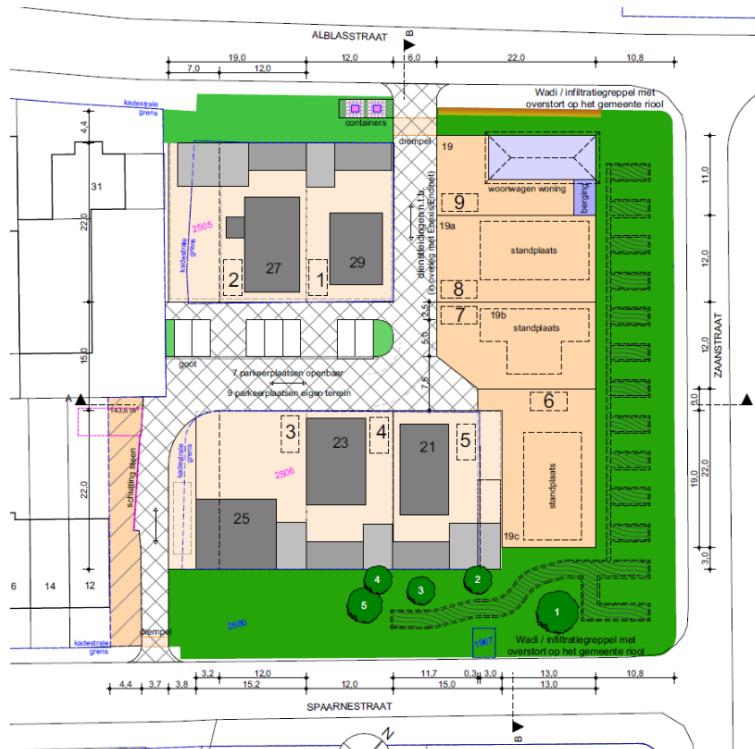




## Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan V Raadsvoorstel Kerkdorp Acht 2007 (woonwagenlocatie Alblasstraat)

### Inleiding

Wij hebben op 12 januari 2016 besloten om voor de woonwagenlocatie aan de Alblasstraat uit te gaan van de legalisering van één standplaats, de toevoeging van vier standplaatsen en het toevoegen van een tweede ontsluiting. In het gemeentelijk beleid 'Herijking woonwagenbeleid gemeente Eindhoven 2017' is de Alblasstraat opgenomen als locatie waar, naast de reeds bestaande legale vijf standplaatsen, één standplaats wordt gelegaliseerd en drie standplaatsen worden toegevoegd. Het geldende bestemmingsplan biedt geen ruimte voor deze ontwikkeling. Daarom is hiervoor een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Uitsnede stedenbouwkundig plan



De inrichting van deze nieuwe standplaatsen is na uitvoerig overleg met de bestaande bewoners van de woonwagenlocatie tot stand gekomen.

In juli 2018 en juli 2019 zijn inloopbijeenkomsten georganiseerd voor omwonenden en bewoners van de woonwagenlocatie, waarbij de plannen zijn besproken.

Aandachtspunten die naar voren kwamen tijdens deze bijeenkomsten hadden vooral betrekking op de vermindering van het groen (als gevolg van de toevoeging van woonwagenstandplaatsen) en het realiseren van een tweede ontsluiting.

Het plan is voorgelegd aan Trefpunt Groen Eindhoven (TGE). Zij zijn akkoord, mits er een aantal adviezen wordt overgenomen. In februari 2020 heeft ook overleg met de Dorpsraad Acht plaatsgevonden. Dit overleg ging vooral over de groenzone aan de zijde van de Zaanstraat.

Vervolgens is het plan naar aanleiding van de input van de inloopbijeenkomsten, overleg met de Dorpsraad Acht, het advies van TGE en het beleid van de gemeente Eindhoven aangepast:

- Het plangebied is aan de kant van de Zaanstraat over de gehele breedte uitgebreid. De groenzone wordt hierdoor dus breder. De stoep aan de Zaanstraat wordt als een uitstapstrook ingericht.
- Daarnaast is de woonbestemming van de woonwagenstandplaats die richting de Zaanstraat 'uitsteekt' verschoven en wordt een parkeerplaats verwijderd.

Door bovenstaande twee aanpassingen is de zone achter de woonwagenstandplaats die uitsteekt in de richting van de Zaanstraat breder geworden. Dit wordt gebruikt voor een groene invulling. Trefpunt Groen Eindhoven is akkoord met het aangepaste plan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen (4 juni 2020 t/m 15 juli 2020). Tijdens deze periode zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan één van deze zienswijzen door 33 anderen is medeondertekend. De zienswijzen zien vooral op de tweede ontsluitingsweg, invulling van het openbaar gebied en het groen en de indeling van de woonwagenstandplaatsen.

In de nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in de regels en op de verbeelding.

**Wettelijke taak**

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

Onvermijdelijk

### **Doelstelling**

Het bieden van een planologisch kader voor het uitbreiden van het bestaande aantal woonwagenstandplaatsen en een tweede ontsluitingsweg.

### **Voorstel**

1 reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;



- 2 de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 'V Kerkdorp Acht (woonwagenlocatie Alblasstraat)' ongegrond te verklaren;
- 3 ambtshalve de volgende wijziging ten opzichte van de regels van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen: de volgende definitie toevoegen in artikel 1 en de overige artikelleden vernummen:
  - a. artikel 1.46 begrip voorgevelrooilijn: de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.
- 4 het bestemmingsplan V Kerkdorp Acht (woonwagenlocatie Alblasstraat) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80304-0301.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 BGT 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 Reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk verklaren.*

Van 4 juni 2020 tot en met 15 juli 2020 bestond voor iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan. Voordat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan moet eerst worden vastgesteld of de indieners in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard. Dit laatste is het geval omdat de ingebrachte zienswijzen binnen de gestelde wettelijke termijn zijn ontvangen.

### *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 'V Kerkdorp Acht 2007 (woonwagenlocatie Alblasstraat)', ongegrond verklaard. De zienswijzen leiden dus niet tot het wijzigingen van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

### *3.1 De raad moet een ambtshalve aanpassing gewijzigd vaststellen.*

Er is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen één onderdeel van de planregels (toevoeging van begrip) dat door de raad gewijzigd moet worden vastgesteld. Dit is opgenomen in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 'V Kerkdorp Acht 2007 (woonwagenlocatie Alblasstraat)', en is genoemd in het besluit in beslispunt 3.

### *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](http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl) via de direct link



<http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80304-0301>  
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. Als deze laatste situatie zich voordoet dient uw raad gelijktijdig met de  
vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt  
vastgesteld. In dit geval zijn de gronden in eigendom van de gemeente en is  
kostenverhaal geregeld via de verkoop van gronden aan Wooninc.

### *6.1 De raad moet bij GS een verzoek indienen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.*

Indien er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan,  
anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten, moet zes weken  
worden gewacht met publiceren. Om de doorlooptijd te versnellen wordt GS verzocht het  
bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

## **Kanttekeningen**

N.v.t.

## **Kosten**

De gemeente is eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Kostenverhaal is  
geregeld via verkoop van de gronden aan Wooninc. Er is een overeenkomst gesloten  
met Wooninc. De gemeente legt de openbare ruimte aan, waarvoor Wooninc. een  
bijdrage aan de gemeente betaalt.

Een bijdrage aan het fonds bovenwijkse voorzieningen is niet aan de orde, omdat er  
sprake is van sociale woningbouw, met Wooninc als initiatiefnemer.

## **Communicatie**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot  
Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website  
[www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen](http://www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen). In die bekendmaking staat dat het besluit en  
het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 voorzieningenrechter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzieningenrechter te worden afgewacht. In die uitspraak staat of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort en zo ja voor welke plandelen de schorsing geldt.

## **Evaluatie**

Niet van toepassing.

## **Bijlage(n)**

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- Bestemmingsplan 'V Kerkdorp Acht 2007 (woonwagenlocatie Alblasstraat)';
- Ingekomen zienswijzen;
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 'V Kerkdorp Acht 2007 (woonwagenlocatie Alblasstraat)'.

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

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.



## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;  
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 januari 2021;  
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 2 februari 2021;  
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 9 februari 2021;  
gelet op de Tijdelijke wet digitale beraadslaging en besluitvorming provincies,  
gemeenten, waterschappen en openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'V Kerkdorp Acht 2007 (woonwagenlocatie Alblasstraat)' met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1<sup>e</sup> lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 4 juni 2020 tot en met woensdag 15 juli 2020 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk, digitaal of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat van vier indieners een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is ontvangen. Een van deze zienswijzen is door 33 anderen medeondertekend;
- 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 V kerkdorp Acht 2007 (woonwagenlocatie Alblasstraat)' 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 wijziging ten aanzien van de regels onderschrijft;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 'V Kerkdorp Acht (woonwagenlocatie Alblasstraat)' ongegrond te verklaren;
- 3 ambtshalve de volgende wijziging ten opzichte van de regels van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen: de volgende definitie toevoegen in artikel 1 en de overige artikelleden vernummern:
  - a. artikel 1.46 begrip voorgevelrooilijn: de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.
- 4 het bestemmingsplan V Kerkdorp Acht (woonwagenlocatie Alblasstraat) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80304-0301.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 BGT 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 openbare vergadering van 23 februari 2021.

J. Verbruggen, griffier.



EINDHOVEN

# **Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**

**bestemmingsplan V Kerkdorp Acht 2007 (woonwagenlocatie  
Alblasstraat)**

gemeente Eindhoven  
RE - Ruimtelijke Expertise, RE.RO - Ruimtelijke Ordening  
augustus 2020



augustus 2020 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen - bestemmingsplan V Kerkdorp Acht 2007  
(woonwagenlocatie Alblasstraat)

## **Colofon**

### **Uitgave**

Gemeente Eindhoven

RE - Ruimtelijke Expertise, RE.RO - Ruimtelijke Ordening

### **Datum**

augustus 2020

## **Inhoudsopgave**

<b>Colofon</b>	<b>2</b>
<b>Inhoudsopgave</b>	<b>3</b>

## 1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen hoort bij het bestemmingsplan 'V Kerkdorp Acht 2007 (woonwagenlocatie Alblasstraat)'. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 4 juni 2020 tot en met woensdag 15 juli 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om digitaal, schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in de Staatscourant en in Groot Eindhoven van woensdag 3 juni 2020 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan te raadplegen via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

In deze nota van zienswijzen zijn de zienswijzen opgenomen. Sommige zijn samengevat. De samenvattingen hebben uitsluitend tot doel om de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn binnengekomen, betrokken.

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn vier zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 van deze nota van een gemeentelijk standpunt voorzien.

## 2 Zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan 'V Kerkdorp Acht 2007 (woonwagenlocatie Alblasstraat' zijn vier zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk. Hieronder wordt een samenvatting van de zienswijzen weergegeven en worden ze voorzien van een gemeentelijk standpunt.

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

**1. één bewoner van de Roompot en één bewoner van de Spaarnestraat**

Deze zienswijze is medeondertekend door 19 bewoners van de Spaarnestraat en 14 bewoners van de Roompot.

**2. één bewoner van de woonwagenlocatie.**

**3. één toekomstige bewoner van de woonwagenlocatie.**

**4. één bewoner van de Spaarnestraat.**

### **Ad 1. bewoners van de Roompot en Spaarnestraat**

#### Algemeen

Eén bewoner van de Roompot en één bewoner van de Spaarnestraat hebben samen een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is medeondertekend door 19 bewoners van de Spaarnestraat en 14 bewoners van de Roompot. Deze zienswijze wordt hieronder behandeld.

a. Tweede ontsluitingsweg

Reclamanten geven aan dat tegenover de nieuwe ontsluitingsweg aan de zijde van de Spaarnestraat het woonerf behorende bij de Roompot ligt. Daar ligt een speeltuin waar elke dag veel kleine kinderen spelen. Er wordt vaak door de kinderen met fietsjes en stepjes rond het pleintje gereden. Niet altijd met de juiste aandacht op het verkeer, maar tot op heden is het rustig in de straat. Echter met een tweede ontsluiting wordt de situatie anders. Om de verkeersveiligheid ook in deze nieuwe situatie te borgen en om te voorkomen dat er vanuit deze tweede ontsluitingsweg met een te hoge snelheid kan worden uitgereden, willen reclamanten op zijn minst schriftelijk bevestigd hebben dat er een flinke drempel komt waarover je met de auto en/of bromfiets (motorvoertuigen) stapvoets moet rijden, zodat de snelheid er zoveel als mogelijk uit is.

#### *Gemeentelijk standpunt*

Een bestemmingsplan geeft alleen de kaders weer voor de betreffende ontwikkeling. De uitwerking van deze ontwikkeling, met bijvoorbeeld een verkeersremmende maatregel, kan niet in een bestemmingsplan worden vastgelegd.

De inrichting van het openbaar gebied wordt na vaststelling van het bestemmingsplan verder uitgewerkt in het inrichtings- en groenplan. De drempel en verschijningsvorm

hiervan worden hierin meegenomen. De intentie is om een 30-km/uur drempel aan te leggen, die uiteraard voldoet aan de landelijke normen.

b. Strook grond naast nummer 25

Op de strook grond naast nummer 25 (woonwagenlocatie) is ruimte voor een camper ingetekend op de stedenbouwkundige schets. Als de bewoners van nummer 25 in de toekomst geen camper meer hebben, vrezen reclamanten dat deze grond gebruikt gaat worden voor opslag van oud ijzer en andere spullen etc. Hier kijken reclamanten dan rechtsreeks op vanuit hun woningen.

Reclamanten vragen zich af of het plantsoen wellicht enkele meters kan worden opgeschoven tot aan einde van 'schutting steen' (zie geel vlak in onderstaande afbeelding). Er is dan geen directe zichtlijn, mochten hier toch allerlei spullen worden opgeslagen.

Reclamanten hebben inmiddels vernomen dat de betreffende camper niet meer in bezit is van de betreffende bewoner.

*Gemeentelijk standpunt*

Het volledige perceel (inclusief de gronden waarop de camper staat ingetekend op de stedenbouwkundige schets) wordt verhuurd aan de bewoner. Het aangegeven gedeelte van het perceel op onderstaande afbeelding (geel vlak) valt hier ook onder. Om deze reden kan dit niet worden ingevuld als groen. Deze gronden hebben de bestemming Wonen – Woonwagenstandplaats. In artikel 6.3.1 (strijdig gebruik) is aangegeven dat het opslaan, storten, bergen of lozen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken materialen, stoffen en producten, niet is toegestaan (behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik).

Uiteraard kan er wel worden meegedacht over de invulling van de gronden met een groenbestemming die ten zuiden hiervan liggen (bijvoorbeeld dichte of hoopgaande beplanting). Dit wordt na vaststelling van het bestemmingsplan meegenomen bij de uitwerking van het inrichtings- en groenplan.

c. Vertegenwoordigers voor invulling groen

Reclamanten willen graag betrokken worden bij de verdere uitwerking van het groen. Zij kunnen namens de omwonenden maar twee mensen aanmelden voor deze groep. Zij vinden dit te weinig, daarbij vinden reclamanten het belangrijk dat de echte belanghebbenden hiervoor uitgenodigd moeten worden.

Met name voor de Roompot en de Spaarnestraat bewoners is het van belang dat er ook hogere begroeiing wordt gerealiseerd tegen of voor de muur (zie rood vlak op onderstaande afbeelding, zodat zij niet tegen een slecht afgewerkte lange muur moeten kijken).

*Gemeentelijk standpunt*

De verdere uitwerking en invulling van het groen is een separaat traject dat gaat lopen na vaststelling van het bestemmingsplan. Hiervoor wordt een aparte werkgroep in het leven geroepen. Voor de efficiency is juist gekozen voor een beperkt aantal vertegenwoordigers in deze werkgroep. Dit betekent dat de werkgroep niet verder wordt uitgebreid. Men kan uiteraard met de groepen die zij vertegenwoordigen of samen in groter verband ruggenspraak houden.

De opmerking over de gewenste hogere begroeiing tegen of voor de muur wordt

meegenomen bij de uitwerking van het inrichtings- en groenplan. In overleg met omwonenden, bewoners van de woonwagenlocatie en TGE wordt deze invulling afgestemd.

d. Achterom Spaarnestraat

Er is een achterom (gang) van de Spaarnestraat die al sinds lange tijd is 'afgesloten' vanuit de woonwagenlocatie vanwege inbraakgevoeligheid. Graag willen de bewoners dat deze achterom nu definitief wordt dichtgemetseld door het verlengen van de 'stenen schutting' bij Spaarnestraat nr. 12. De bewoners van dit gedeelte van de Spaarnestraat willen niet dat er personen achterom kunnen komen vanuit de woonwagenlocatie kamp en geheel achter de huizen naar de andere kant kunnen lopen, ook de woonwagenbewoners willen dat deze gang dicht blijft. Zie blauw vlak in onderstaande tekening.

*Gemeentelijk standpunt*

Een bestemmingsplan geeft alleen de kaders weer voor de ontwikkeling. De uitwerking hiervan, zoals het dicht metselen van genoemde achterom, wordt niet vastgelegd in een bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt een inrichtings- en groenplan opgesteld. In overleg met omwonenden, bewoners van de woonwagenlocatie en TGE wordt deze invulling, zoals de 'achterom' afgestemd.



### **Conclusie zienswijze 1**

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

#### **Ad. 2. Eén toekomstige bewoner van de woonwagenlocatie**

##### a. Welzijn/welbevinden bewoners standplaatsen 19b, 19c en 21

Reclamant is een toekomstige bewoner van standplaats 19c en vindt dat hij nog meer wordt weggestopt in een hoek. Het welzijn/welbevinden voor bewoners van staanplaatsen: 19b, 19c en 21 wordt zeer beperkt, omdat de standplaats 19b een hoek creëert die voor eerdergenoemde standplaatsen volgens reclamant een niet wenselijke/acceptabele situatie creëert. Dat wil zeggen:

- Uitzicht standplaatsen 19c en 21 wordt ten opzichte van het plan, dat in juli 2019 gepresenteerd werd, zeer beperkt.
- De ruimte om op de standplaatsen 19c en 21 te komen wordt versmald ten opzichte van het vorige plan, waarbij niet wordt omsloten, maar besloten. De mogelijkheden voor het realiseren van een binnenplein worden teniet gedaan.
- Het benadelen in welbevinden kan tot grote frustraties en spanningen leiden.

Meer ruimte kan volgens reclamant gemaakt worden door staanplaats 19b, 4 meter naar achter te plaatsen, waardoor meer "licht en lucht" in fysieke zin op de locatie wordt gerealiseerd. Wat verandert er ten opzichte van het nu voorliggende plan:

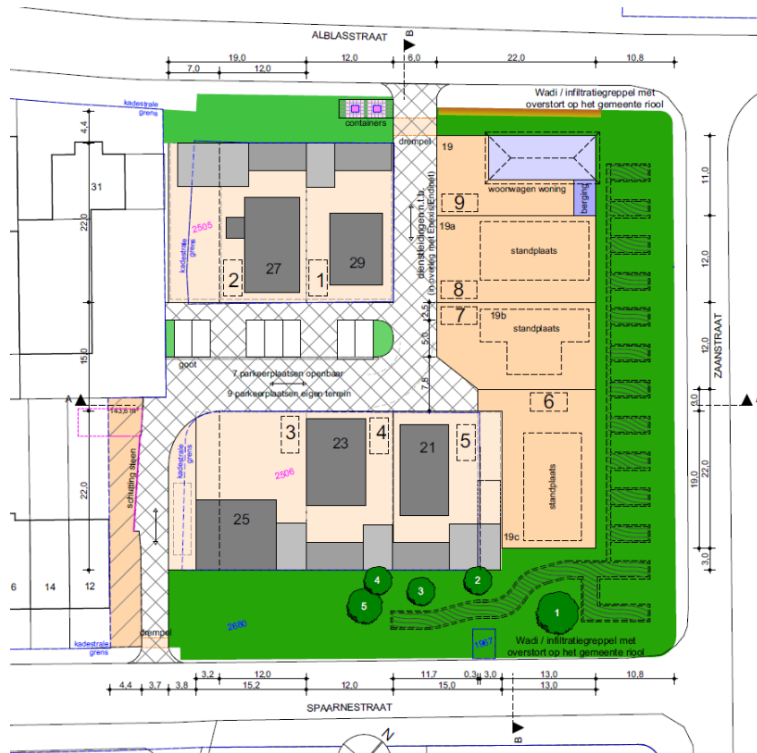
- De groenstrook aan de Zaanstraat wordt over een breedte van 12 meter (staanplaats 19b), versmald naar 6,5 meter, dat is al breder dan de huidige situatie.
- Er is weer ruimte om extra parkeerplaatsen en groen op locatie te creëren, wat ten goede komt aan een betere ruimtelijke invulling van de locatie.
- De veiligheid (staanplaatsen beter bereikbaar voor de hulpdiensten) wordt intern verbeterd.
- Het welzijn en welbevinden voor de bewoners wordt beter, door betere bereikbaarheid, ontsluiting, omsluiting, zicht en lucht van de standplaatsen.

Tegelijkertijd kunnen de koppen van de openbare parkeerplaatsen op het binnenplein voorzien worden van een hoogwaardige groene invulling, waardoor maximaal aandacht aan groen en invulling wordt gegeven.

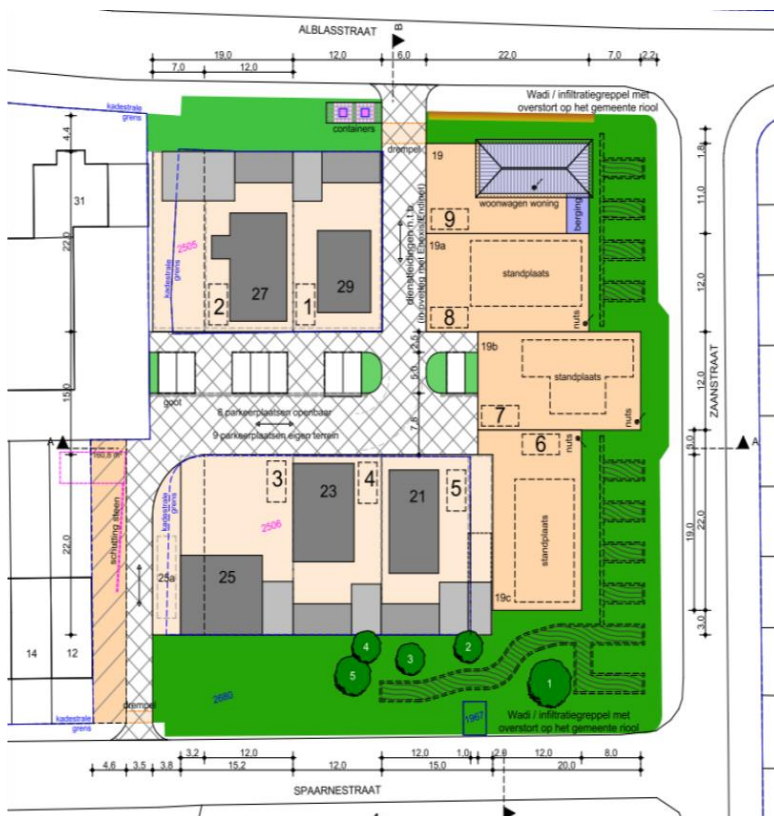
Alle bij de planontwikkeling betrokken partijen hebben er belang bij dat er een gedragen en gewogen plan gerealiseerd wordt, waarbij enerzijds recht gedaan wordt aan overstijgende publieke belangen en anderzijds de private belangen van de woongemeenschap.

#### *Gemeentelijk standpunt*

Het stedenbouwkundig plan is na de presentatie van 1 juli 2019 is aangepast. Hieronder zijn de twee varianten opgenomen:



Plan gepresenteerd in juni 2020



Plan gepresenteerd in juli 2019



De volgende aanpassingen zijn doorgevoerd:

- Het plangebied is aan de kant van de Zaanstraat over de gehele breedte uitgebreid. De groenzone wordt hierdoor dus breder. Een gedeelte van het trottoir aan de Zaanstraat wordt als een uitstapstrook ingericht.
- Daarnaast is de woonbestemming van de woonwagenstandplaats die richting de Zaanstraat 'uitsteekt' verschoven en een parkeerplaats verwijderd.

Door bovenstaande twee aanpassingen is de groene zone achter de woonwagenstandplaatsen aan de zijde van de Zaanstraat breder geworden. De totale breedte achter deze woonwagenstandplaatsen bedraagt 10,8 meter. Dit wordt gebruikt voor een groene invulling.

Twee onderwerpen hebben geleid tot deze aanpassingen:

- Groen: De uitbreiding van de woonwagenlocatie aan de Alblasstraat kan slechts gerealiseerd worden door de bestaande groenstrook kleiner te maken (het groen neemt hierdoor met circa 732 m<sup>2</sup> af). De gemeente Eindhoven heeft groenbeleid waarbij op deze locatie het oppervlak groen juist niet verder zou moeten afnemen. Het belang van het faciliteren van de woonwagenbewoners door het realiseren van extra woonwagenstandplaatsen prevaleert in deze situatie boven het belang dat het groen niet mag afnemen. Wij dienen daarom het maximaal haalbare te bereiken. Door woonwagenstandplaats nummer 19b te verleggen (plan juni 2020) kan er meer groen worden gerealiseerd (dan in het plan van juli 2019).
- Parkeren: de Actualisatie Nota Parkeernormen 2019 is vanaf 4 oktober 2019 van kracht en hieraan moet getoetst worden. Hieraan ligt onder andere het uitgangspunt ten grondslag dat de verkeersaantrekkende werking en het aantal parkeerplaatsen voor een nieuwe ontwikkeling maximaal beperkt worden. Uit de uitgevoerde parkeerberekening komt naar voren dat er al sprake is van een overschot aan parkeerplaatsen voor de woonwagenstandplaatsen. Om deze reden is een parkeerplaats verwijderd uit de plannen zodat extra groen gerealiseerd kan worden.

### **Conclusie zienswijze 2**

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

### **Ad. 3. Eén huidige bewoner woonwagenlocatie**

#### Algemeen

Reclamant heeft nagenoeg dezelfde zienswijze ingediend zoals opgenomen onder punt 2.

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 3:*

Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar ons standpunt zoals opgenomen onder punt 2. Gelet op de daar genoemde overwegingen achten wij de zienswijze ongegrond.

### **Conclusie zienswijze 3**

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijzen ongegrond.

**Ad. 4. Eén bewoner van de Spaarnestraat****a. Erfafscheiding tussen tuin en tweede ontsluitingsweg**

Reclamant geeft aan dat er volgens de tekening geen erfafscheiding komt tussen de gronden van reclamant en de tweede ontsluitingsweg. Reclamant wil hier wel een erfafscheiding hebben.

*Gemeentelijk standpunt:*

Er staat tussen de achtertuin van reclamant en de tweede ontsluitingsweg een bestaande stenen muur. Deze muur staat ingetekend op stedenbouwkundige schets en blijft behouden. Tussen de oprit van reclamant en de toekomstige tweede ontsluitingsweg (gronden liggen gedeeltelijk voor de voorgevel van de woning) staat nog geen erfafscheiding.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels binnen de bestemming 'Wonen':

- de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn<sup>1</sup> bedraagt 1 meter;
- de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt 2 meter.

Dit betekent dat de erfafscheiding tot aan de grens van de voorgevel van de woning van reclamant maximaal 1 meter hoog mag zijn. Als een heg of een rij coniferen als afscheiding wordt geplant, geldt geen maximale toegestane hoogte.

Een bestemmingsplan geeft alleen de kaders weer voor de ontwikkeling, zoals de maximale toegestane hoogte van een erfafscheiding. De concrete uitwerking hiervan zoals het realiseren van een erfafscheiding en in welke vorm deze wordt gerealiseerd, wordt niet vastgelegd in een bestemmingsplan. Bij de uitwerking van het inrichtings- en groenplan wordt de erfafscheiding bij de oprit van reclamant, grenzend aan tweede ontsluitingsweg, meegenomen.

**b. Achterom Spaarnestraat**

Reclamant wil graag weten wat de bedoeling is aan de achterzijde van zijn tuin in het gangetje. Wordt deze dichtgemaakt door middel van een poort? Uiteraard hebben dan alleen de bewoners van de Spaarnestraat hier een sleutel van.

*Gemeentelijk standpunt:*

Een bestemmingsplan geeft alleen de kaders weer voor de ontwikkeling. De uitwerking hiervan zoals het dicht metselen van een achterom of het plaatsen van een poort worden niet vastgelegd in een bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt een inrichtings- en groenplan opgesteld. In overleg met omwonenden, bewoners van de woonwagenlocatie en TGE wordt deze invulling, zoals de 'achterom', afgestemd.

**Conclusie zienswijze 4**

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

<sup>1</sup> de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit begrip is als ambtshalve wijziging toegevoegd aan het bestemmingsplan.



## Hoofdstuk 4 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wordt de volgende wijziging doorgevoerd in de regels:

- Toevoegen begrip voorgevelrooilijn: de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

Ambtshalve wordt de volgende wijziging doorgevoerd in de toelichting:  
Paragraaf 3.2 (Rijksbeleid) is geactualiseerd.

Omdat deze wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan niet de juridische regeling betreft, worden deze niet meegenomen bij de besluitvorming over de gewijzigde vaststelling van het plan.