



gemeente Eindhoven
Raadsnummer
Inboeknummer
Beslisdatum B&W
Dossiernummer

15R6255

15bst00433
7 april 2015
15.15.651

Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Landhof, fase 4 (deelgebied Noord)

Inleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van woningbouw door een projectontwikkelaar in Landhof. De locatie Landhof ligt in de Eindhovense wijk Meerhoven. Meerhoven is onderverdeeld in vijf afzonderlijke deelgebieden met een eigen karakter, ontstaan door een specifiek landschappelijk thema. In 2009 zijn de eerste buurten Grasrijk en Zandrijk gebouwd. Ook in Bosrijk en Waterrijk zijn al woningen gebouwd. Landhof is het vijfde deelgebied. De eerste drie fasen van Landhof zijn al in ontwikkeling. Het bestemmingsplan heeft betrekking op fase 4 van dit gebied. Het plangebied was oorspronkelijk bedoeld als kantorenlocatie. In de loop van de tijd bleek de ontwikkeling van kantoren niet rendabel en is besloten om daar woningbouw te realiseren. Eerder is het gehele gebied van Landhof aangewezen als CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). In mei 2014 heeft het college besloten om in het gebied, behalve 'samen bouwen', ook projectontwikkeling toe te staan.

Voorafgaand aan de wettelijke bestemmingsplanprocedure heeft een zorgvuldig samenspraaktraject plaatsgevonden. Na de samenspraak heeft het ontwerp bestemmingsplan van donderdag 4 december 2014 tot en met woensdag 14 januari 2015 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De indieners hebben hun schriftelijke zienswijze mondeling toegelicht. Het verslag hiervan is bij dit voorstel gevoegd. De indieners van deze zienswijzen zijn niet tegen onderhavige ontwikkeling maar hebben met name problemen met de bestaande parkeeroverlast. Verder wordt de situering van de toegangsweg ter discussie gesteld. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve is er wel een aantal wijzigingen doorgevoerd.

■ Wettelijke taak

Voor een project dat niet past binnen het geldende bestemmingsplan is op grond van de Wet ruimtelijke ordening een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Doelstelling

Met het nieuwe bestemmingsplan worden de woningen planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.



Voorstel

- 1 reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 de zienswijzen ongegrond te verklaren overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan Landhof, fase 4 (deelgebied Noord)";
- 3 ambtshalve de wijzigingen zoals verwoord in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan Landhof, fase 4 (deelgebied Noord)" ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
- 4 het bestemmingsplan 'Landhof, fase 4 (deelgebied Noord)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80239-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie december 2014 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- 5 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
- 6 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 december 2014 tot en met 14 januari 2015 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Een zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en daardoor ontvankelijk. Voor de andere zienswijze kan niet meer achterhaald worden of deze binnen de gestelde termijn is ingediend omdat de envelop (met poststempel) niet meer aanwezig is. Daarom wordt ook deze zienswijze ontvankelijk verklaard.

2.1 De zienswijzen worden om inhoudelijke redenen ongegrond verklaard

De zienswijzen worden om de redenen zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' ongegrond geacht.

3.1 De raad dient een aantal ambtshalve wijzigingen vast te stellen

Er is ambtshalve een aantal wijzigingen doorgevoerd. Voor deze wijzigingen wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' die bij dit voorstel is gevoegd. Deze wijzigingen zien toe op het herstellen van onjuistheden in het ontwerpbestemmingsplan. Een aantal begrippen in de regels zijn verwijderd omdat deze geen betrekking hebben op het plan. Verder zijn een aantal regels gewijzigd, aangepast dan wel verwijderd ten behoeve van een correcte juridische vertaling van de ontwikkeling in de regels. Daarnaast is de aanduiding geluidscherm



op de verbeelding aangepast. Daar waar een geluidscherm gerealiseerd moet worden is de aanduiding opgenomen.

4.1 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een volledige analoge versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de direct link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80239-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

5.1 De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. In dit geval is met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst afgesloten zodat er geen verplichting bestaat tot het vaststellen van een exploitatieplan.

6.1 De raad dient te verzoeken om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren

Artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat, als er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur, zes weken moet worden gewacht met publiceren, ook als er geen provinciale of rijksbelangen in het geding zijn. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in een brief aangegeven dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken daartoe een verzoek moet indienen bij Gedeputeerde Staten. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. Om onnodige vertraging in de procedure te voorkomen zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden na instemming van Gedeputeerde Staten.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Kosten

De kosten voor het bestemmingsplan worden verhaald via een anterieure overeenkomst.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en welke beroepsmogelijkheden er zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving hiervan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.



De indieners van de zienswijzen worden per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het –besluit. Ook worden zij geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt en dat binnen die termijn beroep mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de Voorzitter te worden afgewacht. In die uitspraak staat of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort en zo ja voor welke plandelen de schorsing geldt. De Crisis- en herstelwet is van toepassing op dit bestemmingsplan zodat bij een eventueel beroep de Raad van State binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak dient te doen over het bestemmingsplan.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- Bestemmingsplan 'Landhof, fase 4 (deelgebied Noord)'
- Ingekomen zienswijzen (twee)
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- Verslagen van de mondelinge toelichting op de ingediende schriftelijke zienswijzen

- ☐ De bijlagen worden meegestuurd
- ☒ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerp-raadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,


, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 april 2015;
overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Landhof, fase 4 (deelgebied Noord)', met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 4 december 2014 tot en met woensdag 14 januari 2015 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat van twee indieners een op schrift gestelde zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is ontvangen;
- dat de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat de indieners ervan in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard;
- dat in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan Landhof, fase 4 (deelgebied Noord)" deze zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de hare maakt;
- dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen onderschrijft;
- dat op dit besluit de Crisis- en Herstelwet van toepassing is;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 de zienswijzen ongegrond te verklaren overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan Landhof, fase 4 (deelgebied Noord)";
- 3 ambtshalve de wijzigingen zoals verwoord in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan Landhof, fase 4 (deelgebied Noord)" ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
- 4 het bestemmingsplan 'Landhof, fase 4 (deelgebied Noord)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand:
NL.IMRO.0772.80239-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie december 2014 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;



- 5 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
- 6 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2 juni 2015.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.



EINDHOVEN

gemeente Eindhoven

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het bestemmingsplan 'Landhof, fase 4
(deelgebied Noord)'

Sector RE, afdeling RO
23 maart 2015

881736



Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen behoort bij het bestemmingsplan 'Landhof, fase 4 (deelgebied Noord)'.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken met ingang van donderdag 4 december 2014 tot en met woensdag 14 januari 2015 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om daartegen een zienswijze in te dienen is in de edities van de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 3 december 2014 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerp-bestemmingsplan via de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn in deze notitie van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Verder zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3.



Hoofdstuk 2 Zienswijzen

In verband met de privacy zijn de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijze in een aparte bijlage opgenomen. Deze bijlage is niet digitaal beschikbaar, maar wel analoog. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen schriftelijk kenbaar gemaakt door:

1. Bewonersvereniging Grasrijk, d.d. 12 januari 2015, ontvangen 14 januari 2015;
2. Eén bewoner van de Graslinnen, niet gedateerd, ontvangen 15 januari 2015;

Ad 1. Namens Bewonersvereniging Grasrijk

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de voorgeschreven termijn ontvangen en dus ontvankelijk.

Zienswijze 1

'Het Groene Hof' grenst aan het plangebied. De parkeerdruk is daar hoog, met name ter plaatse van de Graslinnen. Bewoners parkeren op de weg, in de berm of op de stoep, een en ander ten koste van de verkeersveiligheid en aanzicht van de wijk. In het ontwerpbestemmingsplan is het gebied grenzend aan de Graslinnen bestemd als 'Groen'. Verzocht wordt om deze bestemming te wijzigen in 'verkeer' ten behoeve van het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen. Hierbij wordt opgemerkt dat de gemeente op basis van ervaringen in parkeerprobleemgebieden, zoals Het Groene Hof, elders in de wijk (Waterrijk) al hogere parkeernormen hanteert.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 1

Ter plaatse van de Graslinnen geldt een parkeerverbodzone. Parkeren in de bermen, op de stoep of langs de weg is niet toegestaan. Dat toch op deze plekken wordt geparkeerd, kan het bestemmingsplan niet oplossen. Het 'Groene Hof' bestaat uit 86 geschakelde woningen. Parkeren wordt volledig in de openbare ruimte opgevangen. In totaal zijn 148 openbare parkeerplaatsen aanwezig. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid (minimaal 1.7 parkeerplaatsen per woning). De nieuwe ontwikkeling kan ook, conform het parkeerbeleid, voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Overigens worden elders in Waterrijk geen hogere parkeernormen gehanteerd.

Om inzicht te krijgen in de bestaande parkeerdruk heeft er op dinsdag 24 en donderdag 26 februari 2015 een parkeeropname plaatsgevonden. Uit deze parkeertelling blijkt dat er op gebiedsniveau voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn (wellicht kan niet iedereen voor de deur parkeren). De totale bezettingsgraad komt niet boven de 85%. Dit betekent dat er te allen tijde tenminste 22 parkeerplaatsen vrij zijn.

Gelet op het parkeerbeleid (parkeernormering), de onderzochte feitelijke parkeerdruk in de omgeving en dat de nieuwe ontwikkeling kan voorzien in voldoende parkeerplaatsen, bestaat er geen aanleiding tot het opnemen van extra parkeerfaciliteiten dan wel een hogere parkeernorm in dit bestemmingsplan.

Verder wordt nog opgemerkt dat de woonomgeving langs de HOV-baan (Grasdreef) regelmatig wordt geconfronteerd met 'lang-parkeerders' van Eindhoven Airport. Het kan zijn dat "Groene Hof" ook de gevolgen daarvan ondervindt. Dit is een onwenselijke ontwikkeling. Het realiseren van extra parkeergelegenheid is echter niet de oplossing.



Een mogelijke oplossing voor dit probleem is het invoeren van betaald parkeren. Dat is echter iets wat vanuit woonomgeving geïnitieerd moet worden.

Conclusie: Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden er geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

Ad 2. Namens een bewoner van de Graslinnen

Ontvankelijkheid

De brief is op 15 januari 2015 ingekomen bij de gemeente Eindhoven. De brief is niet gedateerd. De termijn voor het indienen van een zienswijze liep tot en met 14 januari 2015. Echter, omdat de envelop is weggegooid, kan de poststempel niet achterhaald worden. Deze zienswijze wordt dan ook ontvankelijk verklaard.

Zienswijze 2.1

Reclamant heeft geen probleem met de ontwikkeling. Wel vindt reclamant de toegangsweg van de nieuwe wijk, die recht tegenover haar woning is gesitueerd, onwenselijk. Afgevraagd wordt of de Graslinnen in praktijk ruimte genoeg biedt voor in- en uitrijdend verkeer van de nieuwe wijk, gelet op de parkeerstrook (die vaak vol staat) tegenover de ontsluitingsweg, de geparkeerde auto's langs de weg nabij de ontsluitingsweg, kliko's die voor de groenstrook staan (1 keer in de week) en de breedte van de Graslinnen. Reclamant stelt voor om de bebouwing op te schuiven zodat de ontsluitingsweg verplaatst kan worden en kan aanhaken op de Graslinnen ter plaatse van de (bestaande) 'lus' in de weg, nabij de kruising met de Grasdreef. Deze mogelijkheid is ook weergegeven in een uitgave van aannemer Van Wanrooij. Reclamant vreest dat de veiligheid in het geding komt als de stedenbouwkundige kwaliteit de voorkeur krijgt.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 2.1

De ligging van de ontsluitingsweg in de uitgave van Van Wanrooij, waarnaar wordt gerefereerd, was een 'studie' van de ontwikkelaar. Dit plan is samen met ontwikkelaar vervolmaakt tot het huidige plan. In deze eerdere studie lag de ontsluitingsweg naar het eerste cluster (bebouwing) erg dicht op de kruising met de Grasdreef. Uit het oogpunt van verkeersveiligheid en -afwikkeling is deze ontsluitingsweg verder van de kruising Grasdreef geprojecteerd. Daarnaast is de andere ontsluitingsweg ook van locatie gewijzigd. Het opschuiven van de ontsluitingsweg richting de kruising van de Grasdreef is ook stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. Het plangebied is namelijk ingericht als 'drie clusters in het groen'. Door het verplaatsen van de toegangsweg zou deze weg de bebouwing van één cluster aan de zijde van de Graslinnen doorbreken. Bovendien zal de bebouwing dan opgeschoven moeten worden waardoor de functionele gebruikruimte (groen) tussen de clusters teniet wordt gedaan.

De bochtstralen die gehanteerd zijn voor de beoogde ontsluitingsweg voldoen aan de richtlijnen. Een vuilniswagen en brandweerwagen zijn uitgangspunt geweest voor het beoordelen van de bochtstralen. Verder maakt de Graslinnen onderdeel uit van een parkeerverbodszone. Dit betekent dat uitsluitend in de parkeervakken geparkeerd mag worden. Bovendien behoren kliko's niet op de weg te staan. Er is dus geen aanleiding om te veronderstellen dat het in- of uitdraaien van de toegangsweg problemen zal geven. Daarnaast is de Graslinnen, gezien het gestoken-parkeren (haaks parkeren), 6



meter breed gedimensioneerd. Daarmee is de weg meer dan voldoende breed om de beperkte extra verkeerintensiteit af te wikkelen.

Voor wat betreft de vrees van reclamant dat de verkeersveiligheid in het geding is, wordt nog het volgende opgemerkt. Dit bestemmingsplan kan het probleem van het parkeren in de berm, het plaatsen van de klinkers op de straat, verkeerd rijdende auto's (en vrachtwagens) niet oplossen. Ook een andere stedenbouwkundige invulling van deze ontwikkeling zou niets af doen aan de bestaande situatie.

Zienswijze 2.2

De parkeerdruk op de Graslinnen, ter plaatse van de woning van reclamant is erg hoog omdat het aantal woningen en de daarbij behorende parkeerbehoefte hoger is dan het aantal parkeerplaatsen.

Gemeentelijk standpunt zienswijze 2.2

Hierover zijn wij reeds ingegaan onder ons standpunt onder 1. Voor de overwegingen wordt korthedshalve hiernaar verwezen.

Conclusie: Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze onder 2.1, 2.2 en 2.3 ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.



Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

De toelichting is geactualiseerd.

Regels

1. In artikel 1 (Begrippen) worden de volgende artikelen verwijderd: 1.7 (aaneengebouwde woning), 1.8 (archeologisch onderzoek), 1.19 (archeologische waarde), 1.11 (bestaande situatie), 1.17 (bouwlaag), 1.22 (cultuurhistorische waarde), 1.23 (dagrecreatie), 1.26 (eengezinswoningen), 1.27 erotisch getinte vermaaksfunctie), 1.28 (extensief recreatief medegebruik), 1.31 geluidgevoelige functies), 1.32 (geluidgevoelige gebouwen), 1.34 (geluidzoneringsplichtige inrichting), 1.40 (mantelzorg), 1.41 (meergezinswoningen), 1.42 (natuurwaarde), 1.43 (nevenactiviteiten), 1.47 (rijstrook), 1.50 (verdieping), 1.56 (Wet milieubeheer), 1.57 (Wet ruimtelijke ordening);
2. Door de wijzigingen onder punt 1 worden de begrippen vernummerd;
3. In artikel 2 (Wijze van meten) worden de volgende artikelen verwijderd: 2.2(de dakhelling) en 2.7(de hoogte van een windturbine); door deze wijzigingen worden de overige leden vernummerd;
4. In artikel 3.1 sub h wordt opgenomen: "geluidwerende voorzieningen"; door deze wijziging vernummen de overige subleden;
5. Artikel 3.2.3 sub b wordt gewijzigd in: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidsschermbord 1' dient een geluidsschermbord met een bouwhoogte van minimaal 0,95 m te worden gerealiseerd en in stand gehouden te worden;
6. In artikel 3.2.3 sub c wordt opgenomen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidsschermbord 2' dient een geluidsschermbord met een bouwhoogte van minimaal 0,8 m te worden gerealiseerd en in stand gehouden te worden;
7. Door het opnemen van artikel 3.2.3 sub c, vernummerd sub c in het ontwerp naar sub d;
8. In artikel 5.1.1 sub d wordt opgenomen: "parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'"; door deze wijziging vernummen de overige subleden;
9. In artikel 5.1.1 sub e van het ontwerp wordt "parkeervoorzieningen" verwijderd;
10. Artikel 5.1.1 sub j van het ontwerp wordt verwijderd;
11. Artikel 5.2.1 sub d wordt gewijzigd in: "de maximum bouwhoogte bedraagt de bouwhoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'";
12. Artikel 5.2.1 sub e wordt gewijzigd in: "de woningen mogen alleen gebouwd worden als voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde zoals opgenomen in de Wet geluidhinder, met dien verstande dat daar waar niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde, de gevels van de woningen als dove gevel dienen te worden uitgevoerd".
13. In artikel 5.2.1 sub f wordt opgenomen: "in afwijking van het gestelde onder e geldt dat de woningen waarvoor een hogere grenswaarde is verleend, uitsluitend mogen worden gebouwd conform het door burgemeester en wethouders van gemeente Eindhoven verleende besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder met de daarbij genoemde voorwaarde, een en ander zoals opgenomen in Bijlage 2";
14. Door het opnemen van artikel 5.2.1 sub f, vernummen de overige subleden;



15. Artikel 5.2.1 sub f van het ontwerp wordt gewijzigd in: “het bouwen van ondergrondse bouwwerken is toegestaan tot een maximale verticale diepte van 4 m, gemeten vanaf peil”;
16. Artikel 5.2.1 sub g van het ontwerp wordt verwijderd;
17. Artikel 5.2.1 sub h van het ontwerp wordt gewijzigd in: “ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' dient minimaal 1 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd; deze parkeereis geldt alleen voor de woningen die zijn gelegen in een bestemmingsvlak met de aanduiding 'parkeerterrein’”;
18. Artikel 5.2.2 sub a wordt gewijzigd in: “aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen 'bijgebouwen' en 'bouwvlak’”;
19. In artikel 5.2.2 sub b wordt opgenomen: “de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 75 m² met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing (inclusief hoofdgebouw) niet meer bedraagt dan 65% van de oppervlakte van het bouwperceel; voor patio-woningen geldt in deze een percentage van 80%;
20. Door het opnemen van artikel 5.2.2 sub b, vernummern de overige subleden;
21. Artikel 6.2 wordt gewijzigd en aangevuld in:
“Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. de maximum hoogte bedraagt 4 m;
 - b. bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemmingen zijn toegestaan, mits het belang van de watergangen en/of retentievoorzieningen in voldoende mate is gewaarborgd én de beheerder van de watergangen en/of retentievoorzieningen is gehoord.
22. Artikel 6.3 van het ontwerp wordt verwijderd;

Verbeelding

1. De aanduiding 'geluidsschermb' is aangepast ('opgeknijpt' in drie stukken) en vervangen door 'specifieke vorm van groen – geluidsschermb 1' en specifieke vorm van groen – geluidsschermb 2’;