



## Verslag *Puttense Dreef oost*

Aanwezig	Sector/afd.
Pieter Janssen	Bewonersvereniging
Renee Notten	Bewonersvereniging
Kees Post	Bewonersvereniging
Marita Kuster	Wijkcoördinator
Babette van der Padt	Bestemmingsplanjurist (verslag)

---

### 1 Inleiding

De gemeente is verplicht om haar bestemmingsplannen tijdig te herzien, actueel te houden. Uiterlijk 1 juli 2013 mogen bestemmingsplannen niet ouder meer te zijn dan 10 jaar. Indien het bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar kan de gemeente geen leges heffen.

Voor de *Puttense Dreef oost* geldt ook dat in het kader van de actualiseren de bestaande situatie wordt vastgelegd. De bestaande situatie betreft de feitelijke situatie, maar ook de juridisch geldende situatie. Voor de *Puttense Dreef oost* is de oude regeling uit het bestemmingsplan vertaald naar de huidige digitale vormgeving.

### 2 Beeldkwaliteit

Blijft het huidige beeldkwaliteitsplan nog wel gelden, dit moet toch in het bestemmingsplan worden opgenomen?

Babette geeft aan dat het beeldkwaliteitsplan het toetsingskader is voor welstand en dat dit plan blijft gelden en het niet nodig is om opnieuw het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

Zij zal nagaan of het beeldkwaliteitsplan destijds echt is vastgesteld en wat de status is.

*Op 20 december 2004 heeft de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan Putten vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan blijft gelden, totdat het wordt ingetrokken. Zolang het beeldkwaliteitsplan niet wordt ingetrokken, blijft dit als toetsingskader gelden voor welstand.*



### 3 Afwijken van de regels

De Bewonersvereniging heeft ervaren dat in meerdere gevallen is afgeweken van de regels. De gemeente gaf aan dat zij bepaalde zaken niet kon of niet wilde afdwingen.

Wat heeft het voor zin om de huidige regeling op te nemen als uiteindelijk toch in afwijking van de regels wordt gebouwd?

- Dit plangebied kent een stedenbouwkundige opzet die rekening houdt met de specifieke omgeving. Puttense Dreef oost vormt de overgang van het woongebied naar het landelijk gebied. Dit uitgangspunt is niet gewijzigd.
- Daarnaast hebben deze regels ook gegolden voor de huidige bewoners. In het kader van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid is het gewenst de huidige systematiek te handhaven.
- Er zijn 2 categorieën vergunningsvrij bouwen: passend binnen het bestemmingsplan en niet passend binnen het bestemmingsplan. Indien de regels van het bestemmingsplan opgerekt worden, nemen ook de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen toe. Via het bestemmingsplan worden nu de mogelijkheden tot vergunningsvrij bouwen beperkt.
- De beleidsregels van de gemeente Eindhoven bieden veel afwijkingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan kadert deze mogelijkheden in, zodat de stedenbouwkundige opzet gehandhaafd blijft.

### 4 Opritten

Afgesproken was 1 oprit per perceel. Nu zijn er voorbeelden van carport en extra oprit. Hoe is dit geregeld? De heer Janssen heeft ook een brief van 26 februari 2008, waarin een extra oprit e.d. wordt toegelaten.

Babette geeft aan dat dit in ieder geval niet in het bestemmingsplan is geregeld. Zij zal uitzoeken of hieraan misschien privaatrechtelijke afspraken o.i.d. aan ten grondslag liggen?

*Opritten zijn geregeld via de uitwegvergunning. Deze activiteit valt onder de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) en maakt deel uit van de omgevingsvergunning.*

*Voor het aanleggen of veranderen van een inrit of uitweg die aansluit op de openbare weg, heeft u een omgevingsvergunning voor de activiteit inrit/uitweg nodig. Het is verboden zonder vergunning:*

- *Een uitrit te maken naar de openbare weg;*
- *Het trottoir aan te passen als uitweg;*
- *Een verandering aan te brengen in een bestaande uitweg.*
- *Er wordt onderscheid gemaakt tussen een personenauto-inrit en een bedrijfsinrit. De toegestane breedte voor een inrit voor een*



*personenauto is 3,75 meter, die voor een bedrijfsinrit maximaal 6 meter.*

**5 Nokrichting**

In de concept-versie van het bestemmingsplan zijn geen nokrichtingen opgenomen. De woningen rondom de centrale as zijn gericht op deze groenstructuur. Dit was wel geregeld in het oude bestemmingsplan. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

**6 Praktische zaken**

Voor wat betreft de voortgang van het project blijft Mark Hamelers aanspreekpunt. Mark gaat kijken of hij gedeelte van het projectgebied, het gebied wat dus klaar is, al kan overdragen aan beheer.

Marita Kuster zal voorlopig het aanspreekpunt zijn voor collectieve vraagstukken op gebied van ruimtelijk, sociaal en economie.

Daarnaast geldt dat voor zaken die de bouw betreffen de bouwinspecteur Richard Rog het aanspreekpunt is.

Klachten, meldingen over de openbare ruimte (stoep die scheef ligt, veel zwerfvuil etc) kunnen worden gemeld bij 14-040 of via [gemeente@eindhoven.nl](mailto:gemeente@eindhoven.nl)

**7 Procedure bestemmingsplan**

Er is vooroverleg gepleegd met de provincie, Brabant Water en het Waterschap.

Er is geen inspraak/samenspraak procedure, omdat het bestemmingsplan geen beleidsmatige wijzigingen bevat. Wel is er dit overleg met de Bewonersvereniging en zal een wijkinfo verzonden worden aan de bewoners van de buurt om ze te informeren over de start van de formele procedure. De bestemmingsplanprocedure start als het bestemmingsplan 6 weken ter inzage wordt gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen ingediend worden. Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld, door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of door belanghebbenden tegen eventuele wijzigingen die de raad heeft vastgesteld.

Babette laat een exemplaar van het (concept) ontwerpbestemmingsplan achter bij de Bewonersvereniging. Indien de vereniging dit wil, kan ze nog tot 9 januari op- en aanmerkingen doorgeven.