbestand dat een duurzame bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en het groene image van Eindhoven. Met het in de planvoorschriften opgenomen aanlegvergunningstel is het behoud van waardevolle bomen veiliggesteld. Het voorgenomen kappen of vellen van houtopstanden is met dit stelsel onderworpen aan een afwegingsmoment.



Groene middenberm Kempensebaan

De in het Groenbeleidsplan uitgezette strategieën en typologieën zijn verder uitgewerkt in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde nota "Overdraagbaarheid openbaar groen". Het groen dat in deze nota is aangemerkt als "structureel groen op stedelijk niveau" en "structureel groen op wijk- en buurtniveau" is in het voorliggende plan expliciet voorzien van de bestemming "Groenvoorzieningen". Het openbare groen dat niet tot het structurele groen behoort en dat eveneens geen deel uit maakt van het groen binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" heeft in dit plan eveneens de bestemming "Groenvoorzieningen".



Structureel groen

Tot het structurele groen binnen het plangebied behoren de middenberm van de Prof. Dr. Dorgelolaan, het groen tussen de kantoren aan deze laan, een gedeelte van het beschermd stadsgezicht Villapark Tongelre en de groenvoorzieningen in de Ruijsdaelbaan en de Kempensebaan. Behoud en versterken van dit beeldbepalend groen en stadgroene beelddrager dient vooropgesteld te worden. In de bestemming groenvoorzieningen is in verband met de uitvoering van het project Lakerlopen een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om in het groen, met het oog op een betere verkeersontsluiting en verkeersgeleiding, te kunnen voorzien in de aanleg van een weg.

Zoals eerder in het onderdeel beschermd stadsgezicht van de paragraaf Cultuurhistorische waarden is aangegeven heeft het groene karakter van het villapark (bomen, tuinen en grachten) een niet onbelangrijke groenwaarde voor het gebied Tongelre binnen de Ring. Bescherming en behoud van het waardevolle historisch groen in het beschermd stadsgezicht is middels een aanlegvergunningstelsel verzekerd. Ook het kapvergunningstelsel op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Eindhoven biedt de nodige bescherming van de in het plangebied waardevolle bomen.



Openbaar plantsoen met speelvoorzieningen in villapark Tongelre

In het westen wordt het plangebied begrensd door de Dommel. De Dommel is een belangrijke groene verbinding door Eindhoven en heeft een belangrijke natuurwaarde. Hoewel de Dommel zelf buiten het plangebied ligt is deze medebepalend voor het bijzondere groene karakter van de omgeving. Voor de Dommel is het uitgangspunt de ontwikkeling van een ecologische verbindingzone met een waterhuishoudkundige functie en aaneengesloten gebied met een hoge verblijfswaarde, sterke groenimpressie met verhoudingsgewijs veel natuurlijke elementen en een gevarieerde en aantrekkelijke inrichting. Voor de Dommelzone betekent dit onder meer dat aan beide zijden langs de Dommel een zone ingericht is als ecologisch gebied. In verband met de natuurontwikkeling rondom de Dommel is het van belang de zone langs de Dommel enerzijds te beschermen en anderzijds te versterken. Met het oog op de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone zullen de oevers van de Dommel worden heringericht. Op de oevers van de Dommel is de dubbelbestemming Natuurwaarden gelegd met een ecologische verbindingzone.

3.6 Maatschappelijke voorzieningen

Het Dufmuseum aan de Tongelresestraat kan binnen het plangebied worden gezien als de belangrijkste maatschappelijke voorziening welke nationaal en internationaal van betekenis is.



Ontmoetingskerk aan de Meerkollaan

Verspreid binnen het plangebied zijn diverse (gezondheids)zorginstanties waarvan als belangrijkste kan worden genoemd het woonzorgcentrum Dommelhoef. Voorts zijn er binnen het plangebied een sporthal, een tweetal kerken, scholen en een gemeenschapshuis gesitueerd. Deze hebben allemaal in het bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijke doeleinden".

3.7 Sport en recreatie

Behoudens de sporthal Haagdijk aan de Meerkollaan zijn er binnen het plangebied geen (openbare) sport- of recreatieve voorzieningen. Deze sporthal heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Wel zijn er binnen het NS-terrein nabij de Insulindelaan en de Fuutlaan enkele tennisbanen als een particuliere voorziening voor het NS-personeel gesitueerd.



Sporthal Haagdijk

3.8 Detailhandel

Landelijk beleid: decentralisatie structureringsbeleid

De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. De beleidsvoornemens zijn mede gebaseerd op de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening van mei 2002. De doelstelling 'ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies' staat centraal met een vertaling in een integraal locatiebeleid waarin als doeleinden zijn geformuleerd: economische ontwikkelingsmogelijkheden, bereikbaarheid en leefbaarheid. Het gaat in feite nog steeds om de 'juiste functie op de juiste locatie'. De kaderstelling in de nota Ruimte is zodanig, dat de verantwoordelijkheid wordt gelegd bij provincies en gemeenten voor wat betreft een voldoende en gevarieerd - op de vraag afgestemd - aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen. Decentralisatie derhalve, waarbij de landelijke regelgeving voor PDV (perifere detailhandel vestiging) en GDV (grootschalige detailhandel vestiging) wordt beëindigd.

Provinciaal beleid

Voor detailhandel is het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de beleidsbrief "Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen" van juli 2004, gericht op versterking van de bestaande structuur, met onderscheid in drie belangrijke subdoelen, namelijk:

- Het ondersteunen van de economische en culturele motorfunctie van de stedelijke regio's en de stedelijke centra in het bijzonder.
- Het behoud van de kwaliteit van de leefomgeving vooral in kleine kernen, die voor een belangrijk deel bepaald wordt door de omvang en de kwaliteit van de aanwezige detailhandels- en overige voorzieningen.
- Om de detailhandelsstructuur te behouden wordt de aard en omvang van de detailhandelsvestigingen afgestemd op de aard, omvang en functie van de kern.

Ontwikkelingen, die bovenstaande belangen bedreigen, dienen te worden tegengegaan.

Gemeentelijk detailhandelsbeleid

In zijn vergadering van 19 december 2006 heeft de raad de detailhandelsnota gemeente Eindhoven, "Tenminste houdbaar tot januari 2010" vastgesteld. Na vaststelling zal het beleidsplan conform het bepaalde in de Algemene wet bestuurrecht worden bekendgemaakt. Voor de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen op detailhandelsgebied (vrijstellingen) vormt het detailhandelsbeleid het toetsingkader.



wijkcentrum Haagdijk

Winkelcentrum Haagdijk aan de Tongelresestraat is onmiskenbaar het wijkwinkelcentrum van Tongelre. In de hiërarchie van winkelcentra in Eindhoven heeft Haagdijk de positie van een wijkcentrum. Met het oog op de integrale wijkvernieuwing Lakerloper wordt deze positie verder versterkt. Winkelcentrum Haagdijk functioneert zowel in de sector dagelijkse artikelen als in de sector niet-dagelijkse artikelen goed tot uitstekend. Als kleine minpunten in de kwalificatie van wijkcentrum Haagdijk kunnen worden genoemd de verkeerscirculatie en het parkeren. Al met al kan worden gesteld dat het perspectief van wijkcentrum Haagdijk goed is.

Naast het wijkcentrum Haagdijk is binnen het plangebied aan de Hobbemastraat sprake van een gebied met een concentratie van winkels. Dit betreft een winkelstrip die ten tijde van de ontwikkeling van de buurt en/of wijk daar gepland is om de bewoners op een zo kort mogelijke afstand van de woning verzorging van dagelijkse benodigde artikelen te bieden. De ontwikkelingen en trends in de markt tonen dat zowel consument als winkelier deze buurtwinkelstrip steeds minder als aantrekkelijke winkelplek zien. De winkelfunctie is bij zulke buurtwinkelstrips afgenomen omdat winkelpanden worden ingevuld voor andere bedrijfstypes en functies.

Zowel het wijkcentrum Haagdijk als het buurtwinkelstrip Hobbemastraat hebben de bestemming centrumdoeleinden. Verspreid binnen het plangebied (met name in de Tongelresestraat) zijn enkele solitaire detailhandelsvestigingen. In het plan is daarop de bestemming detailhandel gelegd.

3.9 Horeca

De raad heeft op 19 april 2004 het Horecabeleidsplan vastgesteld. Het algemene beleid is voor wat betreft de woonwijken gericht op handhaving en beperkte uitbreiding van de bestaande horeca. De bestaande horeca in het plangebied (buiten die in de bestemmingen centrumvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen of detailhandel) zijn bestemd voor "Horecadoeleinden". Deze bestemming zal daar waar mogelijk in beginsel voorzien in een geringe uitbreidingsmogelijkheid. Horecavestigingen zijn binnen het plangebied slechts zeer beperkt aanwezig. Deze zijn vooral gesitueerd aan de Tongelresestraat. Het bestemmingsplan voorziet conform het Horecabeleidsplan niet in nieuwe horecavestigingen. In dit bestemmingsplan gaat het om een conserverende regeling van ruimtelijke aard voor specifieke locaties.



Buurtwinkelstrip Hobbemastraat met horecavoorziening

Naast de solitaire horecabedrijven in het plangebied zijn er ook horecabedrijven die zijn gesitueerd in een winkelcentrum c.q. winkelstrip en daardoor tot de bestemming Centrumdoeleinden behoren.

Binnen het plangebied zijn twee gedoogde coffeeshops gesitueerd. De coffeeshops hebben de bestemming horecadoeleinden. De coffeeshop aan de Bosboomstraat 77 is als solitaire horecabestemming in het plan opgenomen. De Coffeeshop aan de Hobbemastraat 17 is als horecafunctie in de bestemming centrumdoeleinden opgenomen.

Voorts is de horecafunctie in het plangebied toegelaten als nevenactiviteit ondergeschikt aan en ten dienste c.q. ter ondersteuning van de bestemmingen "Detailhandel" en "Maatschappelijke doeleinden". Dat wil (zoals vermeld in het gemeentelijke Horecabeleidsplan) zeggen dat de openingstijden van de horeca-activiteit niet ruimer mogen zijn dan die van de hoofdactiviteit, dat de horecavoorziening geen eigen toegang mag hebben en dat er geen separate reclame-uitingen zijn toegestaan.

Door middel van een categorisering (middels een "lijst van horeca-activiteiten") wordt onderscheid tussen de verschillende vormen van horeca gemaakt naar potentiële milieuhinder/overlast. In principe is slechts horeca toegestaan behorende tot de categorie 1 als vermeld in de genoemde lijst; er zal uitsluitend horeca uit een hogere categorie worden toegestaan als daar ten tijde van het van kracht worden van het plan reeds sprake van was. Uitgangspunt voor dit plan is voor wat betreft de horecafunctie de bestaande situatie en dus de bestaande categorie van horeca. De in genoemde lijst vermelde vormen van horeca zijn terug te vinden in de horecacypering zoals vermeld in het Horecabeleidsplan, zij het dat de benadering daar meer van economische aard is. In dit bestemmingsplan gaat het om een conserverende regeling van ruimtelijke aard voor specifieke locaties.

De lijst van horeca-activiteiten is als bijlage bij de planvoorschriften gevoegd.

3.10 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid binnen het plangebied is te vinden in en om het NS-spooreplacement, het gebied tussen de Prof. Dr. Dorgelolaan en de Fuutlaan. Binnen het NS-spooreplacement zijn naast bedrijven die gerelateerd zijn aan het railverkeer ook andere soort bedrijven gevestigd. Een ander groot bedrijfscomplex betreft de Nutsbedrijven aan de Nachtegaallaan. In de toekomst zullen de bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden gesaneerd. Het kantoorgebouw blijft ter plaatse gehandhaafd. Op deze locatie is voor de toekomst een nieuwe ontwikkelingslocatie (overwegend woongebied) gepland. Met het oog op deze ontwikkeling is op dit gebied, behoudens het te handhaven kantoorgebouw van de Nutsbedrijven, de bestemming Woongebied uit te werken" gelegd.



Bedrijfsgebouwen Fuutlaan

Verspreid binnen het plangebied zijn er op een drietal locaties kleine bedrijven gevestigd, t.w. aan de Fuutlaan, Veestraat en Pieter Breugelstraat. Aan de Prof. Dr. Dorgelolaan op de hoek nabij het Insulindeplein is de busremise gevestigd. Voor het overige zijn aan de deze laan voornamelijk kantoren gevestigd. Verder komen in het villapark veel kantoren voor die zijn gevestigd in voormalige oude villa's. Mede ter bescherming van de cultuurhistorische waarden wordt, conform het beleid zoals dat ook in het hiervoor geldend bestemmingsplan is vastgelegd, de omzetting van villa's in kantoren in het villapark tegengegaan. Ook zijn aan de Meerkollaan en de Jeroen Boschlaan enkele kantoren gevestigd. De kantoorvestigingen hebben binnen het plangebied de bestemming "Kantoren".

3.II Kabels, leidingen, straalpaden en obstakelvrije zone luchtvaart

Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen hoofdtransportleidingen die vanuit ruimtelijk oogpunt relevant zijn voor verwerking in het bestemmingsplan.

Obstakelvrije zone luchtvaart

Het plangebied ligt niet in de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Eindhoven. Ook is het plangebied niet gelegen in het verstoringsgebied van Instrument Landing System (ILS) van de vliegbasis Eindhoven. Slechts een klein gebied in de noordoostelijk hoek van het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Dit gebied heeft een straal van 15 nautische mijl en een hoogte van 65 meter. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om hoge gebouwen en andere bouwwerken op te richten die zouden kunnen leiden tot verstoring van de radar.

Gelet op het bovenstaande worden de belangen van Defensie met dit bestemmingsplan niet geschaad.

Straalpaden

Binnen het plangebied is een tweetal straalpaden (straalverbinding voor telecommunicatie) die bij het gebouw van KPN Telecom aan de Prof. Dr. Dorgelolaan samenkomen. De in het plangebied toegestane bouwhoogtes hebben geen invloed op c.q. geen consequenties voor het straalpad. Omdat het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor het oprichten van (nieuwe) hoge gebouwen en andere bouwwerken ontbreekt de relevantie om het straalpad in de plankaart op te nemen, en is dit ook achterwege gelaten.

4 Milieuparagraaf

4.1 Inleiding

Milieu is een aspect dat in belangrijke mate bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving (wonen, werken, recreëren en natuur). Dit is in relatie tot het toekennen van functies aan een gebied van belang. Door een goede ordening van verschillende functies en voldoende ruimtelijke scheiding tussen functies met verschillende kwaliteiten wordt een belangrijk basisniveau voor een goed en geordend leefklimaat gegeven.

In deze paragraaf wordt de feitelijke milieusituatie van het plangebied vanuit twee verschillende invalshoeken toegelicht. Enerzijds gaat het om het garanderen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen woonomgeving en bedrijvigheid, door het beperken van de zwaarte van bedrijven ten aanzien van mogelijke milieu emissies (zoning). Anderzijds gaat het om garanties die een aantasting van de leefomgeving op het vlak van de milieuthema's lucht, geluid, externe veiligheid en bodem beperken c.q. voorkomen. Daartoe heeft een toetsing van de feitelijke situatie aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving plaatsgevonden.

4.2 Leefomgeving en bedrijvigheid

Voor behoud en verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid en wonen noodzakelijk. Voor deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (2e druk 2001) waarin een lijst is opgenomen van nagenoeg alle bedrijfstypen en hun milieukeurmerken (bedrijvenlijst). Daarin worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieu emissies. De lijsten van bedrijfsactiviteiten die voor de bestemmingsplannen in het kader van het actualisatieproject worden samengesteld, zijn ontleend aan voornoemde lijst van de VNG. Bij de samenstelling van de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" is primair als uitgangspunt genomen, dat daarin slechts dienen te worden opgenomen "bedrijven in enge zin". In het bestemmingsplan hebben deze bedrijven de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Activiteiten zoals detailhandel, horeca, kantoren, sport-/recreatie-inrichtingen (zoals een sportschool, een zwembad etc), onderwijs- en andere maatschappelijke instellingen, alsmede dienstverlenende instellingen/beroepen, zoals kapsalons, artspraktijken advocatenkantoren etc. zijn van deze lijst geschrapt. De reden hiervan is dat dergelijke functies in de bestemmingsplannen anders dan voor "bedrijfsactiviteiten" worden bestemd. Verder zijn uitgezonderd bedrijven die niet in het plangebied zijn gewenst (voor woongebieden kan in dat verband bijvoorbeeld worden gedacht aan agrarische bedrijfsactiviteiten). Vervolgens wordt een selectie gemaakt van de bedrijven behorende tot de voor het plangebied al dan niet met vrijstelling toelaatbaar geachte milieucategorieën (voor het onderhavige plangebied maximaal categorie 2). Met deze selecties is uiteindelijk voor het onderhavige bestemmingsplan een "Lijst van bedrijfsactiviteiten" op maat samengesteld.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Als bijlage bij de planvoorschriften is een "Lijst van bedrijfsactiviteiten" opgenomen, waarin de verschillende bedrijfstypen met sbi-code en bijbehorende milieucategorie zijn aangeduid. Deze lijst is geheel gerelateerd aan de tabel behorende bij de eerdergenoemde brochure van de VNG. Binnen het plangebied zijn uitsluitend bedrijven toegestaan behorend tot de milieucategorie 1 en 2 of die qua milieubelasting daarmee gelijk gesteld kunnen worden. Bedrijven behorend tot een andere milieucategorie dan toegestaan zijn slechts mogelijk via een vrijstellingsprocedure. Bedrijven behorend tot de milieucategorie 3 zijn slechts toegelaten voor zover het bestaande bedrijven zijn.

Bij de in voorkomende gevallen te maken afweging wordt voornoemde VNG brochure gebruikt, en de op dat moment geldende relevante milieuwet- en regelgeving en het lokale milieubeleid.

Bij de inventarisatie van de bedrijven binnen het plangebied zijn alle onder de Wet milieubeheer vallende bedrijven bezocht en beoordeeld op de toegelaten milieucategorie. Naar aanleiding van dit onderzoek is vastgesteld, dat er behoudens de in het plan toegelaten afwijking geen afwijkingen zijn ten aanzien van de voorgeschreven milieucategorieën.

De bestaande afwijkingen betreffen:

- schildersbedrijf Leo Baten aan de Tongelresestraat 216
- busremise en onderhoudsbedrijf Hermes Openbaar Vervoer BV aan de Prof. Dr. Dorgelolaan 50
- NRE Netwerk BV, faciliteiten bedrijf voor de energievoorziening van de regio aan de Nachtegaallaan 15
- Bemo, een opslag- en overslagbedrijf op het NS-emplacement aan de Fuutlaan 14

Deze afwijkingen betreffen de bestaande situatie en zijn als zodanig in het plan ingepast. Overigens is met het oog op de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van de Nutsbedrijven en het ter plaatse te ontwikkelen woongebied de bestemming "Woongebied uit te werken" op deze gronden gelegd.

4.3 Geluid

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Luchtvaartwet. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een bepaalde maximale hoogte mag worden afgeweken. De belangrijkste bronnen die geluidsoverlast kunnen veroorzaken zijn wegverkeer, railverkeer, industrie / bedrijven en vliegverkeer.

a. Wegverkeer

Het plangebied is gelegen in de geluidszones van de Kanaaldijk Zuid, de Jeroen Boschlaan, de Insulindelaan, de Meerkollaan, de Groenstraat, de Prof. Dr. Dorgelolaan en de Tongelresestraat.

In het kader van "Duurzaam Veilig" zijn alle overige wegen in en nabij het plangebied 30 km per uur wegen geworden. Deze wegen hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone, zodat deze verder buiten beschouwing kunnen blijven.

De Wet geluidhinder maakt onderscheid tussen zogenaamde bestaande situaties en nieuwe situaties. Ingevolge het hoofdstuk "bestaande situaties" van de Wet geluidhinder heeft voor de aanwezige geluidsgevoelige bebouwing geen nieuw akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Behoudens de in het plan genoemd projecten in het plangebied is geen sprake van "nieuwe situaties". De akoestische onderzoeken voor de deze projecten zijn/worden in het kader van de vrijstellings- c.q. uitwerkingsprocedure meegenomen.

Bovendien maakt de Wet geluidhinder onderscheid tussen geluidgevoelige en niet-geluidgevoelige bestemmingen. In het plangebied worden behoudens de in het plan genoemd projecten geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geprojecteerd, zodat ook om deze reden geen nader akoestisch onderzoek hoeft te worden ingesteld.

Reconstructies van wegen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, die leiden tot een toename van de geluidbelasting met 2 dB(A) of meer, worden niet toegestaan.

b. Railverkeer

Het plangebied is gelegen in de zones van de spoorwegen Eindhoven – Weert en Eindhoven – Venlo. Omdat binnen deze zone geen sprake is van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen hoeft geen nader akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

c. Industrielawaai

Nabij het plangebied is een zoneringsplichtig bedrijf, DMV Campina, gevestigd. Een gedeelte van het plangebied is gelegen in de zone van dit bedrijf. Binnen de zone worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geprojecteerd.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan zal geen nieuw zonebesluit worden genomen.

d. Luchtvaartlawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de 35 Kosteneenhedenlijn rondom vliegbasis Eindhoven.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Op de beoordeling van luchtkwaliteit is niet alleen de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het Besluit "niet in betekende mate bijdragen" en drie regelingen (Regeling niet in betekende mate bijdragen (NIBM), de Regeling beoordeling luchtkwaliteit en de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007). De Wet luchtkwaliteit vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Afhankelijk van de projectfase kan dit besluit – voortvloeiend uit het overgangsrecht - echter van belang blijven bij de beoordeling van luchtkwaliteit. Voor het onderhavig project speelt het Besluit luchtkwaliteit 2005 geen rol meer.

Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn handvatten aangereikt om te bepalen of een project niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Op dit moment (voorafgaande aan inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, NSL) is het begrip "niet in betekende mate" gedefinieerd als een bijdrage die maximaal 1% (tijdelijk) of 3% (na inwerkintreding NSL) bedraagt van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof. De mate van schaalgrootte waaronder niet hoeft te worden getoetst (de vertaling van bovengenoemde 1% norm naar concrete bouwprojecten), bedraagt 500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 1000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Voor het ontwikkelen van kantoorlocaties geldt een schaalgrootte van 33.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal één ontsluitingsweg en 66.666 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. De Regeling NIBM benoemt tevens categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Als een project in één van deze categorieën valt of voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (500/1000 woningen of 33.000/66.667 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. De begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen blijven van belang. Voor wat betreft de bescherming van kwetsbare groepen zal nog aanvullende wetgeving (Besluit gevoelige bestemmingen) van kracht worden. Situaties waar de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden zullen integraal worden aangepakt met maatregelenpakketten voor probleemgebieden. Er worden op drie bestuurslagen maatregelen genomen, namelijk door het rijk, provincie en gemeenten (Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL).

Samenvattend vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Luchtkwaliteitsnormen

De luchtkwaliteitsnormen zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. De normen zijn niet veranderd. De volgende grenswaarden (jaargemiddeld) zijn opgenomen:

- Zwavel (SO₂): 125 µg/m³
- Stikstofdioxide: 40 µg/m³
- Fijn stof (PM10): 40 µg/m³
- Koolstofmonoxide: 8 uurgemiddelde 6 mg/m³
- Benzeen: 10 µg/m³
- Lood: 0,5 µg/m³

In de praktijk zijn alleen de normen voor stikstofdioxide en fijn stof van belang.

Beoordeling plan

Het betreft een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan waarin enkele ontwikkelingslocaties zijn opgenomen. In het bestemmingsplan zijn de volgende woningbouwprojecten opgenomen:

- Lakerlopen deel B; dit project voorziet in 155 nieuwe woningen, 137 woningen worden hier gesloopt
- NRE-terrein en DAF-ensemble; dit project voorziet in 500 nieuwe woningen
- Picus-West; voor dit project is vrijstelling en bouwvergunning verleend en de bouw is inmiddels vergoed.

Relevant zijn de projecten NRE-terrein/Daf-ensemble en Lakerloper B. Het project NRE-terrein/Daf-ensemble voorziet in 500 nieuwe woningen. Bij het plan Lakerloper deel B is sprake van 18 extra woningen. In totaal is in het bestemmingsplan sprake van 518 extra woningen. Gezien deze aantallen geldt dat wordt voldaan het criterium waaronder niet hoeft te worden getoetst (500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 1000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling).

Conclusie

In november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Volgens deze wet is sprake van een plan dat niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarin enkele ontwikkelingslocaties zijn opgenomen. Het plan hoeft niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

4.5 Externe veiligheid

Het externe veiligheid beleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, de zelfredzaamheid te bevorderen en de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De (deels nog in voorbereiding zijnde) wetgeving onderscheidt normen voor het:

- Plaatsgebonden Risico (PR):
 1. Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6} per jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van "kwetsbare objecten", alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6} per jaar) ten aanzien van "beperkt kwetsbare objecten";
- Groeps Risico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Ten aanzien van bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi; oktober 2004) van toepassing. Ten aanzien van transport is de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen van toepassing (augustus 2004).

a. Bedrijven

-Binnen het plangebied

Binnen het plangebied is een zevental bedrijven/objecten gelegen die als risicovol voor de omgeving moeten worden aangemerkt. Het betreft:

1. Opslag en verkoop van maximaal 10 ton consumentenvuurwerk, Goorstraat 35 (J. Laurens).

Er zijn geen kwetsbare objecten gelegen binnen de, in het Vuurwerkbesluit genoemde, veiligheidszone en vrijwaringsgebied van deze inrichting. Daarmee wordt voldaan aan de betreffende afstandseisen van het Vuurwerkbesluit.

2. Busremise en LPG-tankstation, Professor Dr Dorgelolaan 50 (Hermes).

De doorzet van het tankstation is nog niet gelimiteerd in de milieuvergunning. De jaarlijkse doorzet bedraagt sinds 2002 niet meer dan 1.000 m³ LPG per jaar. Uit tabel 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals vermeld in de Staatscourant van 23 september 2004 (Revi), blijkt dat bij een dergelijke doorzet de 10^{-6} per jaar contour voor het PR 45 meter rondom het vulpunt bedraagt. Er zijn geen kwetsbare objecten (zoals woningen) of beperkt kwetsbare objecten in deze PR-contouren gelegen. Op de plankaart is deze 45 meter contour aangegeven. Het LPG-tankstation mag worden gewijzigd op voorwaarde dat de op de plankaart aangeduide PR 10^{-6} per jaar contour niet wordt vergroot. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi worden toegelaten.



Risicocontouren bedrijven: PR 10-5, PR 10-6, GR-LC01-invloedsgebied

Rondom het vulpunt ligt een invloedsgebied van 150 meter. Binnen dat gebied verblijven ongeveer 105 mensen. De oriënterende waarde van het GR wordt bereikt bij de aanwezigheid van 109 mensen. Deze oriënterende waarde wordt derhalve niet overschreden. Er zijn in het invloedsgebied geen mogelijkheden tot ruimtelijke verdichting.

LPG Convenant

Het ministerie van VROM heeft op 22 juni 2005 een convenant ondertekend met de LPG autogas branche. In dit convenant is afgesproken dat de sector veiligheidsmaatregelen neemt (het toepassen van een verbeterde vulslang op LPG-autogastankauto's en het aanbrengen van een hittewerende coating op alle LPG-autogastankauto's). Als op 27 oktober 2004 sprake was van een overschrijding van het GR en wanneer ondanks de genoemde veiligheidsmaatregelen nog steeds sprake is van een overschrijding van het GR, dan zal de LPG-sector ervoor zorgen dat het knelpunt zo snel mogelijk wordt opgelost. De uiterste termijn hiervoor is 31 december 2010. De LPG-sector kan het bevoegd gezag verzoeken medewerking te verlenen aan het verplaatsen van het vulpunt of van het gehele LPG-tankstation. Wanneer dit niet mogelijk is, dan moet de LPG-sector de verkoop van LPG stoppen. Voor een toename van het GR na 27 oktober 2004 is het bevoegd gezag verantwoordelijk voor een afweging hiervan en geldt de verantwoordingsplicht zoals deze is vastgelegd in het Bevi. In het Bevi is geen saneringsplicht opgenomen voor de overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR. Het oplossen van overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het GR is puur een afspraak met de sector die is vastgelegd in het convenant. Deze afspraak gaat dus verder dan de wettelijke eisen. De datum 27 oktober 2004 is gekozen, omdat dit de datum is waarop het Bevi in werking is getreden.

Inmiddels heeft Hermes te kennen gegeven om het lpg-tankstation op te heffen en de huur van de grond te plaatsen op de middenberm van de Prof. Dr. Dorgelolaan op te zeggen. Met het oog hierop is gestart met de intrekking van vergunningen en de beëindigen van de huur en de voorbereidingen tot verwijderen van de installatie met toebehoren. In verband hiermede zijn de betreffende voorzieningen ter plaatse op de kaart wegbestemd en is de PR-contour verwijderd.
3. Spoorwegemplacement, Stationsplein 22, (ProRail BV).

Op basis van de milieuvergunning mag de contour voor het PR van 10^{-6} per jaar niet over (beperkt) kwetsbare objecten buiten de inrichting liggen. Op de plankaart is de grens van de inrichting weergegeven. Binnen deze grens zijn geen kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi toegestaan. Tevens zijn in principe ook geen beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi toegestaan. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overigens niet overschreden.

4. t/m 7. Gasdruk-, meet- en regelstations

In het plangebied zijn vier gasdruk meet- en regelstations gelegen. Twee aan de Professor Dr. Dorgelolaan (nabij het TU/e-terrein en spoorwegemplacement), een aan de Nachtegaallaan en een aan de Jan Steenstraat. Op basis van het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer kan worden geconcludeerd dat er geen knelpunt bestaat met betrekking tot de afstandseisen.

-Buiten het plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn zeven risicovolle bedrijven gelegen.

1. *Benzineservicestation met LPG, Insulindelaan 98 (Texaco).*

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de daaraan verbonden regeling kan worden geconcludeerd dat de afstand voor het plaatsgebonden risico niet tot over het plangebied reikt.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt tot aan het Insulindeplein ("de berenkuil") en ligt op de rijbaan van het verkeersplein. Hierbinnen zijn geen gebouwen gelegen.

2. *Melkverwerkend bedrijf, Dirk Boutslaan 2 (DMV-Campina Melkunie).*

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de daaraan verbonden regeling kan worden geconcludeerd dat de afstand voor het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied van dit bedrijf niet tot over het plangebied reiken.

3. *Wetenschappelijk onderzoeksbedrijf, De Rondom 1 (TNO Industrie & Techniek).*

De contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar reikt tot op de rijbaan van de Professor Dr. Dorgelolaan. Hierbinnen zijn geen gebouwen gelegen. Het invloedsgebied ligt buiten de grens van het plangebied.

4. *Technische Universiteit Eindhoven, gebouw BBC.*

De contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar en het invloedsgebied van dit bedrijf reiken niet tot over het plangebied.

5. *Technische Universiteit Eindhoven, gebouw Helix*

De contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar en het invloedsgebied reiken tot op de rijbaan van de Professor Dr. Dorgelolaan. Hierbinnen zijn geen gebouwen gelegen.

6. *Technische Universiteit Eindhoven, gebouw Athene*

De contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar en het invloedsgebied van dit bedrijf reiken niet tot over het plangebied.

7. *Technische Universiteit Eindhoven, gebouw Cyclotron*

De contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar en het invloedsgebied van dit bedrijf reiken niet tot over het plangebied.

Van de bovenstaande bedrijven, die buiten het plangebied zijn gelegen, leveren zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico geen knelpunt op.

b. Transport

Wegverkeer

Over de Jeroen Boschlaan, de Ruysdaelbaan, de Willem van Konijnenburglaan, de Tongelresestraat en de Professor Dr Dorgelolaan, welke zijn gelegen aan de rand van het plangebied, vindt in beperkte mate bestemmings- en transitotransport plaats van gevaarlijke stoffen ten behoeve van met name de risicovolle bedrijven binnen het plangebied. Over de Jeroen Boschlaan en de Professor Dr. Dorgelolaan vindt ook bestemmingsverkeer plaats van gevaarlijke stoffen voor risicovolle bedrijven elders in de stad.

In 2006 is een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's van bulktransport over gemeentelijke wegen binnen Eindhoven ("Transport Gevaarlijke stoffen door de Gemeente Eindhoven: Royal HASKoning, 6 oktober 2006, Rapportnr. 9R8954/R00001/901866/DenB)

Plaatsgebonden risico

Uit dit rapport blijkt dat er bij het transport van gevaarlijke stoffen in bulkhoeveelheden door de gemeente Eindhoven géén grens- en/of richtwaarden worden overschreden voor het plaatsgebonden risico.

Voor wat betreft het plaatsgebonden risico kan er geen 10^{-5} per jaar of 10^{-6} per jaar contour worden 'getrokken'.

Groepsrisico

Uit dit rapport blijkt tevens dat er bij het transport van gevaarlijke stoffen in bulkhoeveelheden door de gemeente Eindhoven de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Slechts bij een toename van de transportfrequentie met een factor 10 zal de oriënterende waarde worden bereikt bij de Jeroen Boschlaan en is er sprake van een knelpunt. Een dergelijke toename is onwaarschijnlijk.

Railverkeer, waterwegen en buisleidingen

Het plangebied wordt doorkruist door de spoorlijn Eindhoven-Weert/Venlo.. Voor het traject van de spoorlijn dat binnen het plangebied ligt geldt dat de 10^{-6} per jaar contour voor het plaatsgebonden risico voor het huidige railtransport niet buiten het spoor ligt (Bron: AVIV Rapport Externe veiligheid Stationslocatie Zuidoost; P05874; 27 juli 2007).



Spoorwegovergang Insulindelaan

Het toetsingsgebied met betrekking tot het groepsrisico van deze spoorlijn bedraagt 200 meter en ligt ook binnen het plangebied. Er is uitgaande van de geldende en geprognostiseerde omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen geen overschrijding van de orientatiewaarde van het groepsrisico ter hoogte van het onderhavige baanvak. (Bron: Rapport adviesbureau SAVE, rapportnummer: 030611-M76, mei 2003). Latere prognoses (Prorail december2003; Ketenstudies) laten een verdere substantiele afname van het vervoer van gevaarlijke stoffen, met name ook ten aanzien van het voor het groepsrisico bepalende LPG, zien. Daardoor zal het groepsrisico substantieel afnemen.

4.6 Bodem

Het (industriële) verleden van Eindhoven heeft zijn sporen in de bodem nagelaten. In de afgelopen jaren heeft op zeer veel locaties in Eindhoven om diverse redenen milieukundig bodemonderzoek plaatsgevonden, bijvoorbeeld in het kader van het verlenen van bouwvergunningen of in het kader van de aan- of verkoop van locaties.

In het bodeminformatiesysteem van de gemeente zijn de gegevens van alle bekende bodemonderzoeken opgenomen.

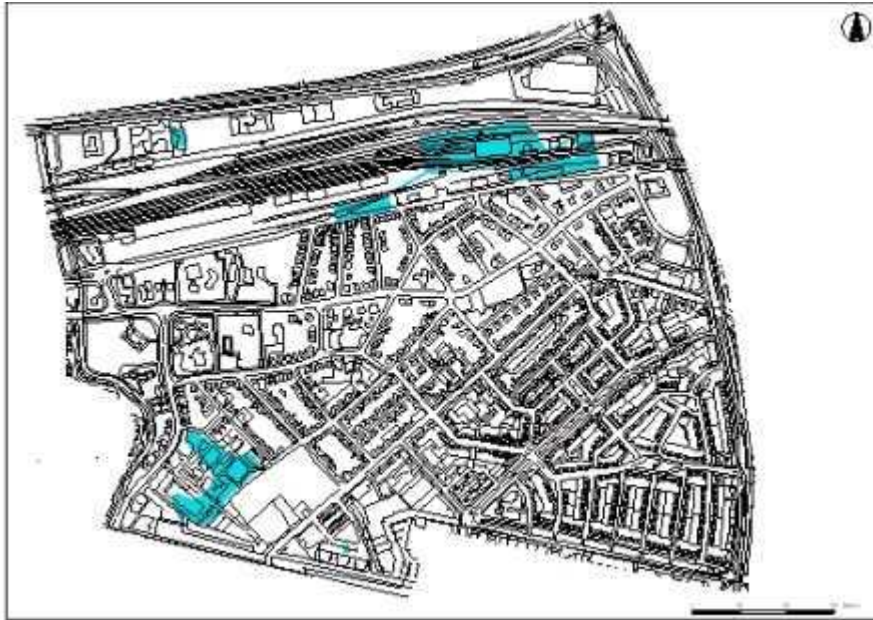
Op diverse locaties in Eindhoven zijn verontreinigingen aangetroffen, het komt echter zelden voor dat er als gevolg van bodemverontreiniging sprake is van risico's voor de gezondheid van mensen. Dergelijke locaties zijn op dit moment binnen het plangebied dan ook niet bekend.

Wel zijn binnen het plangebied de volgende locaties bekend waar sprake is (geweest) van een ernstig geval van bodemverontreiniging:

- Professor Dorgelolaan 14
- Nachtegaallaan 15
- Tongelresestraat 29
- Spooreplacement

De percelen waar bovengenoemde gevallen van bodemverontreiniging zich bevinden hebben een aantekening in het kadaster. Nadere informatie over deze ernstige gevallen van bodemverontreiniging is te verkrijgen bij de Milieudienst Regio Eindhoven (tel. 040-2594609).

Hoewel er binnen het plangebied dus geen gevallen van bodemverontreiniging bekend zijn die een risico voor de gezondheid vormen, kan er in sommige gevallen toch sprake zijn van beperkingen in het gebruik of extra kosten die gemaakt moeten worden als grond moet worden afgevoerd. Het verdient dan ook sterk aanbeveling om bij grondtransacties, bouwactiviteiten of grondverzet vooraf het bodeminformatiesysteem van de gemeente te raadplegen bij de Milieudienst Regio Eindhoven. In sommige gevallen zal het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Dit geldt bijvoorbeeld bij het aanvragen van sommige bouwvergunningen en bij het afvoeren van vrijkomende partijen grond.



Huidige situatie.

5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 12, lid 2, onder c, van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets. Er wordt gewerkt op basis van documenten die zijn vastgelegd met instemming van het Waterschap De Dommel en de provincie (gemeentelijk rioleringsplan) of zelfs mede worden ondertekend door deze partijen (waterplan). Daarbij kan allereerst worden opgemerkt dat het onderhavige bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is en dat er derhalve weinig speelruimte is voor aanpassingen aan het watersysteem. De nadruk zal liggen op de uitgangspunten voor het beheer.

Allereerst komt het vigerende beleid en beleidsontwikkelingen aan de orde van gemeente, waterschap en provincie. Daarna wordt de situering van het plangebied vanuit de waterhuishouding beschreven, vervolgens het watersysteem en tot slot de toekomstige situatie van het watersysteem.



Gracht aan de Parklaan in Villapark Tongelre

5.2 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) (vastgesteld door gemeenteraad in oktober 2006)
Het huidige GRP is opgesteld voor de periode 2007 t/m 2010.

Het GRP bevat de geplande activiteiten voor het beheer en onderhoud van het rioolstelsel en bevat maatregelen ter verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit en het hydraulisch functioneren van het rioolstelsel. Deze maatregelen bestaan vooral uit het afkoppelen van verhard oppervlak waarbij het regenwater gescheiden van afvalwater wordt ingezameld, zoveel mogelijk wordt geborgen en afgevoerd naar het oppervlaktewater. In het nieuwe GRP is geanticipeerd op de Wet Gemeentelijke Watertaken die naar verwachting per 1 januari 2007 van kracht wordt. Met de Wet Gemeentelijke Watertaken wordt de verbrede rioolheffing geïntroduceerd. Dit betekent dat naast de rioleringszorg ook de gemeentelijke grondwaterzorg en hemelwaterzorg in het GRP is opgenomen.

Waterplan

Het Waterplan is een plan dat is opgesteld door de gemeente Eindhoven, waterschap De Dommel, provincie Noord Brabant en waterleidingbedrijf BrabantWater. Het plan omvat drie delen. Het "Visiedocument" (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2004) geeft het gezamenlijk streefbeeld van de waterpartijen weer. Het deel "Taken en Bevoegdheden" regelt de (verdeling van de) verantwoordelijkheden voor het stedelijk water tussen de vier waterpartijen. Het deel "Maatregelen" geeft de projecten weer die de komende jaren uitgevoerd worden. Deze projecten zijn ingedeeld naar de vier thema's (programmaliijnen) van het Visiedocument. Het gehele Waterplan is bestuurlijk bekrachtigd met een convenant in januari 2006. Een van de belangrijkste doelstellingen uit het Waterplan is het realiseren van een waternetwerk in de stad.

Aanpak grondwateroverlast

In april 2000 heeft de gemeenteraad het beleid vastgelegd voor de gebieden met grondwateroverlast. Maatregelen zijn voorzien bij een aantal geselecteerde gebieden (clusters) met overlast in ondiepe kelders en kruipruimten die veroorzaakt wordt doordat het grondwaterpeil in winterperioden hoger komt dan 1 meter onder het maaiveld.

5.3 Beleid waterschap en provincie

Het Waterschap De Dommel heeft het Waterbeheersplan 2001-2004 "Door water gedreven" vastgesteld waarin de activiteiten en doelstellingen van het Waterschap zijn opgenomen. Voorts geeft het Waterschap in de beleidsnota "Samen werken aan stedelijk water 2000" en de kadernota Stedelijk Water "Water om op te bouwen 2006" inzicht in hoe het stedelijk waterbeheer verder inhoud zal worden gegeven. In de Inrichtingsvisies geeft het Waterschap voor de stroomgebieden de geplande ontwikkelingen weer, dit dient voor het Waterschap als toetsingskader voor de plannen die door derden in het stroomgebied worden opgesteld (waterhuishouding en ecosysteem). Tenslotte is de Keur oppervlaktewateren 2005 van belang. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of melding verplicht is voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen keurbeschermingsgebieden, attentiegebieden en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning- en ontheffingverlening.

De provincie Noord-Brabant onderscheidt drie lagen voor beleidsafwegingen in ruimtelijke planvorming, de onderste laag is het bodem-watersysteem. De provincie Noord-Brabant heeft het provinciaal Waterhuishoudingsplan (partiële herziening 2003-2006) vastgesteld. Van belang zijn met name de thema's: water in bebouwd gebied, het verbeteren van de waterkwaliteit en de inrichting van waterlopen. De provincie is ook het bevoegd gezag voor het verlenen van vergunningen voor de onttrekking van grondwater. Daarnaast is in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water een deelstroomgebiedsvisie voor Oost-Brabant opgesteld die de gebieden aangeeft waar o.a. ruimte voor waterberging gezocht wordt of benodigd is.

5.4 Situering plangebied vanuit de waterhuishouding

Het plangebied ligt ten noord oosten van het stadscentrum van de gemeente Eindhoven. Het plangebied ligt globaal ingeklemd tussen de Prof. Dr. Dorgelolaan aan de noordzijde, de Insulindelaan en Jeroen Boschlaan aan de oostzijde, de Ruysdaelbaan, Willem van Konijnenburglaan, Tongelresestraat en Eindhovens kanaal aan de zuidzijde en de Dommel aan de westzijde.

De vijvers nabij de Nachtegaallaan, Fazantlaan en Parklaan zijn de oppervlaktewateren die binnen het plangebied liggen. De Dommel, met de functies waternatuur, viswater en ecologische verbindingzone aan de westgrens en het Eindhovens kanaal aan de zuidgrens vallen buiten het plangebied.

5.5 Beschrijving watersysteem plangebied

De opbouw van de bodem is van invloed op de karakteristiek van het watersysteem. In het plangebied treft men een top laag aan die sterk is geroerd door de stedelijke ontwikkelingen (waaronder door de aanleg van wegen en gebouwen). Een watersysteem kent verscheidene waterstromen (met verschillende kwantiteit en kwaliteit), aan de hand daarvan wordt het watersysteem van dit plangebied beschreven. Daarbij wordt over de grens van het plangebied gekeken. Hieronder is een kaartje opgenomen waarop het oppervlaktewater is te zien.



oppervlaktewater plangebied

Regenwater

Het regenwater dat op daken en wegen valt, stroomt overwegend af naar de riolering. De riolering in dit gebied is grotendeels een gemengd rioolstelsel waarbij regenwater en afvalwater wordt gemengd en gezamenlijk afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Van Oldenbarneveltlaan.

Ter plaatse van Picushof en omgeving alsmede ter plaatse van de Tongelresestraat en een deel van Lakerlopen (Bosboomstraat en omgeving) is een gescheiden rioolstelsels aanwezig. Afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie en het regenwater wordt apart (gescheiden) ingezameld en (in de toekomst) afgevoerd naar oppervlaktewater. Uit de herberekening van het rioolstelsel volgt dat in het gebied Lakerlopen problemen zijn met betrekking tot "water op straat" in geval van hevige neerslag.

Overig regenwater infiltreert, afhankelijk van de doorlatendheid, in de bodem. Verdamping wordt in dit plan buiten beschouwing gelaten.

Grondwater

De maaiveldhoogten in het plangebied variëren van ca. 16 m+ N.A.P nabij de Dommel tot ca. 18 m. + N.A.P.. nabij de Ring. Voeding van het grondwater in het plangebied geschiedt door infiltratie van regenwater en door toestroming vanuit het regionaal watersysteem.

De ontwatering van het gebied geschiedt door ondergrondse afstroming naar oppervlaktewater. Daarnaast is het plangebied onderdeel van het regionaal systeem: zoals grondwater het gebied instroomt, zo stroomt grondwater het gebied ook uit. De stromingsrichting in het gebied is in de richting van de Dommel.

In het plangebied zijn klachten met betrekking tot grondwateroverlast bekend met name ten westen van de Tongelresestraat en dan vooral in kelders dieper dan 1 meter.

Het gebied is niet grootschalig voorzien van drainage waarmee grondwater kan worden afgevoerd.

Oppervlaktewater

In het plangebied is de Dommel gelegen die een onderdeel vormt van het regionaal watersysteem. Vanuit het rioolstelsel vinden lozingen plaats op de Dommel via riooloverstorten ter hoogte van de Parklaan en de Kanaalstraat.

Tussen het Eindhovens kanaal en de vijvers langs de Fazantlaan, Parklaan e.o. is een verbindingsleiding gelegen om deze vijvers op peil te houden met water uit het Eindhovens kanaal. Deze vijvers hebben een overloop naar de Dommel ter hoogte van de Parklaan en voorts zijn er ter hoogte van de Fuutlaan 2 overlopen naar het rioolstelsel.

Drinkwater en B-water

Drinkwater wordt geleverd door het bedrijf BrabantWater. Er wordt geen B-water geleverd.

Afvalwater

Alle panden in het plangebied zijn aangesloten op de riolering. De panden lozen hun afvalwater op het rioolstelsel dat afvoert naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Van Oldebarneveltlaan.

5.6 Toekomstige situatie van het watersysteem

Voor geheel Lakerlopen is in het kader van de integrale wijkvernieuwing een gescheiden rioolstelsel gepland. Om het regenwater naar het oppervlaktewater af te voeren dient er een waterstructuur te worden aangelegd. De afvoer van deze waterstructuur is gepland volgens een nog nader te bepalen tracé naar de Dommel. De in de herberekening geconstateerde "water op straat" overlast in Lakerlopen zal met de ombouw van het rioolstelsel en het realiseren van de waterstructuur worden verholpen.

Ter hoogte van de Dorgelolaan is eveneens een waterstructuur voorzien (naast de spoorbaan) om het regenwater van de gebieden ten zuiden van de Dorgelolaan en het TU terrein af te voeren. Deze waterstructuur gaat eveneens afvoeren naar de Dommel.

Met betrekking tot het oppervlaktewater zijn baggerwerkzaamheden voorzien. Dit betreft de Dommel waarbij tevens zo mogelijk herinrichting van de oevers zal worden meegenomen, almede de vijverpartijen langs de Fazantlaan en Parklaan e.o.. De afvoer van de grachten van de Parklaan e.o naar het rioolstelsel ter plaatse van de Fuutlaan zal zo mogelijk worden opgeheven om onnodige belasting van het rioolstelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie te beëindigen.

Om de incidentele klachten i.v.m. grondwateroverlast in het plangebied te bestrijden, zijn vooralsnog geen concrete maatregelen voorzien. Wel zal dit worden betrokken bij de herijking van het grondwaterbeleid voorzien in 2007.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient het principe "waterneutraal bouwen" te worden gehanteerd. Dat wil zeggen dat bij herstructureringen of zogenaamde inbreidingen regenwater dient te worden geborgen en geleidelijk te worden afgevoerd. Een tweede principe welke wordt gehanteerd is het voorkomen van verontreiniging van schoon oppervlakte water.

6 Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 is te typeren als een gedetailleerd plan. De methodiek van het bestemmingsplan is gebaseerd op de standaard aanbevelingen van het NIROV voor kaart en voorschriften (NIROV-rapport "Op de digitale leest" uitgave juni 2003). Waar dat noodzakelijk is, worden de plankaart en -voorschriften in afwijking van de standaard specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

6.2 Planmethodiek

Er is gekozen voor een gedetailleerde kaart, waarop de bestemmingen zijn aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouw- en gebruiksvoorschriften gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Plankaart en -voorschriften bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik. Deze wijze van bestemmen is gekozen vanwege de geconstateerde tekortkomingen in de tot nu toe gehanteerde globale planmethodiek.

6.3 Plankaart

Op de plankaart hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de voorschriften daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens) dan wel in verband met de "attentiewaarde". De bestemmingen jo. de aanduidingen zijn verklaard in het op de plankaart opgenomen renvooi.

6.4 Planvoorschriften

De planvoorschriften zijn ondergebracht in inleidende bepalingen, in bestemmingsbepalingen en in aanvullende bepalingen.

De *inleidende bepalingen* bestaan uit begripsbepalingen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de voorschriften.

In de *begripsbepalingen (artikel 1)* wordt een omschrijving gegeven van de in de voorschriften gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de *wijze van meten (artikel 2)* worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

In de planvoorschriften wordt onderscheid gemaakt in basisbestemmingen en dubbelbestemmingen. Als basisbestemmingen zijn aangemerkt de doeleinden die in principe direct en zonder beperkingen binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegelaten. Het scala aan direct toegelaten functies verschilt per bestemming. Basisbestemmingen zijn zogenaamde gebiedsbestemmingen

De dubbelbestemmingen betreffen meestal bepaalde zones (milieuzones, beschermd stadsgezicht, leidingen e.d.) die, ter bescherming van de belangen van een bepaald aspect over meerdere bestemmingen kunnen liggen en die een beperking inhouden van de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden binnen de basisbestemming. Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemmingen zijn dan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde in de dubbelbestemming. De voorschriften bij de (dubbel)bestemmingen worden hierna afzonderlijk toegelicht.

Bestemming "Woondoeleinden" (artikel 3)

Deze bestemming is gelegd op de in het plangebied gelegen gronden met woningen en de bijbehorende voor- en achtererven (al dan niet met ondergeschikte beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis; zie ook hiernavolgende).

In de voorschriften is onderscheid gemaakt tussen enerzijds hoofdgebouwen en anderzijds bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen. Het gebouw dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, wordt beschouwd als het hoofdgebouw. Bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen zijn in architectonisch opzicht te onderscheiden van, en ondergeschikt aan, het hoofdgebouw.

Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd en aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen binnen de te bebouwen erven grens te worden gesitueerd.

Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Binnen een bouwvlak geldt geen beperking ten aanzien van het oppervlak dat mag worden bebouwd. De bouwvlakken mogen dus volledig worden benut. Met in achtneming van de overige eisen mogen aan-, uitbouwen en bijgebouwen ook binnen het bouwvlak worden gesitueerd.

Bij "grondgebonden woningen" (niet-gestapelde woningen) in stroken is in beginsel uitgegaan van een diepte van het bouwvlak van 12 m vanaf de voorgevel. Daarbij dient de resterende achtertuin een diepte van minimaal 10 m te hebben. Indien deze minimale diepte in de gegeven situatie niet mogelijk is, is voor het bouwvlak een diepte van 10 m aangehouden. Indien ook dan een ontoereikende diepte van de achtertuin resteert, is een diepte van het bouwvlak overeenkomstig de bestaande situatie aangegeven.

Er is gekozen voor standaardisering van de diepte van het bouwvlak met het oog op rechtsgelijkheid. Veel "grondgebonden woningen" hebben een bestaande diepte van 8 tot 10 m. Mogelijkheden tot uitbreiding van hoofdbebouwing naar 12 m is substantieel en praktisch. Wel dient de achtertuin een minimale dieptemaat van 10 m te behouden opdat deze niet verwordt tot een slecht bezonde binnenplaats. Bij de bepaling van de minimaal te behouden tuindiepte worden reeds in de tuin gerealiseerde bijgebouwen buiten beschouwing gelaten. Bij het vaststellen van een woningdiepte van 12 m wordt er van uitgegaan dat dit een aantal voordelen heeft ten opzichte van het vastleggen van de bestaande achtergevel grens van het bouwvlak:

1. er is meer rechtsgelijkheid: woningen die aan de achterzijde nog niet zijn uitgebreid kunnen alsnog worden uitgebreid en gelijkgetrokken worden met de reeds uitgebreide woningen;
2. relatief kleine woningen kunnen qua ruimtebehoefte aan de norm worden aangepast;
3. de bestaande achtergevelrooilijn hoeft niet te worden vastgelegd. Voor sommige woningen is het bepalen van de achtergevelrooilijn moeilijk.

Bij vrijstaande woningen op relatief ruime kavels is als diepte van het bouwvlak in beginsel een maat van 15 m aangehouden. Voor minimaal resterende diepte van de achtertuinen bestaan dezelfde uitgangspunten als bovenstaand zijn verwoord. Afwijkingen hiervan kunnen zich voordoen indien in de bestaande situatie de diepte van het hoofdgebouw meer dan 15 m bedraagt. In dat geval wordt de bestaande diepte van het hoofdgebouw als de maximale diepte van het bouwvlak aangemerkt.

Bij meergezinswoningen in middelhoog- en hoogbouw is voor de bepaling van het bouwvlak de bestaande situatie aangehouden. Van deze bebouwing is veelal iedere gevel beeldbepalend.

Geen uitbreiding mogelijk aan de voorgevel

De voorzijde van woningen bepaalt in hoge mate het straatbeeld evenals de onderlinge samenhang van de gevels en het straatmeubilair. Een rommelig gevelbeeld zal afbreuk doen aan

de belevingswaarde van het straatbeeld. Daarom zal bij een goed stedenbouwkundig plan altijd worden uitgegaan van een helder en evenwichtig gevelbeeld zodat de gevels van de afzonderlijke woningen gezamenlijk een aantrekkelijk ensemble opleveren. Daarbij dient ook samenhang te ontstaan tussen de afmetingen van het profiel van de openbare ruimte en de gevelhoogten en gevelbreedten.

Bij substantiële uitbreidingsmogelijkheden aan de voorgevels van bebouwing, dus de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, bestaat het risico dat de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het desbetreffende openbare gebied verstoord wordt. Dit is zeker het geval indien bij individuele gebouwen de voorgevels worden gewijzigd zonder dat sprake is van samenhang met de aanliggende gevels. Het ensemble van de gevels kan dan door een individuele gevelaanpassing in negatieve zin veranderd worden. Om deze ongewenste situatie te voorkomen wordt het kader van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt substantiële uitbreidingen aan de voorgevels te doen.

Voor de achtergevels, dus de gevels die veelal niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, geldt de bovenstaande beperking niet. Een substantiële uitbreiding aan deze gevels is wel mogelijk omdat deze gevel niet beeldbepalend is voor de openbare ruimte. Uiteraard zal in het kader van de bouwvergunning altijd gecontroleerd dienen te worden of een substantiële uitbreiding van de achtergevel bouwtechnisch en esthetisch verantwoord is.

Bepaling situering aan-/uitbouwen en bijgebouwen

Om te waarborgen dat de bebouwing aan de openbare ruimte voldoende esthetische kwaliteit behoudt wordt gekozen voor een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan-/uitbouwen en bijgebouwen. Dit onderscheid wordt geconcretiseerd door aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelegen aan de openbare ruimte terug te leggen ten opzichte van de hoofdgebouwen. Hierdoor vallen de hoofdgebouwen extra op en de aan-/uitbouwen en bijgebouwen, die doorgaans esthetisch minder aantrekkelijk zijn, vallen minder op.

De aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3 m terug te liggen ten opzichte van de voorgevel (de gevel die aan de openbare ruimte ligt). De afstand tussen de afzonderlijke hoofdbebouwing dient dan wel minimaal 3 m te zijn. Bij een kleinere afstand dan 3 m is het onderscheidend beeld van de afzonderlijke hoofdgebouwen dermate gering dat de terugliggende aan-/uitbouwen en bijgebouwen geen toegevoegde esthetische waarde meer creëren. Daarnaast is een aan-/uitbouw en bijgebouw van minder dan 3 m tussen twee hoofdgebouwen van ondergeschikt belang zodat het terugleggen van minimaal 3 m ten opzichte van de voorgevel geen verbeterd beeld oplevert. In dat geval mogen de bijgebouwen in het verlengde van de voorgevel liggen.

Concreet betekent dit voor de plankaart dat het vlak 'te bebouwen erven', aan de zijde van de openbare ruimte, tussen de hoofdbebouwing 3 m terugligt ten opzichte van de voorgevelrooilijn. De onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen dient dan wel minimaal 3 m te zijn. Indien dit niet het geval is, ligt het vlak 'te bebouwen erven' voor zowel hoofdbebouwing als aan-/uitbouwen en bijgebouwen in dezelfde lijn.

Aan-/uitbouwen en bijgebouwen aan kopgevels

Behoudens de in het plan genoemde uitzonderingen dienen aan-/uitbouwen en bijgebouwen binnen de denkbeeldige lijn te vallen die in het verlengde ligt van de kopgevel van een hoekwoning.

De hoekwoning maakt deel uit van een bouwblok dat gevormd wordt door meerdere woningen. Specifiek aan een hoekwoning is dat deze aan twee zijden aan de openbare weg ligt. De entree van de woning ligt vaak aan dezelfde openbare weg als de entrees van de naastgelegen woningen. Door de tweezijdige ligging aan de openbare weg bepaalt de hoekwoning voor een belangrijk deel de esthetische uitstraling van het gehele bouwblok. Aan-/uitbouwen en bijgebouwen die tegen de kopgevel worden gebouwd kunnen deze uitstraling verstoren. Er dient dus zeer zorgvuldig te worden omgegaan met bijgebouwen die buiten het gevelvlak van de kopgevels vallen.

Gezien het bovenstaande wordt er voor gekozen om de reeds bestaande bijgebouwen die buiten het kopgevelvlak liggen positief te bestemmen en binnen het vlak 'te bebouwen erven' op te nemen. Voor de overige gevallen wordt het vlak 'te bebouwen erven' bepaald door de denkbeeldige lijn, die in het verlengde ligt van de kopgevel, als grens te nemen.

Maximum bebouwd oppervlak binnen 'te bebouwen erven'

Door bij grondgebonden woningen een maximale woningdiepte toe te staan van 12 m ontstaat

de mogelijkheid het vlak 'te bebouwen erven' extra te bebouwen. Om te voorkomen dat het vlak 'te bebouwen erven' volledig volgebouwd wordt met hoofdgebouwen en aan-/uitbouwen en bijgebouwen is een percentage van 65% opgenomen. Dit percentage geldt als het maximum voor het bebouwen van het binnen de te bebouwen erven grens gelegen gedeelte van het perceel. Dit resulteert in de mogelijkheid dat bij relatief kleine percelen met een beperkt vlak 'te bebouwen erven' minder dan de genormeerde oppervlakte van 75 m² aan bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen kan worden gerealiseerd.

Ingeval van grotere bouwpercelen van 500m² en groter geldt een maximum van 100 m² en 50%. Vaak staan op dergelijke grote kavels vrijstaande woningen. Bij deze woningen wordt een woningdiepte van 15 m toegestaan. Bij dergelijke grote kavels zal de genormeerde oppervlakte van 100 m² niet onder druk komen te staan.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen voorzover binnen het bouwvlak gerealiseerd, worden niet in mindering gebracht op de in het voorgaande genoemde maten en percentages.

Indien in de bestaande situatie reeds sprake is van een afwijking ten aanzien van de maximaal voorgeschreven oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen dan geldt de bestaande oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen als maximum

De gronden met de aanduiding "te bebouwen erven" zijn primair gelegen aan de achterzijde van de hoofdbebouwing. In de gevallen waarin reeds sprake is van bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen aan de voorzijde/straatzijde dan wel de kopse zijde van de woning, zijn deze eveneens meegenomen binnen de begrenzing "te bebouwen erven". Het voorgaande geldt in beginsel niet voor carports; deze blijven in dit verband buiten beschouwing. Er is gekozen voor een uniform beeld in die zin dat de qua omvang grootste bebouwing in de vorm van bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen aan de voorzijde/straatzijde van de woning (carports buiten beschouwing latend) bepalend is geweest voor de begrenzing van de "te bebouwen erven" aan de voorzijde van het gehele desbetreffende blok woningen. Slechts in die gevallen dat dit zou leiden tot een uit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbare situatie, is uitgegaan van de per woning in het desbetreffende blok aan de straatzijde dan wel kopse zijde bestaande situatie.

Bouwhoogte

De maximale (goot)bouwhoogte is in beginsel bepaald op "als bestaand" (ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan). Dit betreft de bestaande (maximale) hoogte per hoofdgebouw (in casu per woning c.q. woongebouw). Er kan dus binnen een bouwvlak sprake zijn van verschillende maximale bouwhoogten.

Aan-huis-verbonden beroep

Het gebruik van ruimten voor aan huis verbonden beroepen is binnen de woonbestemming toegestaan (tot maximaal 50 m²). Met een vrijstelling is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk om maximaal 75 m² vloeroppervlak te benutten voor aan huis verbonden beroepen.

Tevens is het na vrijstelling onder bepaalde voorwaarden mogelijk om maximaal 30 m² te benutten voor kleinschalige bedrijvigheid. Indien sprake is van beroeps- c.q. bedrijfsuitoefening aan huis dan is deze meegenomen in de bestemming "Woondoeleinden".

Voor grote villa's die in het plangebied voorkomen (> 750 m³) is middels vrijstelling een evenredig grotere zakelijke nevenfunctie, in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of kantoor, bij de woonfunctie toegelaten tot een maximum vloeroppervlak van 150 m².

Bestemming "Woondoeleinden I" (artikel 4)

Deze bestemming is gelegd op het project Picus West. De voorschriften zijn gericht op uitvoering van dit project dat bestaat uit de realisering van woningen, appartementen, parkeergarage en een verkeersvoorzieningen voor de ontsluiting van dit gebied.

Bestemming "Woondoeleinden II" (artikel 5)

Deze bestemming is gelegd op het project Lakerlopen en met name op deelplan B. De voorschriften zijn gericht op uitvoering van dit woningbouwproject.

Bestemming "Woongebied uit te werken" (artikel 6)

Deze bestemming is gelegd op het ontwikkelingsproject NRE-miiddterrein. De voorschriften zijn gericht op de ontwikkeling van van een nieuw woongebied. Ten behoeve van deze ontwikkeling zijn uitgangspunten geformuleerd als uitwerkingsregels bij de toe te passen uitwerkingsbevoegdheid. Naast de bestemmings-, gebruiks- en vrijstellingsbepalingen zijn ook voorschriften opgenomen die verband houden met de uitwerkingsbevoegdheid.

Bestemming "Garageboxen" (artikel 7)

In verband met de specifieke verschijningsvorm is voor solitair staande garageboxen een aparte bestemming opgenomen.

Bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (artikel 8)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden en opstallen van de bestaande bedrijven in het plangebied tot ten hoogste categorie 2 als bedoeld in de bij deze voorschriften behorende "Lijst van bedrijfsactiviteiten". Deze lijst is gebaseerd op de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Bedrijven die ingevolge de Wet geluidhinder geluidszoneringsplichtig zijn, zijn uitgesloten. Prostitutiebedrijven en seksinrichtingen alsmede detailhandel zijn eveneens uitgesloten. Bepaalde vormen van detailhandel zijn middels vrijstelling toegelaten. Er kan ook vrijstelling worden verleend ten behoeve van bedrijven die niet voorkomen op de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd. Voorts zijn er binnen deze bestemming ook dienstwoningen en kantoorfuncties toegestaan. De grenzen van de bouwvlakken zijn dusdanig op de plankaart gezet dat enige uitbreiding van de bebouwing mogelijk is.

Bestemming "Detailhandel" (artikel 9)

Deze bestemming is gelegd op solitair gelegen detailhandelsvestigingen. De planregeling voorziet tevens in de aanwezigheid van woningen. De grenzen van de bouwvlakken zijn dusdanig op de plankaart gezet dat enige uitbreiding van de bebouwing mogelijk is. Binnen de bestemming "Detailhandel" is horeca uitsluitend toegestaan ondergeschikt aan de detailhandel ter plaatse. Dat wil (zoals vermeld in het gemeentelijke Horecabeleidsplan) zeggen dat de openingstijden van de horeca-activiteit niet ruimer mogen zijn dan die van de hoofdactiviteit, dat de horecavoorziening geen eigen toegang mag hebben en dat er geen separate reclame-uitingen zijn toegestaan. Detailhandelsvestigingen die zijn gelegen in een centrum-/concentratiegebied, zijn meegenomen in de bestemming "Centrumdoeleinden" (zie hieronder).

Bestemming "Horecadoeleinden" (artikel 10)

Deze bestemming is gelegd op de solitair gelegen horecavestigingen in het onderhavige plangebied. De planregeling voorziet tevens in de aanwezigheid van woningen (ondergeschikt aan de horecafunctie). Horecavestigingen die zijn gelegen in centrum-/concentratiegebieden, zijn meegenomen in de bestemming "Centrumdoeleinden" (zie hieronder). Naar analogie van de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" bij de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is bij deze bestemming gebruik gemaakt van een "lijst van horeca-inrichtingen". Uitgangspunt voor de keuzen die op dit gebied worden gemaakt is het Horecabeleidsplan 'Kwaliteit door differentiatie'.

Horeca 1 "Maaltijdverstrekking"

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden.

Horeca 2 "Drankverstrekking"

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse.

Horeca 3 "Multifunctioneel horecabedrijf"

Een inrichting die gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen.

Horeca 4 "Vermaak, sport, spel en ontspanning"

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak, sport, spel en ontspanning.

Horeca 5 "Logiesverstrekking"

Hotels en pensions.

Horeca 6 "Ontmoetingscentra / Maatschappelijke instellingen"

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het in verenigingsverband of anderszins georganiseerd bieden van ontmoetingsgelegenheid al dan niet in combinatie met verstrekking van drank en/of levenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden.

Bestemming "Maatschappelijke doeleinden" (artikel 11)

Het betreft hier een "verzamelbestemming" ten behoeve van medische, sociaal-culturele, religieuze, educatieve en openbare dienstverlenende (non-profit) instellingen en voorzieningen ten behoeve van sport. Concreet gaat het hier om voorzieningen als kerken, scholen, buurtcentra, sporthallen, bejaardenhuizen, welzijnsvoorzieningen, medische (groeps)praktijken e.d. al dan niet in combinatie met (boven)woningen. Gekozen is voor een flexibele regeling, zodat uitwisseling van alle functies die passen binnen de omschrijving mogelijk is. De grenzen van de bouwvlakken zijn dusdanig op de plankaart gezet en/of er is gekozen voor een dusdanig maximaal bebouwingspercentage en/of een dusdanige maximale hoogte dat enige uitbreiding van de bebouwing mogelijk is. Binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" is horeca uitsluitend toegestaan ondergeschikt aan dan wel ter ondersteuning van de desbetreffende maatschappelijke functie(s). Dat wil (zoals vermeld in het gemeentelijke Horecabeleidsplan) zeggen dat de openingstijden van de horeca-activiteit niet ruimer mogen zijn dan die van de hoofdactiviteit, dat de horecavoorziening geen eigen toegang mag hebben en dat er geen separate reclame-uitingen zijn toegestaan.

Op het kerkgebouw aan de Dommelhoevstraat 1a is vanwege de cultuurhistorische waarde van het gebouw de aanduiding cultuurhistorisch waardevol pand gelegd. Voor de bescherming van deze waarde is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor sloopactiviteiten

Bestemming "Centrumdoeleinden" (artikel 12)

Deze bestemming is gelegd op de in het plangebied bestaande wijkwinkelcentrum en winkelstrip. De bestemming beperkt zich niet alleen tot winkels. Naast detailhandel zijn ook dienstverlenende bedrijven en instellingen alsmede woningen, uitsluitend voorzover bestaand toegelaten. Het gaat dan om kantoren of bedrijven met een publiekgerichte functie die in hoofdzaak zijn gericht op het ter plaatse bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van personen, zoals makelaarskantoren, adviesbureaus, reisbureaus en banken. Binnen de bestemming "Centrumdoeleinden" is ook horeca toegestaan. Deze is beperkt tot categorie 1 ingevolge de "Lijst van horeca-activiteiten". Detailhandel, horeca en dienstverlening zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan. De grenzen van de bouwvlakken zijn ook voor deze bestemming dusdanig op de plankaart gezet en de maximale bebouwingspercentages en hoogtes zijn zo gekozen dat slechts een incidentele uitbreiding van een individuele voorziening plaatselijk mogelijk is.

Bestemming "Dienstverlening" (artikel 13)

Deze bestemming is gelegd op vestigingen ten behoeve van dienstverlening waarbij sprake is van meer dan beroepsuitoefening aan huis (bijvoorbeeld makelaarskantoren, financiële adviesbureaus, reclame-adviesbureaus e.d.). De planregeling voorziet tevens in de aanwezigheid van (boven)woningen. De grenzen van de bouwvlakken zijn dusdanig op de plankaart gezet dat enige uitbreiding van de bebouwing mogelijk is. Dienstverlenende bedrijven die zijn gelegen in centrum-/concentratiegebied, zijn meegenomen in de bestemming "Centrumdoeleinden" (zie voorgaande).

Bestemming "Kantoren" (artikel 14)

Deze bestemming is gelegd op specifieke kantoorvestigingen waarbij sprake is van meer dan beroepsuitoefening aan huis. De grenzen van de bouwvlakken zijn ook in dit geval dusdanig op de plankaart gezet dat enige uitbreiding van de bebouwing mogelijk is. Kantoren die zijn gelegen in centrum-/concentratiegebied, zijn meegenomen in de bestemming "Centrumdoeleinden" (zie voorgaande). Binnen deze bestemming is een vrijstellingsmogelijkheid voor de vestiging van een praktijk voor het beoefenen van (para-)medische beroepen.

Bestemming "Verkeersdoeleinden" (artikel 15)

Deze bestemming is geprojecteerd op de wegen die primair gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Hierin is het bestaande wegprofiel vastgelegd.

Bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" (artikel 16)

Het gaat bij deze bestemming om de wegen die primair dienen c.q. zullen dienen voor de ontsluiting van de aangrenzende of nabijgelegen gronden, zoals winkelerven, pleinen, woonstraten, woonerven en paden. Ook is deze bestemming bedoeld voor de parkeerterreinen en voor de groenstrookjes die een onderdeel zijn van de straatinrichting.

Bestemming "Railverkeersdoeleinden" (artikel 17)

De spoorlijnen Eindhoven - Weert en Eindhoven - Venlo alsmede het NS-terrein nabij het station zijn bestemd als railverkeersdoeleinden. Binnen deze bestemming zijn geluidwerende voorzieningen toegelaten.

Bestemming "Verkooppunt van motorbrandstoffen" (artikel 18)

Deze bestemming is gelegd op de in het plangebied gelegen tankstations, al dan niet met LPG-functie waar deze bestaand zijn, voor zover dit mogelijk is vanuit het oogpunt van externe veiligheid en milieuhinder.

Bestemming "Nutsdoeleinden" (artikel 19)

Deze bestemming geeft een regeling voor gebouwen voor nutsvoorzieningen die vanwege de omvang niet vergunningsvrij kunnen worden opgericht, met daarbij behorende wegen, paden en groenvoorzieningen.

Bestemming "Groenvoorzieningen" (artikel 20)

Het groen dat in de uitwerking van het gemeentelijke Groenbeleidsplan is aangemerkt als "structureel groen op stedelijk niveau" en "structureel groen op wijk- en buurtniveau" is in het voorliggende plan expliciet voorzien van de bestemming "Groenvoorzieningen". Deze bestemming omvat ook kleinere waterpartijen.

Bestemming "Water" (artikel 21)

Binnen deze bestemming vallen de in het plangebied voorkomende oppervlaktewateren (sloten en grachten). Voor de bescherming van deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Dubbelbestemming "Beschermd stadsgezicht" (artikel 22)

De dubbelbestemming Beschermd stadsgezicht is gelegd op het gebied dat door de minister bij besluit van 16 april 2003 is aangewezen als het beschermde stadsgezicht villapark Tongelre. Deze bestemming bevat voorschriften gericht op bescherming van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing, de stedenbouwkundige structuur en het groen in dit gebied. Voor de bescherming van deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische waarden is het regiem ten aanzien van aan-, uitbouwen en bijgebouwen verscherpt door het bouwen op het zij-erf te verbieden en slechts met vrijstelling toe te laten.

Dubbelbestemming "Natuurwaarden" (artikel 23)

Deze dubbelbestemming is gelegd op de oevers van de Dommel. De bepalingen van deze dubbelbestemming zijn gericht op instandhouding van de groen-/natuurwaarden en de aanleg van een natte en/of ecologische verbindingzone. Voor de bescherming van deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Dubbelbestemming "Geluidzone Industrie" (artikel 24)

De geluidzone van het bedrijf DMV Campina strekt een gedeelte uit over het plan gebied. Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van geluidgevoelige objecten.

Onder de *aanvullende bepalingen* zijn opgenomen de algemene vrijstellingsbevoegdheid, anti-dubbeltelbepaling, overgangsbepalingen en slotbepaling.

7 Handhaving

7.1 Algemeen

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt.

De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Eindhoven is neergelegd in de Gemeentebrede handhavingnota gemeente Eindhoven, door de raad vastgesteld op 5 november 2001. In deze nota zijn de doelstellingen en de uitgangspunten van het handhavingsbeleid geformuleerd.

In de inleiding van deze toelichting is reeds vermeld, dat een belangrijke reden tot actualisatie van bestemmingsplannen lag in het feit, dat de meeste bestemmingsplannen die volgens het "mengkraanmodel" zijn gemaakt, onvoldoende rechtszekerheid bieden. In het kort komt het erop neer dat de planvoorschriften onvoldoende mogelijkheden bieden om aan gewenste ontwikkelingen mee te werken en om handhavend op te treden tegen ongewenste ontwikkelingen. In het laatstelijk in 2001 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer gewezen op deze tekortkomingen en de noodzaak van handhaafbare bestemmingsplannen.

Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardvoorschriften voor het stedelijk gebied van Eindhoven is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De voorschriften zijn zo geredigeerd, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planvoorschriften dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Teneinde hieraan te voldoen is er bij de actualisatie van bestemmingsplannen voor gekozen om de planvoorschriften zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken zoals "Op de digitale leest" van het NIROV. Verder zijn de voorschriften aangepast aan de meest recente jurisprudentie en wetgeving (bijv. Woningwet). Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen. Tevens wordt hiermede voldaan aan het in het handhavingsbeleid geformuleerde uitgangspunt dat normstellingen handhaafbaar dienen te zijn.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van Eindhoven vastgelegd, toegespitst op het plangebied. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planvoorschriften strikt worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen. In het bijzonder wordt daaraan in de inspraakfase van de bestemmingsplanprocedure de nodige aandacht besteed.

Het voornemen bestaat om de plicht tot actualisatie van bestemmingsplannen en de beginselplicht tot handhaving van de ruimtelijke regelgeving wettelijk te verankeren. Met het project actualisatie bestemmingsplannen en de daaruit voortvloeiende handhavingstrajecten wordt daarop vooruitgelopen. Standaard vindt bij de voorbereiding van een planherziening in het kader van deze actualisatie een inventarisatie plaats van het plangebied. Deze inventarisatie, gebaseerd op de beschikbare actuele gegevensbestanden en gegevens van opnames ter plaatse, vormt het startpunt voor handhavingactiviteiten op het gebied van de ruimtelijke en bouwregelgeving alsmede op het gebied van de milieu- en brandveiligheid-regelgeving. Met de gebiedsinventarisatie wordt dus nieuw werk gegenereerd, namelijk milieuvergunningen- en brandveiligheidscontroles en ook een actieve controle op situaties die strijdig zijn met de ruimtelijke regelgeving en bouwregelgeving. De planning van deze handhavingactiviteiten wordt afgestemd op de planning voor de actualisatie van bestemmingsplannen om vervolgens te kunnen worden opgenomen in de gemeentebrede handhavingprogramma's.

In de uitgangspunten van het gemeentelijke handhavingsbeleid is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Overtredingen die in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingprotocollen behandeld. De handhavingprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. In dit verband kan worden verwezen naar het voorgaande onder 4.2.

Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancyclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van Eindhoven beter gewaarborgd worden voor de toekomst.

7.2 Handhaving voorliggend plan

Leidend motief bij de toekenning van de bestemmingen is het antwoord op de vraag of de desbetreffende functie ter plaatse in ruimtelijk opzicht acceptabel is (ongeacht of een en ander in overeenstemming is met de voorgaande (nu nog vigerende) bestemmingsplannen en/of een en ander functioneert in overeenstemming met andere regelgeving, bijvoorbeeld milieuwetgeving, winkelsluitingswet, bouwverordening, algemene plaatselijk verordening etc.) Er zal dus in een aantal gevallen sprake kunnen zijn van het met het voorliggende plan legaliseren van situaties die niet conform de nu nog geldende bestemmingsplannen zijn, maar uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Dit zal betekenen dat in deze situaties te zijner tijd niet meer zal kunnen worden opgetreden op basis van het voorliggende bestemmingsplan. Opgemerkt kan worden dat het in nagenoeg alle gevallen bedrijven betreft waarvan het bestaan bij de gemeente bekend is. De plicht tot handhaving van andere regelgeving (bijvoorbeeld milieuwetgeving) ter zake blijft uiteraard onverkort van kracht.

Er is in het voorliggende plan slechts aandacht voor handhaving in geval van het met dit bestemmingsplan wegbestemmen van momenteel bestaande functies, dus als er sprake is van het om redenen van een de goede ruimtelijke ordening toekennen van een bestemming die niet conform de bestaande situatie is. Dergelijke gevallen doen zich – voor zover uit onderzoek gebleken – met het voorliggende plan niet voor.

Wel zal aan de bedrijven die - blijkens de in het voorgaande onder 4.2 ("Leefomgeving en bedrijvigheid") vermelde specifieke onderzoeken naar de milieusituaties ter plaatse - in aanmerking komen voor een vrijstelling ex artikel 7.4.3. onder a, (vrijstelling voor bedrijven in een hogere milieucategorie dan in beginsel ter plaatse toegestaan) - zonodig onder voorwaarden - een vrijstelling moeten worden verleend.

8 Financiële aspecten

Het bestemmingsplan "Tongelre binnen de Ring 2007" is een conserverend plan waarin - behoudens de eerder genoemde afzonderlijke projecten - de bestaande situatie wordt geconsolideerd en geen ontwikkelingen zijn voorzien die in financiële zin consequenties hebben voor de gemeente.

Financiële uitvoerbaarheid van de afzonderlijke projecten is verantwoord bij de besluitvorming omtrent die projecten.

Het regulier beheer en onderhoud van de openbare ruimte en de daarbij behorende kwaliteitsverbeteringen wordt bekostigd via de jaarlijkse onderhoudsbudgetten.

9 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Overleg ex artikel 10 Bro 1985

Het voorontwerp bestemmingsplan "Tongelre binnen de Ring 2007" is in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 voorgelegd aan de aangewezen instanties. Naast de wettelijke overleginstanties is het voorontwerp tevens om commentaar voorgelegd aan andere instanties, onder meer de leidingbeheerders. De ontvangen vooroverlegreacties zijn samengevat en voorzien van het standpunt van burgemeester en wethouders in onderstaand overzicht weergegeven.

NAAM	OVERLEGREACTIE (samengevat)	REACTIE BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's Hertogenbosch d.d. 23 april 2008, 08ink14024	<p>De Provinciale Planologische Commissie (PPC) adviseert overeenkomstig het advies van de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) van 24 maart 2008, kenmerk 1350584/1397111.</p> <p>Het advies van de Directie ROH bevat samengevat de volgende opmerkingen: Geadviseerd wordt om van de projecten in het plangebied een kaartje van de locaties op te nemen in de toelichting (Cat. III). M.b.t. de woningbouw in de projecten NRE terrein, Picus-West en Lakerlopen wordt opgemerkt dat noch uit de toelichting noch uit de voorschriften niet is op te maken hoeveel woningen er worden gerealiseerd in het plangebied. Verzocht wordt de toelichting hierop aan te vullen en in de uit te werken bestemming woondoelenden het maximum aantal woningen op te nemen (Cat. II).</p> <p>Het aantal woningen dat de gemeente volgens de woningbouwmatrix voornemens is te realiseren in de komende 10 jaar, staat niet in verhouding tot de aantallen uit de provinciale prognose en ook niet in verhouding tot de BOR-afspraken. Derhalve wordt geadviseerd om plannen die een afwijking van de provinciale prognose en ook niet in verhouding tot de BOR-afspraken op korte termijn worden gerealiseerd in regionaal verband te bespreken en af te stemmen (Cat. II).</p> <p>Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die geluidgevoelig zijn, zonder dat is voorzien in geluidonderzoeken. In de uitwerkingsregels is in afwijking van het bepaalde in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening geen melding gemaakt over geluidseisen en (eventuele) andere milieu-eisen. Rechtstreekse geluidgevoelige bestemmingen moeten</p>	<p>Ter illustratie is in de toelichting een kaartje opgenomen van de locaties van de projecten;</p> <p>De toelichting van het ontwerp is aangevuld met een opgave van de aantallen bij genoemde projecten te realiseren woningen.</p> <p>Vanzelfsprekend zullen wij dit in regionaal verband bespreken. In de periode 2005 tot 2010 wil de gemeente 7500 woningen bouwen (zowel toevoegingen en vervangende nieuwbouw). Deze doelstelling past in het kader van de woningbouwafspraken met het rijk, het regionaal woningbouwprogramma (SRE) en de BOR-afspraken over deze periode. De provincie heeft deze taakstelling onderschreven. Voor de periode vanaf 2010 gelden op dit moment de BOR-afspraken. De harde afspraken met het Rijk en de Regio voor na 2010 (2010-2015) moeten nog bepaald worden. Het genoemde aantal (14.196) woningen uit de provinciale woningbouwmatrix geeft een beeld van het totaal aantal woningen waaraan in projectvorm wordt gewerkt (harde en zachte plancapaciteit). Opgemerkt dient te worden dat de praktijk heeft uitgewezen dat een ruime overcapaciteit van bouwplannen nodig is om 100% van de stedelijke opgave te realiseren. De provincie heeft deze stellingname onderschreven en spreekt in haar eigen beleidsnota's van een streven naar 140% plancapaciteit.</p> <p>Ten behoeve van de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen met geluidgevoelige bestemmingen worden geluidonderzoeken uitgevoerd.</p>

	<p>(indien gelegen binnen een zone) voorzien zijn van akoestische onderzoeken (Cat. II).</p> <p>Inmiddels is de wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van kracht (per 15 november 2007). In de paragraaf 4.4 Luchtkwaliteit wordt nog verwezen naar het Besluit Luchtkwaliteit van 5 augustus 2005. Tekstuele herziening is noodzakelijk (Cat. III).</p> <p>De directie wijst er op dat in het vastgestelde plan tot uiting moet komen op welke wijze over de wateraspecten overleg is gevoerd en afstemming heeft plaatsgevonden met de betrokken waterbeheerders (Cat. II).</p> <p>In het plan zijn Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten met hetzelfde symbool aangeduid. Een afzonderlijke aanduiding voor gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten is gewenst alsmede een lijst van monumenten in het plangebied (Cat. II).</p> <p>Een gedeelte van de Parklaan aan weerszijden van de Zandstraat valt net buiten het beschermd stadsgezicht, maar is op de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) wel aangegeven als zijnde een stedenbouwkundige structuur van zeer hoge waarde. De Directie adviseert voor het gebied een soortgelijk beschermingsregime op te nemen als voor het beschermd stadsgezicht, dan wel aan te geven waarom dit gebied in de ogen van de gemeente niet beschermenswaardig is (Cat. II).</p> <p>Het noordelijk gedeelte van de Lakerstraat (boven de Treurenburgstraat) valt net buiten het beschermd stadsgezicht, maar bevat blijkens de CHW en de gemeentelijke waardering aan dichte concentratie monumenten en MIP-panden. Een bescherming van dit gedeelte van de straat als geheel, zoals in het beschermd stadsgezicht, lijkt hier op zijn plaats (Cat. II).</p> <p>Hoewel het plan op toereikende wijzen de grotere groene vlakken (en bomen) aangeeft, is zowel op de plankaart als in de voorschriften weinig aandacht voor de andere kleinere landschapselementen zoals poortjes, bruggetjes, hagen e.d. die echter wel degelijk een belangrijke rol in het totaalbeeld kunnen spelen. Een aanduiding van de waardevolle kleinere elementen op de plankaart (en een bijbehorende bescherming) is hier op zijn plaats (Cat. III).</p> <p>De toelichting betreffende het beschermd stadsgezicht richt zich op het bebouwde gedeelte. Een korte en krachtige beschrijving van de groenhistorische waarden ontbreekt. Dit bemoeilijkt de plantoegankelijkheid en planbeoordeling. Bovendien mist een bijlage van de meest belangrijke 'groene' objecten (bomen, hagen, vijverpartijen e.d.). Verzocht wordt de toelichting hierop aan te passen en een passende bijlage toe te voegen (Cat. II).</p>	<p>De tekstuele herziening van de toelichting in verband met deze wetswijziging is uitgevoerd.</p> <p>Het voorontwerp is in het kader van het wettelijk vooroverleg ook aan het Waterschap voorgelegd. Het Waterschap heeft ten aanzien van de wateraspecten geen op- of aanmerkingen</p> <p>De aanduiding van monumenten op de plankaart is slechts ter informatie en heeft voor het bestemmingsplan geen juridische betekenis. Temeer daar voor informatie over monumenten in Eindhoven en voor de uitvoering van de monumentenwetgeving is voorzien in een lijst van gemeentelijke en rijksmonumenten en redengevende omschrijvingen van deze monumenten. Deze lijst is ook digitaal raadpleegbaar en de ontsluiting van deze lijst geschiedt op adres. Dit volstaat voor nadere informatie over de monumenten die in het plangebied voorkomen. In de bestemmingsplannen van de gemeente Eindhoven is bij de aanduiding van monumenten op de plankaart nimmer onderscheid gemaakt door verschillende symbolen te gebruiken. Bovendien is bij eerdere plannen daarover nooit opmerkingen gemaakt.</p> <p>Er liggen inderdaad een paar naoorlogse woningen aan de Parklaan aan weerszijden van de Zandstraat, waar de begrenzing van het stadsgezicht omheen gaat. Weliswaar is er sprake van een bepaalde samenhang maar de cultuurhistorische historische waarde is niet zodanig dat op deze panden een zelfde beschermingsregime wordt gelegd als bij het stadsgezicht. De cultuurhistorische waarde van deze panden zal in overweging worden genomen bij de beoordeling van naoorlogse objecten voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst.</p> <p>Voor zover de Lakerstraat buiten het beschermd stadsgezicht valt, heeft deze een andere bebouwingstypologie dan het villapark Tongelre. Afgezien van enkele panden die zijn beschermd als gemeentelijk monument behoeft het beschermingsregime zich dan ook niet verder uit te strekken</p> <p>Door het verbod om bouwwerken binnen het beschermd stadsgezicht te slopen in combinatie van een aanlegvergunningstelsel is voldoende in de bescherming van de kleine landschapselementen. Voor een aanduiding zou een inventarisatie nodig zijn die niet voorhanden is en bovendien ten onrechte de indruk van exclusiviteit wekt.</p> <p>De grondslag voor de bescherming van het stadsgezicht is het aanwijzingsbesluit. Voor zover er sprake is van een beschrijving van de groenhistorische waarden in het aanwijzingsbesluit, is deze ook, weliswaar verkort, weergegeven in de toelichting. Een inventarisatie is niet voorhanden en voor de bescherming ook niet nodig. Ook hiervoor geldt dat een inventarisatie ten onrechte de indruk wekt dat de bescherming zich hiertoe kan beperken. Ingegrepen zullen altijd per geval moeten worden</p>
--	--	--

	Vanuit het oogpunt van duidelijkheid en rechtszekerheid is als aandachtspunt te benoemen dat op het renvooi de aanduiding ondergrondse parkeergarage niet overeenkomt met de aanduiding op de plankaart (Cat. III).	beoordeeld. Overigens zou dit verder strekken dan de in het aanwijzingsbesluit weergegeven beschrijving en gewenste bescherming. De in de voorschriften openomen vergunningenstelsels volstaan voor bescherming van de in het stadsgezicht voorkomende waarden. De toelichting bevat een duidelijke verwijzing naar het aanwijzingsbesluit. Zowel op het renvooi van de analoge plankaart als het renvooi van de imro-gecodeerde digitale plankaart zijn ten aanzien van de aanduiding van de ondergrondse parkeergarage geen afwijkingen waargenomen.
Waterschap De Dommel Postbus 10.001 5280 DA Boxtel d.d. 8 januari 2008, 08ink01155	Het waterschap heeft ten aanzien van de waterspecten geen op- of aanmerkingen. Het waterschap verzoekt om in dit plan langs de gehele Dommel de gronden mede te bestemmen voor natuurwaarden. Hiermee biedt het bestemmingsplan voldoende borging om in de toekomst de ecologische doelen te kunnen realiseren.	Op de binnen het plangebied gelegen gronden grenzend aan de Dommel is reeds de dubbelbestemming natuurwaarden gelegd om in de toekomst de ecologische doelen te kunnen realiseren.
Samenwerkings verband regio Eindhoven (SRE) Postbus 986 2500 AZ Eindhoven d.d. 20 december 2007, 08ink42606	De SRE heeft t.a.v. dit plan geen inhoudelijke opmerkingen. Wel ziet zij graag in het bestemmingsplan een referentie en korte beoordeling ten opzichte van het Regionaal Structuurplan.	Voor kennisgeving aangenomen Voor zover relevant wordt gerefereerd aan en vindt een korte beoordeling ten opzichte het Regionaal Structuurplan plaats.

9.2 Overig vooroverleg

Naast de wettelijke overleginstanties is het voorontwerp tevens om commentaar voorgelegd aan andere instanties, onder meer de leidingbeheerders. De ontvangen vooroverlegreacties zijn samengevat en voorzien van het standpunt van burgemeester en wethouders in onderstaand overzicht weergegeven.

Overige overlegpartners	Reactie	Standpunt burgemeester en wethouders
Welstandscommissie Secretariaat Welstandscommissie Postbus 998 5600 AZ Eindhoven; 28 november 2007, 08ink00768	Ten aanzien van het voorontwerp zijn de volgende opmerkingen gemaakt: ter plaatse van Fuutlaan 23 staat bedrijfsdoeleinden aangegeven terwijl voor die locatie een bouwvergunning is verleend voor een woningbouwplan; voor de locatie Tongelresestraat 83-87 is een verzoek om medewerking aan een woningbouwplan; alleen het oude hoofdgebouw aan de Parklaan 97 is aangewezen als monument; nu op de plankaart de aanduiding voor monumenten in het nieuwe deel is geplaatst, zou dat misvattingen in de hand kunnen werken.	Op deze locatie is de bestemming conform de vergunde situatie aangepast. Over dit bouwplan heeft bestuurlijke besluitvorming nog niet plaats gevonden. Daarom is dit bouwplan niet verwerkt in het bestemmingsplan. De aanduiding van monumenten op de plankaart is slechts ter informatie en heeft verder geen juridische waarde. De aanduiding dient slechts ter indicatie van een monumentstatus op de betreffende locatie. Voor de nadere beschrijving van de monumentenstatus is men gehouden aan de monumentenlijst en de redengevende omschrijving.
NRE Netwerk BV Postbus 2414 5600 CK Eindhoven d.d. 18 januari 2008, 08ink74	Mededeling dat in het plangebied een gasnetwerk(8 bar) en een electriciteitsnetwerk (middentransportkabels) voorkomen die ieder aan specifieke eisen moeten voldoen. Verder zijn er binnen het plangebied ook gasdrukregulstations en trafostations.	Uitsluitend ruimtelijk relevante netwerken (hoofdtransportleidingen) worden in het bestemmingsplan meegenomen. Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden uitsluitend aangeduid op de plankaart voor zover deze bouwvergunningplichtig zijn. Bovendien is in de planvoorschriften een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van bouwvergunningplichtige gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.
N.V. Nederlandse Gasunie	In dit plangebied zijn geen leidingen of stations van de Gasunie aanwezig.	Voor kennisgeving aangenomen.

Kantoor Waddinxveen Postbus 444 2740 AK Waddinxveen d.d. 28 november 2007, 07ink39676		
ProRail Postbus 624 5600 AP Eindhoven d.d. 3 december 2007, 07ink40216	Plan geeft in dit stadium geen aanleiding tot het maken van opmerkingen	Voor kennisgeving aannemen.

9.3 Inspraak

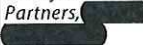
Bij besluit van 13 november 2007 is het voorontwerp bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 vrijgegeven voor inspraak en het wettelijk vooroverleg. Het voorontwerp heeft in het kader van de inspraak conform de Inspraakverordening gemeente Eindhoven 2006 gedurende zes weken, vanaf donderdag 22 november 2007 tot en met 2 januari 2008, ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is men in de gelegenheid gesteld om een reactie ten aanzien van het voorontwerp in te dienen. Bekendmaking van de ter inzage legging en van de mogelijkheid om een reactie in te dienen heeft op de gebruikelijke wijze middels een gemeentelijke advertentie in het plaatselijke weekblad Groot Eindhoven plaatsgevonden. Het voorontwerp heeft gedurende genoemde termijn ter inzage gelegen bij het KlachtenContactCentrum van het Stadskantoor en de info balie van de sector Bouw- en Woningtoezicht van de dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer. Daarnaast kon het voorontwerp digitaal worden geraadpleegd via de gemeentelijke website. Men is daarbij ook in de gelegenheid om digitaal inspraakreacties kenbaar te maken. Op dinsdag 4 december 2007, vanaf 18.30 uur tot 20.30 uur, heeft er in het Dufmuseum aan de Tongelresestraat 112 een inloopavond plaats gevonden waarbij men kon worden geïnformeerd omtrent het voorontwerp en het digitale traject van het plan. Uitnodigingen voor de inloopavond zijn in het plangebied huis aan huis bezorgd. In totaal zijn er 125 bezoekers geweest. Ten aanzien van het voorontwerp zijn de volgende reacties, zowel schriftelijk als per email, ontvangen.

Naam	INSPPRAAKREACTIE (samengevat)	REACTIE BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
<p>[REDACTED]</p> <p>5613 GG Eindhoven, 4 december 2008, 07ink40490 07ink40491</p>	<p>Inspreker, mede namens enkele mede-ondertekenaars uit de Eeckhoutstraat e.o. merkt op dat over de gronden op de hoek Albert Cuijpp-/Mesdagstraat volgens het masterplan wordt gesproken over speeltuin/speelvoorziening. In het bestemmingsplan is daarop de bestemming groenvoorziening is gelegd. Volgens inspreker moet dit weer speelvoorziening-/speeltuin worden.</p> <p>In de Eeckhoutstraat/Jacob Marisplein zijn bij de renovatie van de straat de verkeersdrempels en verhoogd plein verwijderd. Inspreker verzoekt deze snelheidsbeperkende maatregelen terug te plaatsen.</p>	<p>In het bestemmingsplan heeft een speelvoorziening/-tuin geen aparte bestemming. Een speelvoorziening/-tuin is opgenomen in de bestemming groenvoorziening. Bij de feitelijke invulling van deze bestemming kan dan rekening houdend met het masterplan Lakerlopen daarin worden voorzien.</p> <p>De Eeckhoutstraat/Jacob Marisplein zijn wegen die behoren tot de 30 km zone wegen. In deze wegen is het verkeer gehouden aan deze snelheidlimiet. In het bestemmingsplan zijn deze wegen daarom bestemd als verkeers- en verblijfsdoeleinden. Het nemen van verkeersmaatregelen ligt buiten het kader van het bestemmingsplan. Daarom zijn in dit bestemmingsplan geen verkeersmaatregelen opgenomen.</p>
<p>[REDACTED]</p> <p>5613 KG Eindhoven, 4 december 2008, 07ink40484</p>	<p>Inspreker brengt in zijn reactie de volgende punten naar voren: om woningsplitsing te voorkomen, wordt verzoekt het aantal woningen per bouwvlak in het bestemmingsplan op te nemen;</p> <p>inspreker vindt het een gemis dat in paragraaf 3.4 van de toelichting niet wordt ingegaan op de parkeerproblemen c.q. parkeertekorten in het plangebied en vraagt daarom dit alsnog op te nemen.</p>	<p>de problematiek met betrekking tot woningsplitsing valt onder het regiem van de huisvestingsverordening; het verzoek om het aantal woningen per bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan teneinde woningsplitsing te voorkomen wordt daarom niet ingewilligd; de aanpak van de parkeerproblematiek geschiedt buiten het kader van het bestemmingsplan; daarom is dit in de toelichting achterwege gelaten;</p> <p>in de toelichting wordt niet bestreden dat een gedeelte van het plangebied binnen de</p>

	<p>omdat, zoals in paragraaf 4.3 is vermeld het plangebied in de invloedssfeer van de ring ligt, dient het effect van deze weg in het plan te worden betrokken; inspreker vraagt zich daarbij af of er knelpunten zijn.</p> <p>omdat de coffeeshop op de hoek Bosboom-/Rubenstraat een woonbestemming heeft vraagt inspreker zich af dit hiermede onder het overgangsrecht is geplaatst.</p>	<p>invloedsfeer van het verkeerslawaaï van de ring ligt; omdat binnen de geluidcontour van de ring, behoudens het project Lakerlopen, niet is voorzien in nieuwe ontwikkelingen met geluidgevoelige objecten en bovendien het bestemmingsplan gericht is op conservering van de bestaande situatie, is het opnemen van de geluidcontour achterwege gelaten; de knelpunten over het verkeerslawaaï voor het project Lakerlopen is bij de vrijstellingsprocedure voor dit project opgelost; de woonbestemming ter plaatse is niet juist en is daarom in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd.</p>
<p>5613 JA Eindhoven, 4 december 2008, 07ink40487</p>	<p>J. Landa heeft op verzoek van inspreker, m... de volgende reactie opgetekend: Inspreker wil (mede vanwege emotionele waarde) persé in haar huurwoning Kempensebaan 15f blijven wonen.</p>	<p>Huisvestingsproblematiek valt buiten het kader van een bestemmingsplan. Het verzoek van inspreker betreft een aangelegenheid dat de verhuurder aangaat. Deze huisvestingsproblematiek wordt in het kader van de uitvoering van het project Lakerlopen meegenomen. Een inhoudelijk oordeel over het verzoek van inspreker blijft daarom in het kader van dit bestemmingsplan achterwege.</p>
<p>5282 SN Boxel 6 december 2007, 07ink40731 en 07ink401146</p>	<p>Als (mede)eigenaar van de panden Nachtegaallaan 6/8 en 10/12 merkt inspreker op dat het pand Nachtegaallaan 6/8 in het bestemmingsplan ten onrechte de bestemming woondoeleinden hebben gekregen. Deze panden zijn tezamen met de panden Nachtegaallaan 10/12 thans als (notaris)kantoor in gebruik. Voor de toekomst is een gebruik van deze panden als praktijkruimte voor vrije (medische) beroepen niet onwaarschijnlijk. Daarom wordt verzocht deze panden te bestemmen als kantoor en eventueel te bestemmen als maatschappelijke voorzieningen.</p>	<p>Terecht is hier opgemerkt, dat de bestemming woondoeleinden op het pand Nachtegaallaan 6/8 niet juist is. In het ontwerpbestemmingsplan is dit gecorrigeerd in de bestemming kantoren. De bestemming maatschappelijke voorzieningen is ter plaatse een te grote afwijking ten opzichte van de bestaande situatie c.q. de functie ter plaatse. Wel is binnen de bestemming kantoren een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het houden van een praktijk voor de uitoefening van een vrij beroep.</p>
<p>5613 JG Eindhoven, 6 december 2008, 07ink41137</p>	<p>Inspreker merkt op dat het pand Vincent van Goghlaan 50a ten onrechte niet als bedrijfsruimte is aangegeven. De bestemming van dit pand, dat al sinds 1930 als bedrijfsruimte (werkplaats en loods) in gebruik is, dient te worden gewijzigd in een bedrijfspand.</p>	<p>Inspreker heeft terecht deze fout opgemerkt. De bestemming van het pand Vincent van Goghlaan 50a is, gelet op het bestaande gebruik, conform het verzoek gewijzigd in de bestemming bedrijfsdoeleinden.</p>
<p>5613 AE Eindhoven, 4 december 2007, 07ink40486 en 07ink40493</p>	<p>Inspreker merkt op dat recentelijk een verzoek tot aankoop van grond op de hoek Lijster-/Fuutlaan grenzend aan het perceel Lijsterlaan 8 is afgewezen omdat dit groen betreft dat als structureel groen is aangemerkt. In het bestemmingsplan heeft dit stukje groen niet de bestemming groenvoorziening. M.b.t. paragraaf 4.3 van de toelichting merkt inspreker voorts op dat het toegestaan zal worden om reconstructies van wegen door te voeren tot extra geluidbelasting van 2 dB (A). Gelet op de verkeerssituatie aan de Fuutlaan maakt inspreker bezwaar tegen iedere maatregel die een verdere verslechtering van geluidshinder in de hand werkt.</p>	<p>Het groen op de hoek Lijster-/Fuutlaan grenzend aan het perceel Lijsterlaan 8, dat is aangemerkt als structureel groen is ten onrechte niet als groenvoorziening bestemd. De bestemming is op de plankaart gecorrigeerd.</p> <p>In tegenstelling tot wat door inspreker wordt gesteld, staat in de betreffende paragraaf vermeld dat reconstructies van wegen die leiden tot een toename van de geluidbelasting met 2 dB(A) niet worden toegestaan. De Fuutlaan is op de plankaart ten onrechte bestemd als verkeersdoeleinden in plaats van verkeers- en verblijfsdoeleinden. Dit is inmiddels gecorrigeerd. De Fuutlaan betreft een 30 km-zone weg waar van een hogere geluidbelasting en verslechtering van geluidshinder geen sprake is.</p>
<p>5613 ER Eindhoven, 13 december 2007, 07ink41599</p>	<p>Inspreker is het niet mee eens dat in de toelichting staat vermeld dat de Fuutlaan en Tongelresestraat als voorlopige ontsluitingswegen worden gezien t.b.v. doorgaand verkeer waardoor het verkeer de wijk wordt ingehaald in plaats van dit te weren. Dit leidt bovendien tot meer parkeerproblemen naast de bestaande parkeeroverlast in onder meer de Lakerstraat. Inspreker vraagt goed beleid om de parkeerproblemen op te lossen.</p>	<p>Bij raadbesluit van 20 december 1999 is het voorlopig wegcategoriseringsplan in het kader van Duurzaam Veilig Verkeer vastgesteld. Op grond van dit besluit is het gedeelte van de Tongelresestraat dat binnen de ring ligt, aangewezen als voorlopige gebiedsontsluitingsweg en is de Fuutlaan een 30 km zone weg. Omdat de Fuutlaan een 30 km zone weg betreft, is dit ten onrechte als een gebiedsontsluitingsweg is aangegeven. De bestemming "Verkeersdoeleinden" is gewijzigd in de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden". Het voorliggend bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007, dat in het kader van het project actualisatie bestemmingsplannen van het stedelijk gebied Eindhoven is gemaakt, is</p>

		conserverend van aard. Het uitgangspunt dat bij de plannen die in het kader van genoemd project worden gemaakt, is het vastleggen van de bestaande situatie en verwerken van bestaand beleid en ontwikkelingen waarover bestuurlijke besluitvorming heeft plaats gevonden. Het beleid zoals vastgelegd bij genoemd raadsbesluit is nog steeds van kracht. Gelet hierop is op het gedeelte van de Tongelresestraat dat in het plangebied van dit bestemmingsplan ligt conform het raadsbesluit de bestemming "Verkeersdoeleinden" gelegd. De aanpak van de bestaande parkeeroverlast betreft geen aangelegenheid dat een bestemmingsplan aangaat en wordt daarom buiten het kader van dit bestemmingsplan gelaten.
5613 HD Eindhoven, 5 december 2007	Inspreker deel mede het huis waar zij woont te willen blijven huren en niet kopen. Omdat zij een stuk wil aanbouwen i.v.m. de handicap van haar man vraagt zij of de woning de komende 20 jaar blijft staan en niet na 8 jaar al over afbraak wordt gepraat..	De vraag over het mogen blijven huren van de woning, het mogen aanbouwen en of de woning de komende 20 jaar blijft staan, betreft een kwestie dat huurder en verhuurder aangaat. Dit valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan legt hier slechts de bestaande bestemmingen met de daarbijbehorende bebouwingsregels vast.
5613 BE Eindhoven, 18 december 2007, 07ink42223	Inspreker stelt dat er voorheen op het terrein behorende bij Parklaan 26 een bouwkaavel was en dat deze in het nieuwe bestemmingsplan is verdwenen. Tot nu toe is daarop geen aanspraak gemaakt doch voor de toekomst dient deze mogelijkheid behouden te blijven. Inspreker maakt tegen deze verandering bezwaar.	In het thans nog vigerend bestemmingsplan Eindhoven binnen de ring is niet voor zien in een bouwkaavel op het terrein behorende bij Parklaan 26. Bovendien bevat dit bestemmingsplan geen directe bouwtitel voor nieuwbouw ter plaatse. Het voorliggend bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007, dat in het kader van het project actualisatie bestemmingsplannen van het stedelijk gebied van Eindhoven is gemaakt, is conserverend van aard. Het uitgangspunt dat bij de plannen die in het kader van genoemd project worden gemaakt, is het vastleggen van de bestaande situatie en verwerken van ontwikkelingen waarover bestuurlijke besluitvorming heeft plaats gevonden. Voor de beoogde bouwmogelijkheid is overigens geen concreet plan bij ons bekend. Daarom kunnen wij aan uw reactie waarbij u aanspraak maakt op een bouwkaavel op het perceel Parklaan 26 niet tegemoetkomen.
buro voor architectuur b.v. Fazantlaan 23 5613 CB Eindhoven, 18 december 2007, 07ink42603	Inspreker heeft ten aanzien van het bestemmingsplan de volgende drie bezwaren: kantoorfunctie op parkeerterrein Meerkollaan; de bestemming "Kantoren" op de parkeervoorzieningen bij de kantoren aan de Meerkollaan doet afbreuk aan de toezegging naar de buurt dat deze voorzieningen mede dienen ter opvang van de parkeerdruk van de kerk, sporthal en winkels in de omgeving; bovendien biedt deze bestemming mogelijkheden om nieuwe kantoorfuncties te realiseren waardoor de parkeerdruk zal toenemen; Kantoorbestemming terrein woonhuis Frank Mignot Parklaan 95; in plaats van de kantoorbestemming dient op deze locatie de oorspronkelijke woonbestemming te worden teruggebracht en een locatie voor verzorgd stijlvol wonen voor bemiddelde ouderen te worden gerealiseerd;	het gedeelte van de bestemming Kantoren aan de Meerkollaan is met het oog op het parkeren voor de voorzieningen in de omgeving conform het verzoek van inspreker gewijzigd in de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden; overigens biedt de wijze van bestemmen ter plaatse van het kantoor geen mogelijkheden om nieuwe kantoorfuncties te realiseren Het voorliggend bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007, dat in het kader van het project actualisatie bestemmingsplannen van het stedelijk gebied van Eindhoven is gemaakt, is conserverend van aard. Het uitgangspunt dat bij de plannen die in het kader van genoemd project worden gemaakt, is het vastleggen van de bestaande situatie en verwerken van ontwikkelingen waarover bestuurlijke besluitvorming heeft plaats gevonden. Het initiatief om op het perceel Parklaan 95 appartementen te bouwen is aan de intake van de dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer ter beoordeling voorgelegd. Nu wordt de haalbaarheid van het plan van inspreker op deze locatie nog onderzocht. Over dit initiatief heeft nog geen bestuurlijke besluitvorming plaats gevonden. Daarom kunnen wij aan uw reactie waarbij u aanspraak maakt op een wijziging van de kantoorbestemming in een woonbestemming op het perceel Parklaan 95 op dit moment niet tegemoetkomen. Conform het verzoek van inspreker is, gelet op de bestaande functie ter plaatse, op het perceel Fazantlaan 23 de bestemming "Kantoren" gelegd.
	Kantoor-/woonfunctie van het Botercontrole station Fazantlaan 23; ten onrechte is op dit perceel de bestemming "Woondoeleinden"	

	gelegd; burgemeester en wethouders hebben destijds ingestemd met het gebruik van het gehele pand als kantoor; thans wordt het ook als zodanig gebruikt; de woonbestemming dient te worden gewijzigd in een kantoorbestemming.	
5613 AA Eindhoven, 19 december 2007 07ink42231	De Fuutlaan is ten onrechte aangegeven als gebiedsontsluitingsweg (art. 15) omdat dit conform het bestaande beleid 30 km zone weg betreft. De weg dient te worden bestemd als "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" ex art. 16. Tussen de Fuutlaan en het NS-terrein ontbreekt in het gedeelte tussen de Merel-/Koekoeklaan en de Uiver-/Lijsterlaan de bestemming "Groenvoorzieningen". Op dit moment is op dit groenvoorziening.	In uw reactie heeft u terecht opgemerkt dat de Fuutlaan een 30 km zone weg betreft en dat het ten onrechte als een gebiedsontsluitingsweg is aangegeven. De bestemming "Verkeersdoeleinden" is gewijzigd in de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden". Op de gronden tussen de Fuutlaan en het NS-terrein in het gedeelte tussen de Merel-/Koekoeklaan en de Uiver-/Lijsterlaan is, voor zover de gronden krachtens het groenbeleidsplan als groen op stedelijk niveau zijn aangegeven, de bestemming "Groenvoorzieningen" gelegd.
Wooninc. Postbus 1234 5602 BE Eindhoven 20 december 2007, 07ink42547	<p>Inspreker verzoekt om het voorontwerp bestemmingsplan zorgvuldig af te stemmen met het door Wooninc en Bert Dirrix van Diederendirrix architecten opgestelde ontwikkelingsvisie voor het NRE-terrein en het DAF museumcomplex. Daarbij is gewezen op de ontstaansgeschiedenis van deze ontwikkelingsvisie. Ten aanzien van de in het voorontwerp bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 opgenomen uitwerkingsregels voor de ontwikkeling van genoemd terrein plaats inspreker een aantal bezwaren en/of kanttekeningen die in het kort op het volgende neerkomen:</p> <p>Uit het oogpunt van haalbaarheid dient de plankwaliteit een grote mate van vrijheid binnen de ruimtelijke kaders te worden gewaarborgd. Naar de mening van inspreker valt het project onder de categorie waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden en die voldoende concreet zijn. Echter de mate waarin de vaststelling wordt geïnterpreteerd wil inspreker ter discussie stellen c.q. ter sprake brengen. Uit het oogpunt van de uiteindelijke stedenbouwkundige kwaliteit vraagt de planstatus momenteel om een grote mate van flexibiliteit. Met name rondom de inpassing van het Daf-museum, zone 4, wordt uit het oogpunt van kwaliteit gevraagd nog een ruimere mate van vrijheid ter invulling van functies en modellering van de gebouwen.</p> <p>Inspreker neemt aan dat met de aanduiding van het Daf-museum als monumenten slechts het historisch deel van het Daf-museum wordt bedoeld.</p> <p>Met betrekking tot de in zone 4 beschreven langzaamverkeersroute en de zonering van het plangebied is inspreker het eens doch uit het oogpunt van zorgvuldigheid is het gewenst de huidige planvisie van Bert Dirrix getoetst te zien op de ontwikkelingsvisie teneinde in de toekomst discussie en schade te voorkomen. Over de functies en bouwlagen bestaat bij inspreker nog onduidelijkheid.</p>	De ontstaansgeschiedenis van de ontwikkelingsvisie voor het NRE-terrein en het terrein rondom het Daf museumcomplex is genoegzaam bekend gelet op het feit dat de gemeente daarbij een van de betrokken partijen is geweest. In de bestuurlijk vastgestelde ontwikkelingsvisie zijn de kaders geformuleerd voor de ontwikkeling van dit gebied. Deze kaders zijn vertaald in uitwerkingsregels voor de ontwikkeling van het gebied. Met de uitwerkingsbevoegd voor dit gebied is binnen de geformuleerde kaders flexibiliteit bij de ontwikkeling van het gebied voldoende gewaarborgd. Mede naar aanleiding van de bezwaren c.q. kanttekeningen die door inspreker zijn geplaatst, zijn de zonering van het gebied en de uitwerkingsregels aangepast. Daarover heeft ambtelijk afstemming plaatsgevonden met de betrokken partijen waarna deze zijn verwerkt in de planvoorschriften. Bij de verdere uitwerking van deze ontwikkelingslocatie en de vervolprocedure van het bestemmingsplan zal afstemming met de betrokken partners blijven plaats vinden.
Technische Universiteit Eindhoven Postbus 513 5600 MB Eindhoven, 21 december 2007, 07ink42544 en 07ink42703	De aanleiding voor een kritische beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan door inspreker is het feit dat de noordelijke grens van het plangebied grenst aan het TU/e-terrein, waar voor de toekomst nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, zoals die in het Masterplan Campus 2020 zijn geformuleerd. De reactie van inspreker is met name gericht op het lpg-tankstation bij de busremise/onderhoudsbedrijf van Hermes aan de Prof. Dr. Dorgelolaan 50 in relatie tot het aspect externe veiligheid, dat van invloed is op ontwikkelingen in de zuidoost hoek van het TU/e-terrein. In dit verband vraagt inspreker om aanpassing van de milieuvergunning voor het lpg-tankstation teneinde recht te doen aan het planuitgangspunt "het vastleggen van de bestaande situatie". Voorts wordt opgemerkt dat in tegenstelling tot hetgeen in de plantoelichting	Terecht is hier gewezen op de tegenstelling tussen hetgeen in de toelichting is vermeld over de pr-contour van het lpg-tankstation en de plankaart. Deze fout is inmiddels op de plankaart hersteld. Over het lpg-tankstation kunnen wij melden, dat de situering van dit station een vaststaand gegeven is waar bij het maken van het bestemmingsplan rekening mee dient te worden gehouden. Het betreft hier een legale vergunde situatie. Bestaande rechten dienen in het nieuwe (conserverend) bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 te worden gerespecteerd. Bij nieuwe ontwikkelingen, ook buiten het plangebied, dient daarmee rekening te worden gehouden. Bij de verdere uitwerking van het Masterplan Campus 2020 dient dit gegeven te worden betrokken. Zoals door inspreker is gesteld is de gemeente bij de vertaling van het masterplan betrokken. Het

	<p>is vermeld de pr-contour niet op de plankaart is aangeduid. Gelet op het knelpunt dat door het lpg-tankstation wordt gevormd voor de ontwikkelingen op het TU-e-terrein wordt gevraagd om overleg om tot oplossing van dit probleem te komen.</p> <p>Voorts vraagt inspreker om afstemming over de bestemming van de strook tussen de prof. Dr. Dorgelolaan en het spoor met het oog op de ontwikkelingen op het TU/e-terrein.</p>	<p>overleg en de afstemming met de gemeente bij de totstandkoming van het Masterplan Campus 2020 zal bij de verdere uitwerking van dit plan worden voortgezet. In dat kader zullen met de betrokkenen afstemming plaats vinden over knelpunten zoals het externe veiligheid vraagstuk in relatie tot genoemd lpg-tankstation. De bestemming c.q. ontwikkeling van de strook tussen de prof. Dr. Dorgelolaan en het spoor zullen ook bij genoemd overleg met TU/e worden betrokken. Omdat de wijze waarop dit gebied dient te worden ontwikkeld nog niet concreet is, kan dit nog niet in het voorliggend bestemmingsplan worden verwerkt. Gelet op het conserverend karakter van het bestemmingsplan dient daarom de bestaande situatie te worden vastgelegd.</p>
<p><i>Draaijer & Partners,</i>  Postbus 63 3980 CB Bunnik, 21 december 2007, 07ink42550 en 07ink42701</p>	<p>De inspraakreactie van Draaijer & Partners, die namens NRE Holding NV de ontwikkeling van het NRE-terrein begeleidt, betreft het volgende: De plankaart met bijbehorende uitwerkingsregels voor het NRE-terrein legt te veel beperkingen op. Op dit moment van het ontwikkelingsproces is een grote mate van flexibiliteit en keuzevrijheid vereist. De ontwikkelingsvisie voor het plangebied is integraal ontwikkeld, terwijl het voorontwerp bestemmingsplan binnen het plangebied een afwijkende stedenbouwkundige fasering hanteert. Voor het door inspreker gewenste uitwerkingsniveau, fasering en ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de ontwikkelingsvisie. Inspreker verwijst verder naar het proces van samenwerking tussen de gemeente en NRE en de andere samenwerkingspartners bij de ontwikkeling van het NRE-terrein. Inspreker is van mening dat zij onvoldoende betrokken is bij de verdere voortgang van en planvorming van het bestemmingsplan. Daarom wordt verzocht om NRE en de samenwerkingspartners actief te laten participeren in de verdere planvorming van het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring om zodoende het bestemmingsplan te laten aansluiten bij de ontwikkelingsstrategie voor het plangebied en de verschillende deelgebieden afzonderlijk.</p>	<p>Daar de inhoud van de reactie van inspreker dezelfde strekking heeft als de inspraakreactie van Wooninc menen wij hier te kunnen volstaan met een verwijzing naar het standpunt dat ten aanzien daarvan is ingenomen.</p> <p>Samenwerking en afstemming met de betrokken partners heeft plaatsgevonden en zal ook bij de verdere ontwikkeling van het project NRE-terrein en het Dafmuseumcomplex en de planprocedure worden voortgezet.</p>
<p><i>CRA Dorgelolaan II b.v.</i> Postbus 4604 5601 EP Eindhoven, 21 december 2007, 07ink42552</p>	<p>Als eigenaar/ontwikkelaar van het pand Dorgelolaan 26-36 (tech en mede namens de eigenaren van Dorgelolaan 20 en Dorgelolaan 12 geeft inspreker in haar reactie te kennen dat de bestemming ter plaatse van deze locaties afwijkt van gewenste ontwikkeling. In verband hiermede verwijst inspreker naar de toezeggingen bij brief van 28 juni 2007, kenmerk 07uit15392, over de ontwikkelingsmogelijkheden op deze locaties. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan voor deze locaties, rekening houdend met de toezeggingen te wijzigen.</p>	<p>De brief van 28 juni 2007, kenmerk 07uit15392, betreft een ambtelijke beoordeling van het initiatief van inspreker tot herontwikkeling van de locatie Prof. Dr. Dorgelolaan 26-36. Het initiatief is daarbij op hoofdlijnen getoetst aan het beleid en randvoorwaarden op basis van de toen geldende wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid. Bij de principe-instemming over het initiatief is toegezegd, dat de verdere ontwikkeling van het initiatief als project binnen de ambtelijke organisatie zal worden begeleid. De principe-instemming is gedaan onder voorbehoud van een verdere uitwerking van het initiatief, de toetsing daarvan aan andere ruimtelijke en ruimtelijk relevante aspecten en bestuurlijke besluitvorming over het initiatief.</p> <p>Het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 is gemaakt in het kader van het project actualisatie bestemmingsplannen van het stedelijk gebied van Eindhoven. Uitgangspunt daarbij is het conserveren van de bestaande situatie en verwerking van ontwikkelingen die voldoende concreet zijn en waarover bestuurlijke besluitvorming heeft plaats gevonden. Omdat een concreet plan voor de door inspreker op genoemde locatie gewenste ontwikkeling nog niet is ingediend en nog geen sprake is van bestuurlijke besluitvorming, kan het initiatief (nog) niet in het bestemmingsplan worden verwerkt. Voor de bestemming ter plaatse is daarom de bestaande situatie als uitgangspunt genomen. Zoals is toegezegd zal een eventuele verdere ontwikkeling van het initiatief van inspreker als project binnen de ambtelijke organisatie worden begeleid. Voor zover nog actueel zal daarbij de destijds</p>

		uitgevoerde beoordeling van het initiatief in acht worden genomen. Wel dient bij de indiening van een concreet plan rekening te worden gehouden met wet- en regelgeving en (gemeentelijk) beleid die op dat moment van kracht zijn c.q. gelden. Gelet op het bovenstaande kan het verzoek om het bestemmingsplan te wijzigen niet worden ingewilligd.
5613 DC Eindhoven, 22 december 2007, 07ink42700	Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Bij raadsbesluit van 20 december 1999 is het voorlopig wegcategoryeringsplan in het kader van Duurzaam Veilig Verkeer vastgesteld. Op grond van dit besluit is het gedeelte van de Tongelresestraat dat binnen de ring ligt, aangewezen als voorlopige gebiedsontsluitingsweg. Het voorliggend bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007, dat in het kader van het project actualisatie bestemmingsplannen van het stedelijk gebied Eindhoven is gemaakt, is conserverend van aard. Het uitgangspunt dat bij de plannen die in het kader van genoemd project worden gemaakt, is het vastleggen van de bestaande situatie en verwerken van bestaand beleid ontwikkelingen waarover bestuurlijke besluitvorming heeft plaats gevonden. Het beleid zoals vastgelegd bij genoemd raadsbesluit is nog steeds van kracht. Gelet hierop is op het gedeelte van de Tongelresestraat dat in het plangebied van dit bestemmingsplan ligt conform het raadsbesluit de bestemming "Verkeersdoeleinden" gelegd.
5613 DC Eindhoven, 22 december 2007, 07ink42699	Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 DN Eindhoven, 22 december 2007, 07ink42697	Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat en de Fuutlaan en de overlast vanwege het doorgaande verkeer.	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]. Voor wat betreft de reactie over de bestemming Verkeersdoeleinden op de Fuutlaan zij verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 DC Eindhoven, 22 december 2007, 07ink42696	Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat en de overlast van het doorgaande verkeer.	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 DP Eindhoven, 22 december 2007, 07ink42695	Vanwege de hoge verkeersintensiteit heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED].
5613 DN Eindhoven, 22 december 2007, 07ink42693	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 DT Eindhoven,	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]

23 december 2007, 07ink42731		
5613 DT Eindhoven, 23 december 2007, 07ink42708	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 DE Eindhoven, 23 december 2007, 07ink42691	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 DB Eindhoven, 23 december 2007, 07ink42692	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 BN Eindhoven, 24 december 2007, 07ink42705	Inspreker is het niet eens met de bestemming "Centrumdoeleinden" voor het medisch centrum Haagdijk op de Hoek Tongelresestraat/Zandstraat. Voorts wordt gewezen op een mogelijke fout in de voorschriften van de bestemming "Centrumdoeleinden" over de uitbreidingsmogelijkheden van de horecafunctie (onder 12.1 sub a en b)	De bestemming "Centrumdoeleinden" ter plaatse van het medisch centrum Haagdijk op de hoek Tongelresestraat/Zandstraat is conform de bestaande functie ter plaatse gewijzigd in de bestemming "Dienstverlening". De fout bij de opsomming van de bestemmingen in artikel 12.1 sub a en b is hersteld.
5613 DR Eindhoven, 25 december 2007, 07ink42702	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 DT Eindhoven, 25 december 2007, 07ink42698	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 DD Eindhoven, 26 december 2007, 07ink42706	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 DN Eindhoven, 26 december 2007, 07ink42704	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	De reactie is identiek aan andere ontvangen reacties over de bestemming van de Tongelresestraat. Voor het standpunt ten aanzien van deze reactie wordt daarom verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
Stichting Vrienden van het DAF Museum Tongelresestraat 27 5613 DA Eindhoven, 27 december	Inspreker verwijst naar de inspraakreacties van Wooninc. en Diederendirix architecten m.b.t. de ontwikkelingslocatie NRE-terrein/Picus West wijst er op, dat het bestemmingsplan flexibiliteit behoeft met het oog op de plannen voor deze locatie. Inspreker verzoekt daarom in het bestemmingsplan voldoende ruimte over te laten voor een creatieve en hoogwaardige invulling van de in ontwikkeling zijnde plannen rond het DAF	Omdat de inhoud van de reactie van inspreker dezelfde strekking heeft als de reacties van Wooninc en Draaijer & Partners wordt verwezen naar het standpunt dat bij deze reacties is ingenomen.

2007, 08ink00084	Museum.	
Buurtvereniging Villapark Eindhoven Treurenburgstra at 24 5613 EB Eindhoven, 27 december 2007, 07ink42707 en 08ink00083	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat en de Fuutlaan. Tussen de Fuutlaan en het NS-terrein ontbreekt in heevelt gedeelte tussen de Merel-/Koekoeklaan en de Uiver-/Lijsterlaan de bestemming "Groenvoorzieningen".	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED] Voor wat betreft de reactie over de Fuutlaan wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van E. Hummel
Van Hardenbroek Beheer b.v. Postbus 4648 5613 DH Eindhoven, 27 december 2007, 08ink00001	Inspreker verzoekt om ten behoeve van de huurder en conform diens gedane verzoek het bouwvlak van de detailhandelsbestemming van het perceel Tongelresestraat 84a t/m 88 aan de achterzijde te vergroten met 10 m vanaf de langste achtergevel. Tevens merkt inspreker op dat bij de grens van het bestemmingsplan aan de achterzijde van het perceel grenzend aan de achtergevel van de woningen aan de Picushof ten onrechte is uitgegaan van de oude perceelsgrens dat inmiddels 10 jaar geleden is gewijzigd.	Het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007 is in het kader van het project actualisatie bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied van Eindhoven gemaakt. Het uitgangspunt daarbij is dat de bestaande situatie wordt geconserveerd en dat nieuwe ontwikkelingen in het plan worden verwerkt mits deze voldoende concreet zijn en daarover bestuurlijke besluitvorming heeft plaats gevonden. Het voornemen van inspreker om het gebouw aan de achterzijde uit te breiden voldoet niet aan genoemde uitgangspunt. Daarom kan het verzoek om uitbreiding van het bouwvlak niet worden ingewilligd. De grens van het bestemmingsplan is conform de opgave van inspreker aangepast.
[REDACTED] 5613 AH Eindhoven, 27 december 2007, 07ink42694	Bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Fuutlaan en de overlast vanwege het doorgaande verkeer, te meer daar dit een 30 km zone weg betreft. De Fuutlaan is niet conform de kwalificaties voor een primaire fietsroute ingericht. Tussen de Fuutlaan en het NS-terrein ontbreekt in het gedeelte tussen de Merel-/Koekoeklaan en de Uiver-/Lijsterlaan de bestemming "Groenvoorzieningen".	Omdat deze reactie over de Fuutlaan identiek is aan de reactie van [REDACTED] wordt verwezen naar het standpunt dat daarbij is ingenomen.
[REDACTED] 5613 DN Eindhoven, 27 december 2007, 07ink42780	Inspreker is van mening dat de Tongelresestraat alleen voor bestemmingsverkeer toegankelijk is.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DT Eindhoven, 28 december 2007, 08ink00282	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 AA Eindhoven, 28 december 2007, 08ink00276	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat en de Fuutlaan. Tussen de Fuutlaan en het NS-terrein ontbreekt in het gedeelte tussen de Merel-/Koekoeklaan en de Uiver-/Lijsterlaan de bestemming "Groenvoorzieningen".	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED] Voor wat betreft de reactie over de Fuutlaan wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van E. Hummel
[REDACTED] 5613 DA Eindhoven, 28 december 2007, 08ink00269	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED]	Bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Fuutlaan en	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de

5613 BL Eindhoven, 29 december 2007, 08ink00259	Tongelresestraat en de overlast vanwege het doorgaande verkeer, te meer daar dit een 30 km zone weg betreft. De Fuutlaan is niet conform de kwalificaties voor een primaire fietsroute ingericht. Tussen de Fuutlaan en het NS-terrein ontbreekt in het gedeelte tussen de Merel-/Koekoeklaan en de Uiver-/Lijsterlaan de bestemming "Groenvoorzieningen".	inspraakreactie van [REDACTED] Voor wat betreft de reactie over de Fuutlaan wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 AA Eindhoven, 29 december 2007, 08ink00076	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Fuutlaan.	Voor wat betreft de reactie over de Fuutlaan wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 AA Eindhoven, 29 december 2007, 08ink00072	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Fuutlaan.	Voor wat betreft de reactie over de Fuutlaan wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DR Eindhoven, 29 december 2007, 08ink00014	Inspreker is het niet eens met het voorgestelde bestemmingsplan en is van mening dat het bij het oude moet blijven.	Volgens de wet dienen bestemmingsplannen om de 10 jaar te worden herzien. Dit bestemmingsplan is gemaakt in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied van Eindhoven mede met het oog op deze wettelijke herzieningsplicht. Bestaande situaties zijn in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk vastgelegd. In principe wordt hiermede tegemoetgekomen aan het verzoek van inspreker.
[REDACTED] 5613 DR Eindhoven, 19 december 2007,	Inspreker is het er niet mee eens dat de bestemming van de Fuutlaan en de Tongelresestraat van verblijvend verkeer naar doorgaand verkeer is verschoven waardoor de verkeersveiligheid toeneemt en de overlast groter wordt. Overigens is dit in strijd met het door de gemeente aan de buurtvereniging Villapark bevestigde standpunt dat deze wegen niet zijn bestemd voor doorgaand verkeer doch voor wijkgebonden verkeer.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED] Voor wat betreft de reactie over de Fuutlaan wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 EG Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00081	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DC Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00070	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DN Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00067	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DC Eindhoven, 31 december 2007, 08ink00064	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DB	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]

Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00063	Tongelresestraat.	
[REDACTED] 5613 DB Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00059	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DB Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00061	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DA Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00056	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DA Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00055	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DA Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00050	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DA Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00048	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DC Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00046	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DE Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00038	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED] 5613 DE Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00037	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
[REDACTED]	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het

<p>5613 DE Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00034</p>	<p>de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DD Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00030</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DD Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00029</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DD Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00028</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DD Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00026</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DD Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00024</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DC Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00022</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DC Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00020</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DC Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00020</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 CN Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00017</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>

<p>5631 AN Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00653</p>	<p>De reactie van inspreker is gericht op de aan hem in eigendom toebehorende panden Fazantlaan 27 en Nachtegaallaan 3, 5 7 en 9. Inspreker is het niet eens met het bestemmingsplan om de volgende redenen: de kantoorbestemming van de panden Fazantlaan 27 en Nachtegaallaan 3, 5 is niet gehandhaafd; de bestemming van deze als monument aangewezen panden dient te worden verruimd voor wonen en werken;</p> <p>voor deze panden zijn er aan de achtergevel geen uitbreidingsmogelijkheden;</p> <p>De plannen tot sloop en herbouw c.q. verbetering van de panden Nachtegaallaan 7 en 9 en de uitbreiding van de woonfunctie met een kantoorfunctie, zoals met de gemeente is besproken, zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen</p>	<p>de woonbestemming op de percelen Fazantlaan 27 en Nachtegaallaan 3 en 5 is conform de bestaande functie ter plaatse gewijzigd in een kantoorbestemming; verruiming van de bestemming van deze panden van kantoor naar wonen en werken zou betekenen dat ter plaatse nieuwe woonfuncties worden gecreëerd. Dergelijke nieuwe ontwikkelingen kunnen in dit bestemmingsplan slechts worden verwerkt als de bestuurlijke besluitvorming daarover heeft plaatsgevonden. Weliswaar heeft inspreker voor deze locatie een aanvraag om bouwvergunning ingediend, doch wegens onvolledigheid van de aanvraag heeft een algehele toets naar de haalbaarheid van het plan niet plaats kunnen vinden en is de aanvraag formeel niet in behandeling genomen. Omdat over het plan nog geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaats gevonden kan het niet in het bestemmingsplan worden verwerkt.</p> <p>In het voorontwerp waar op deze panden de woonbestemming is gelegd, biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor aan- en uitbouwen aan de achtergevel, waarbij echter wel de monumentenstatus van deze panden in acht dient te worden genomen. In het ontwerp bestemmingsplan is op deze panden conform het bestaande gebruik en conform het verzoek van inspreker de bestemming "Kantoren" gelegd. Deze bestemming biedt aan de achtergevel mede gelet op de monumentenstatus geen uitbreidingsmogelijkheden.</p> <p>Na de beoordeling van het principeverzoek in 2006 om ter plaatse een nieuwe villa te bouwen is geen aanvraag om bouwvergunning ingediend en heeft bestuurlijke besluitvorming over herontwikkeling op deze locatie. Gelet op het hiervoor ingenomen standpunt ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen kunnen de plannen van inspreker voor deze locatie niet in het bestemmingsplan worden verwerkt en wordt de bestemming ter plaatse niet gewijzigd.</p>
<p>5613 DR Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00767</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DC Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00082</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 KV Eindhoven, 31 december 2007, 08ink00071</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DC Eindhoven, 31 december 2007, 08ink00068</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat. Het gedeelte van de Tongelresestraat tussen de Kievitlaan en de Valklaan is ten onrechte aangegeven als busroute.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED] De busroute is in de toelichting aangepast.</p>

<p>5613 DN Eindhoven, 31 december 2007, 08ink00031</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat. Voorts nemen de parkeerproblemen toe.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 CN Eindhoven, 31 december 2007, 08ink00016</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DE Eindhoven, 31 december 2007, 08ink00035</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DE Eindhoven, 31 december 2007, 08ink00036</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DD Eindhoven, 1 januari 2008, 08ink00023</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DE Eindhoven, 1 januari 2008, 08ink00042</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DA Eindhoven, 1 januari 2008, 08ink00051</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DA Eindhoven, 1 januari 2008, 08ink00053</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 DB Eindhoven, 1 januari 2008, 08ink00062</p>	<p>Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.</p>	<p>Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]</p>
<p>5613 HH Eindhoven, 2 januari 2008, 08ink00300</p>	<p>Inspreker merkt in zijn reactie op dat het bestemmingsplan afwijkt van het masterplan Lakerlopen op de volgende punten: de brede groenstrook tussen de Minderhout-/A. der Kinderenstraat niet is opgenomen; de bestemming speeltuin is voor het terrein tussen de A. Cuyppstraat en de Mesdagstraat is veranderd; de in het concept Eindhoven binnen de Ring 2005 opgenomen planvoorschriften m.b.t. het Rembrandtplein ontbreken in het voorliggend plan. In het rapport welstandscriteria Lakerlopen</p>	<p>De uitgangspunten van het masterplan Lakerlopen zijn verwerkt in het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007. Zowel groenvoorzieningen zoals bij de brede groenstrook tussen de Minderhout-/A. der Kinderenstraat als speelvoorzieningen zoals het speeltuin tussen de A. Cuypp-/Mesdagstraat zijn opgenomen binnen de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden. Bij de feitelijke invulling van deze bestemming kan dan rekening houdend met het masterplan Lakerlopen daarin worden voorzien Voor het gebied Lakerlopen zijn gebiedsgerichte</p>

	is nog gewezen op de bijzondere architectuur van de woningen aan het Rembrandtplein	welstandscriteria vastgesteld. Naast het bestemmingsplan vormen welstandscriteria ook een toetsingskader voor de beoordeling van aanvragen om bouwvergunning. Omdat dit een afzonderlijk toetsingskader betreft, behoeft het ook geen regeling via het bestemmingsplan en maakt het daarom ook daarvan geen onderdeel. De gebiedsgerichte welstandscriteria Lakerlopen bieden voldoende waarborgen om aantasting van de bijzondere architectuur van de woningen aan het Rembrandtplein bij eventuele bouwactiviteiten te voorkomen.
5613 DB Eindhoven, 2 januari 2008, 08ink00286	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat..	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 DB Eindhoven, 2 januari 2008, 08ink00300	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat.	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 DA Eindhoven, 2 januari 2008, 08ink00280	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Tongelresestraat..	Voor wat betreft de reactie over de bestemming van de Tongelresestraat wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 AA Eindhoven, 2 januari 2008, 08ink00262	De Fuutlaan is ten onrechte aangegeven als gebiedsontsluitingsweg (art. 15). Inspreker ondervindt overlast als gevolg van het doorgaand verkeer. De weg dient te worden bestemd als "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" ex art. 16. De groenvoorziening dient in takt te blijven. Op dit moment is op dit groenvoorziening.	Voor wat betreft de reactie over de Fuutlaan wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
Stichting Gemeenschapshuis Villapark Postbus 6217 5600 HE Eindhoven 2 januari 2008, 08ink00409	Inspreker stelt dat in de wijk geen passende voorzieningen voor senioren zijn en dat dit niet strookt met het beleid dat gericht is op bevordering van de leefbaarheid. Als passende oplossing wordt voorgedragen een eigentijdse bejaardenvoorziening c.q. opvanghuis voor alleenstaande in de voormalige basisschool de Laak te combineren met de sociaal culturele activiteiten in VTA "de ronde". Een alternatieve vestiging van een brede school in Lakerlopen is mogelijk. Indien de Salto basisschool "de Reiger", die nu nog als streekschool fungeert, behoefte heeft aan een brede school/spil in Lakerlopen lijkt de thans nog beschikbare ruimte aan Kempensebaan/Van Minderhoutstraat uitstekend geschikt. Gelet op bovenstaande maakt inspreker bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan Tongelre buiten de Ring 2007 is een conserverend plan wat inhoudt dat het gericht is op behoud en vastleggen van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden in het plan verwerkt indien deze voldoende concreet zijn en daarover bestuurlijk besluitvorming heeft plaatsgevonden. Daarom worden de gronden bestemd conform de bestaande situatie en /of gebruik. Er zijn geen aanwijzingen die er op de duiden dat binnen de bestaande scholen en vrije tijdaccommodaties verschuivingen gaan plaats vinden waardoor er ruimte zou ontstaan voor een eigentijdse bejaardenvoorziening c.q. opvanghuis voor alleenstaanden zoals door inspreker is voorgesteld. Een verzoek om een accommodatie c.q. voorziening betreft een aangelegenheid dat buiten het kader van dit bestemmingsplan valt. Het door inspreker gemaakte bezwaar is daarom niet gegrond.
5613AA Eindhoven, 30 december 2007, 08ink00494	Vanwege de hoge verkeersintensiteit door het doorgaand verkeer heeft inspreker bezwaar tegen de bestemming Verkeersdoeleinden i.p.v. Verblijfs- en Verkeersdoeleinden voor de Fuutlaan.	Voor wat betreft de reactie over de Fuutlaan wordt verwezen naar het standpunt, dat is ingenomen ten aanzien van de inspraakreactie van [REDACTED]
5613 BP Eindhoven, 15 januari 2008, 08ink01645	Insprekers vragen zich af wat de bestemming op het perceel Goorstraat 35 is omdat de plankaart daarin geen duidelijkheid geeft. Insprekers zijn het niet eens met de bestemming "Detailhandel" of "centrumdoeleinden" omdat daarmee een bij de gemeente bekende zijnde illegale situatie wordt "beloond".	Gelet op het bestaande gebruik van het pand Goorstraat 35 is de bestemming "Centrumdoeleinden" gewijzigd in de bestemming "Detailhandel".

Op de plankaart en in de planvoorschriften zijn naar aanleiding van enkele ontvangen reacties aanpassingen aangebracht. Daarnaast zijn ambtshalve wijzigingen aan het voorontwerp aangebracht. Enerzijds zijn de wijzigingen aan de plankaart en/of –planvoorschriften gebaseerd op veranderingen in de bestaande situatie, nieuw beleid en nieuwe ontwikkelingen, ambtshalve geconstateerde onjuistheden. Anderzijds zijn er enkele redactionele aanpassingen van ondergeschikte betekenis.