



Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan I Binnenstad (Mariënhage Dommeltuिन e.o.)

Inleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het realiseren van de Dommeltuिन bij Mariënhage.

Het complex Mariënhage ligt in het bestemmingsplan Binnenstad. De gebouwen en het terrein om het gebouw transformeren van kerk/ klooster naar hotel en ontmoetingsruimte. Voor de nieuwe functie van de gebouwen is een wijzigingsplan in werking getreden. Hiertegen is beroep ingesteld en dus is het wijzigingsplan nog niet onherroepelijk.

Naast de functiewijziging voor de gebouwen moet het terrein rondom Mariënhage opnieuw worden ingericht. De parkeerplaats komt verder van de Dommel af te liggen. Er komt een tuin en een brug voor langzaam verkeer over de Dommel. Op deze manier ontstaat een verbinding vanaf de Nachtegaallaan door de tuin en de gebouwen van Mariënhage naar de binnenstad.

De gemeenteraad heeft in aansluiting op het Raadsvoorstel verkoop Mariënhage (16R6833) op 12 juli 2016 een motie aangenomen om het college opdracht te geven om voorstellen te doen voor de bouw van een voetgangersbrug over de Dommel. Dit bestemmingsplan betreft het planologisch mogelijk maken van de voetgangersbrug. Daarnaast heeft het college een bijdrage van maximaal € 100.000 opgenomen in de begroting van 2017.

Deze herinrichting van de tuin, parkeerplaats en de voetgangersbrug past niet in het geldende bestemmingsplan. Vandaar dat voor de herinrichting van de Dommeltuिन een herziening van het bestemmingsplan Binnenstad nodig is.

Het plan heeft van 8 februari 2018 tot en met 21 maart ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend, die grotendeels in het plan zijn verwerkt. Behalve het verzoek van Trefpunt Groen om de brug niet te realiseren.

De belangrijkste overweging om op deze plek een brug te willen aanleggen, is een aanvullend raadsbesluit naar aanleiding van de herbestemming van Mariënhage. Daarmee wordt uitwerking gegeven aan de Binnenstadsvisie 2020. Een van de ambities uit deze visie is om kwalitatief hoogwaardige voetgangersverbindingen aan te leggen tussen centrum (kernwinkelgebied/rode steentjes) en de daaromheen gelegen gebieden



(die in herontwikkeling zijn of komen) zoals de herontwikkeling van het NRE-terrein/ Kanaalzone en de herbestemming van Mariënhage (ceremoniehuizen, conferentieoord, brasserie, studentenkapel).

Belangrijk uitgangspunt bij de herbestemming van Mariënhage is het ontsluiten/toegankelijk maken van de gebouwen en het toegankelijk maken van de bijbehorende tuinen door middel van openbaar toegankelijke wandelpaden. Het aanleggen van een voetgangersbrug (bij voorkeur gemaakt van biocomposiet) vergroot de toegankelijkheid.

- Wettelijke taak
- Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college
- Onvermijdelijk

Doelstelling

Met dit bestemmingsplan wordt het planologisch mogelijk om de tuin bij Mariënhage in te richten als ecologische zone, waarbij tevens een voetgangersbrug mogelijk wordt gemaakt over de Dommel en een parkeerterrein is opgenomen ten dienste van Mariënhage.

Voorstel

- 1 Reclamant het Waterschap de Dommel in hun zienswijze niet ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijzen van Provincie Noord Brabant overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen gegrond te verklaren;
- 3 De zienswijzen van Trefpunt Groen Eindhoven overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen ongegrond te verklaren;
- 4 De volgende wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen in het plan aan te brengen:
 - a. *Op de verbeelding worden de aanduidingen 'overige zone - in verordening ruimte te verwijderen zoekgebied evz' en 'overige zone - in verordening ruimte toe te voegen nnb' verwijderd.*
 - b. *Op de verbeelding wordt de aanduiding 'overige zone – zoekgebied evz' toegevoegd.*
 - c. *In de planregels wordt 'Artikel 10 Algemene aanduidingsregels' integraal vervangen door:*
10.1 Regels voor toevoeging van oppervlakteverhardingen binnen de aanduiding 'overige zone – zoekgebied evz':
Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied evz' geldt voor toe te voegen oppervlakte verhardingen dat deze maximaal 100m2 mogen bedragen;



- d. *In artikel 1 van de planregels wordt voorzien in het begrip 'oppervlakte verhardingen' met navolgende omschrijving: 'Verharde terreindelen. Hieronder worden niet begrepen: onverharde paden. Halfopen en halfverharde terreindelen worden voor 50% als oppervlakte verharding beschouwd'.*
- 5 Ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
- Artikel 5.2.2. lid 2 sub b als volgt aanpassen: "de brughoofden dienen zodanig te worden gesitueerd dat deze minimaal 0,5 meter buiten het snijpunt van het maaiveld en het begin van het talud kom te liggen van de Dommel".
 - Artikel 5.4.4.aanvullen dat ook belang van ecologie niet onevenredig wordt aangetast;
 - De toelichting paragraaf 6.4.5. (advies Waterschap) aanvullen met de zin: "De nadere detaillering van de brug en de NNB-EVZ zone in het watervergunning traject verder wordt uitgewerkt en toegelicht. "
- 6 Het bestemmingsplan I Binnenstad (Mariënhage Dommeltuinen e.o.) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80320-0301.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 versie juni 2018 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- 7 Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
- 8 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

- 1 *De indiener van één zienswijze kan in hun zienswijzen niet ontvankelijk worden verklaard*
Van 8 februari 2018 tot en met 21 maart 2018 bestond voor iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze van het Waterschap is buiten deze termijn ontvangen. Dit heeft tot gevolg dat formeel deze zienswijze buiten beschouwing kan worden gelaten. Overigens betrof de zienswijze van het Waterschap opmerkingen ter verbetering van het plan die via de ambtshalve wijzigingen zijn overgenomen.
- 2 *De zienswijze van de provincie wordt om inhoudelijke redenen gegrond verklaard*
De zienswijze van de provincie heeft betrekking op de ecologische zone rondom de Dommel. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie blijkt dat een herbegrenzing van het NatuurNetwerk Brabant (NNB) niet nodig is. Een uitgebreide bespreking van de zienswijze staat in de nota van zienswijzen. Dit leidt tot wijzigingen van de regels van het bestemmingsplan en de verbeelding van het bestemmingsplan.



- 3 *De zienswijze van Trefpunt Groen Eindhoven wordt om inhoudelijke redenen ongegrond verklaard.*

De zienswijze van Trefpunt Groen heeft betrekking op de nut en noodzaak van de brug. Gelet op de opdracht van de raad om juist hier een goede aantrekkelijke verbinding te creëren, vindt een belangenafweging plaats, waarbij is gekozen voor een brug.

- 4 *De raad dient de regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen*

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie wordt de regeling m.b.t. herbegrenzing verwijderd, want dit is niet nodig. Wel wordt een regeling opgenomen om te voorkomen dat er meer dan 100m2 oppervlakteverharding kan worden gerealiseerd in de ecologische verbindingszone.

- 5 *De raad dient een aantal ambtshalve wijzigingen vast te stellen*

Het Waterschap heeft weliswaar de zienswijze te laat ingediend, maar inhoudelijk bevatte de zienswijze een verbetering van het bestemmingsplan. Deze verbeteringen worden ambtshalve aangebracht.

- 6 *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.0772.80320-0301> Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

- 7 *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 is een anterieure overeenkomst afgesloten met betrekking tot het verhaal van kosten.

- 8 *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. Het Rijk heeft aangegeven niet meer te reageren op een



dergelijk verzoek. Omdat geen rijksbelangen in het geding zijn en om onnodige vertraging in de procedure te voorkomen zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden na instemming van Gedeputeerde Staten.

Kanttekeningen

De realisatie van de brug kost € 100.000,--. Het voorliggende raadsvoorstel heeft betrekking op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan laat de brug toe. Dit wil niet zeggen dat de brug gerealiseerd *moet* worden als het bestemmingsplan is vastgesteld.

Er is geen verplichting om deze brug te realiseren, niet anders dan dat de gemeenteraad hiertoe de opdracht heeft gegeven via een motie.

Daarnaast zijn er naar aanleiding van de motie afspraken gemaakt met de nieuwe eigenaar van Mariënhage om te komen tot een goede aansluiting van het centrum via de gebouwen van Mariënhage en de tuin langs de Dommel naar het NRE-terrein. De herinrichting van de Kanaalstraat biedt ook kansen om de doorstroming in het centrumgebied beter te maken.

Kosten

De kosten voor realisering van de brug bedragen € 100.000,-- en zijn begroot binnen de planexploitatie van het project Mariënhage.

Preventief toezicht/afstemming met Nuenen

Het voorstel valt niet onder het Financieel Toezicht en dient daarmee niet afgestemd en goedgekeurd te worden door de fusiegemeente en de Provincie conform het Aanwijzingsbesluit.

Het voorstel heeft geen (financiële) impact op de nieuwe gemeente die na de fusie ontstaat. De (financiële) impact betreft een reservering binnen de projectbegroting en is daarmee acceptabel.

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 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 I Binnenstad (Mariënhage Dommeltuyn e.o.)
- Ingekomen zienswijzen
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

- 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,

i.p. 
, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 september 2018;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 25 september 2018;
gelet op de nadere toelichting van 28 september 2018;
overwegende,

- dat het ontwerpbestemmingsplan I Binnenstad (Mariënhage Dommeltuिन e.o.), met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1° lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerpbestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 8 februari 2018 tot en met woensdag 21 maart 2018 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze digitaal, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat van drie indieners een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen;
- dat twee 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 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 ten aanzien van de verbeelding, regels en toelichting onderschrijft;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 Reclamant het Waterschap de Dommel in hun zienswijze niet ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijzen van Provincie Noord Brabant overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen gegrond te verklaren;
- 3 De zienswijzen van Trefpunt Groen Eindhoven overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen ongegrond te verklaren;
- 4 De volgende wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen in het plan aan te brengen:
 - a. *Op de verbeelding worden de aanduidingen 'overige zone - in verordening ruimte te verwijderen zoekgebied evz' en 'overige zone - in verordening ruimte toe te voegen nnb' verwijderd.*
 - b. *Op de verbeelding wordt de aanduiding 'overige zone – zoekgebied evz' toegevoegd.*
 - c. *In de planregels wordt 'Artikel 10 Algemene aanduidingsregels' integraal vervangen door:*



10.1 Regels voor toevoeging van oppervlakteverhardingen binnen de aanduiding 'overige zone – zoekgebied evz':

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied evz' geldt voor toe te voegen oppervlakte verhardingen dat deze maximaal 100m2 mogen bedragen;

- d. In artikel 1 van de planregels wordt voorzien in het begrip 'oppervlakte verhardingen' met navolgende omschrijving: 'Verharde terreindelen. Hieronder worden niet begrepen: onverharde paden. Halfopen en halfverharde terreindelen worden voor 50% als oppervlakte verharding beschouwd'.*

- 5 Ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - Artikel 5.2.2. lid 2 sub b als volgt aanpassen: "de brughoofden dienen zodanig te worden gesitueerd dat deze minimaal 0,5 meter buiten het snijpunt van het maaiveld en het begin van het talud kom te liggen van de Dommel".
 - Artikel 5.4.4.aanvullen dat ook belang van ecologie niet onevenredig wordt aangetast;
 - De toelichting paragraaf 6.4.5. (advies Waterschap) aanvullen met de zin: "De nadere detaillering van de brug en de NNB-EVZ zone in het watervergunning traject verder wordt uitgewerkt en toegelicht. "
- 6 Het bestemmingsplan I Binnenstad (Mariënhage Dommeltuinen e.o.) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80320-0301.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 versie juni 2018 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- 7 Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
- 8 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 2 oktober 2018.

J. Verbruggen, griffier.



EINDHOVEN

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

bestemmingsplan I Binnenstad (Mariënhage Dommeltuिन e.o.)

gemeente Eindhoven

RE - Ruimtelijke Expertise, RO - Ruimtelijke Ordening

3299036

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven

RE - Ruimtelijke Expertise, RO - Ruimtelijke Ordening

Datum

juli 2018

Inhoudsopgave

	Colofon	2
	Inhoudsopgave	3
1	Inleiding	4
1.1	Ontwerpbestemmingsplan ter inzage	4
1.2	Plangebied en doel van het plan	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Samenvatting en reactie per zienswijze	6
2.1	Zienswijze provincie Noord Brabant	6
2.2	Zienswijze Trefpunt Groen Eindhoven	7
2.3	Zienswijze Waterschap de Dommel	10
3	Ambtshalve wijzigingen	11
	Bijlage 1: verslag overleg Trefpunt Groen	12

1 Inleiding

1.1 Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerp bestemmingsplan 'I Binnenstad (Mariënhage Dommeltuinen' heeft voor een periode van zes weken, vanaf donderdag 8 februari 2018 tot en met woensdag 21 maart 2018 op de voorgeschreven wijze, digitaal via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog bij het Inwonersplein in het Stadskantoor 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 een zienswijze in te dienen is op 7 februari 2018 digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl onder de rubriek officiële publicaties en analoog middels publicaties in de edities van de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 7 februari 2018 bekendgemaakt. Ook is kennis gegeven, dat een digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan via bovengenoemde website en de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl beschikbaar is voor raadpleging en om te downloaden.

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn drie zienswijzen ontvangen: van de provincie, van het Waterschap en van Trefpunt Groen Eindhoven. De zienswijze van het Waterschap is na 21 maart 2018 ontvangen. Formeel betekent dit dat betreffende zienswijze buiten behandeling dient te blijven. Voor de volledigheid en in het kader van een zorgvuldige belangenafweging zijn toch alle zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Aanpassingen die voortvloeien uit de zienswijze van het waterschap zijn als ambtshalve wijzigingen opgenomen.

1.2 Plangebied en doel van het plan

Het plangebied ligt in de binnenstad van Eindhoven en is als gebied bekend onder de naam Mariënhage. Hierbij wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door de bebouwing van het complex Mariënhage. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Augustijnendreef en een perceel aan de Nachtegaallaan. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Nachtegaallaan en aan de zuidzijde aan de Kanaalstraat.

Het monumentale kloostercomplex bestaat op dit moment uit een ensemble van gebouwen met verschillende leeftijden en verschillende architecten. Mariënhage transformeert in een hotel met een hieraan gelieerd centrum voor congressen en ceremonies, voor ontmoeting en verbinding. Het nieuwe Mariënhage zal hierbij vergroenen en een nieuwe schakel vormen in het stedelijke en groene weefsel van Eindhoven. Voor de transformatie van de gebouwen is in september 2017 een wijzigingsplan vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen betrekking op de gebouwen, maar op de bijbehorende tuin die grenst aan de Dommel.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende ontwikkelingen opgenomen:

- de herinrichting van de Dommeltuinen en het verplaatsen van parkeren uit de Dommelzone;
- het realiseren van een oeververbinding over de Dommel in de vorm van een brug ter geleiding van het langzaam verkeer;
- realisatie van paden van en naar de te realiseren oeververbinding.

1.3 Leeswijzer

De Nota van zienswijzen start met een samenvatting en reactie per zienswijze. Daarna komen de ambtshalve wijzigingen aan de orde.

De Nota van zienswijzen eindigt met een conclusie waarin de wijzigingen van het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan staan weergegeven.

2 **Samenvatting en reactie per zienswijze**

2.1 **Zienswijze provincie Noord Brabant**

..1. Samenvatting

Het plangebied is in de Verordening ruimte grotendeels gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Een deel van het plangebied is de waterloop de Dommel. De waterloop ligt binnen Natuur Netwerk Brabant (NNB). Aan weerszijden van de waterloop is de aanduiding Ecologische Verbindingszone opgenomen.

Op de verbeelding is aangegeven dat structuur NNB wordt toegevoegd en dat de aanduiding EVZ zal worden verwijderd. In dat geval is een herbegrenzing aan de orde. Maar er is geen procedure gestart voor herbegrenzing, want dit had moeten blijken uit de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.

Het is echter de vraag of herbegrenzing wel aan de orde is, want gelet op de visie ecologische inrichting en de planregels zijn de ecologische verbindingzones in het plangebied wel degelijk geborgd.

Mocht sprake zijn van een herbegrenzing dan dient de procedure hiervoor alsnog opgestart te worden.

Mocht geen sprake zijn van een herbegrenzing dan moeten de structuren en aanduidingen van de verbeelding worden verwijderd.

..2. Reactie

Uit de kaartinformatie van de provinciale Verordening Ruimte blijkt dat alleen de waterloop de Dommel behoort tot Natuur Netwerk Brabant (NNB). Een aanpassing of herbegrenzing van de NNB is daarom niet aan de orde.

Uit de kaartinformatie van de provinciale Verordening Ruimte blijkt dat aan weerszijden van de Dommel een aanduiding is opgenomen voor een zoekgebied voor een ecologische verbindingzone. Binnen dit zoekgebied gelden op grond van de Verordening Ruimte regels voor het realiseren van oppervlakteverhardingen. Uit kaartinformatie van het provinciale Natuurbeheerplan blijkt dat de ecologische verbindingzone aan weerszijden van de Dommel al is ingericht. Deze aanduiding kan vervallen als de ecologische zone als zodanig is ingericht. In dit geval is de ecologische zone wel ingericht, maar de aanduiding is nog niet verwijderd. Gelet op de aanduiding wordt er van uitgegaan dat er regels gelden voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen binnen deze zone.

Binnen het zoekgebied voor de ecologische verbindingzone waren aanvankelijk verhardingen voorzien ter plaatse van wandelpaden en het parkeerterrein. Vanuit het streven om met het initiatief ecologisch-inclusief te ontwikkelen is in een nadere uitwerking ervoor gekozen om een mix van verharde en onverharde terreindelen toe te passen voor de padenstructuur en het parkeerterrein. Dit heeft geleid tot een ontwerp waarin voor het parkeerterrein wordt gewerkt met verharde uitstapstroken bij de parkeerplaatsen in combinatie met een onverharde plaatsen voor de stalling van de auto binnen het parkeervak. Er wordt nu minder dan 100m² aan oppervlakteverharding aangebracht. Hiermee blijft het voornemen binnen de regels voor het zoekgebied ecologische verbindingzone. De aanduidingen 'overige zone - in verordening ruimte te

verwijderen zoekgebied evz' en 'overige zone - in verordening ruimte toe te voegen nnb' met bijbehorende planregels worden in dit verband bij vaststelling verwijderd.

Vervolgens wordt door middel van toevoeging van een gebiedsaanduiding 'overige zone – zoekgebied evz' en hieronder beschreven planregel geborgd dat binnen de in de Verordening Ruimte opgenomen aanduiding voor het zoekgebied van de ecologische verbindingzone niet meer dan 100 m2 aan oppervlakteverhardingen kunnen worden gerealiseerd.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de toevoeging van een ecologische stapsteen in de vorm van een ecologisch ingerichte Dommeltuिन met de bestemming 'groen' en dubbelbestemming 'ecologie' in planologisch zin afdoende is geborgd. Na realisatie van de tuin kan dit terreindeel desgewenst nog worden toegevoegd in de kaartlaag van de Verordening Ruimte en hierin de NNB status krijgen. Gelet op het feit dat geen sprake is van een verkleining van het NNB areaal, is een herbegrenzing van de NNB op grond van de regels van de provinciale Verordening Ruimte nu niet noodzakelijk.

Bij vaststelling wordt voorzien in de volgende planaanpassingen:

1. Op de verbeelding worden de aanduidingen 'overige zone - in verordening ruimte te verwijderen zoekgebied evz' en 'overige zone - in verordening ruimte toe te voegen nnb' verwijderd.
2. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'overige zone – zoekgebied evz' toegevoegd.
3. In de planregels wordt 'Artikel 10 Algemene aanduidingsregels' integraal vervangen door:

'Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Toevoegen van oppervlakteverhardingen binnen zoekgebied evz':

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied evz' geldt voor toe te voegen oppervlakte verhardingen dat deze maximaal 100m2 mogen bedragen;

4. In artikel 1 van de planregels wordt voorzien in het begrip 'oppervlakte verhardingen' met navolgende omschrijving: 'Verharde terreindelen, hieronder worden niet begrepen: onverharde paden. Halfopen en halfverharde terreindelen worden voor 50% als oppervlakte verharding beschouwd'.

..3. Conclusie

De zienswijze leidt tot bovengenoemde aanpassingen van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt gegrond geacht.

2.2 Zienswijze Trefpunt Groen Eindhoven

..1. Samenvatting

Trefpunt Groen Eindhoven heeft op 20 februari 2018 een overleg gevoerd met de gemeente en de initiatiefnemer. Hierbij hebben zij hun zienswijze op het plan mondeling naar voren gebracht. Het verslag van het overleg is opgenomen in Bijlage 1 van deze Nota. Daarnaast is nog een schriftelijke zienswijze ontvangen. Inhoudelijk komen de mondelinge en schriftelijke zienswijze grotendeels overeen.

Het bestemmingsplan maakt de herinrichting van de Dommeltuिन bij het kloostercomplex Mariënhage mogelijk. Daarbij wordt voorzien in een oeververbinding over de Dommel. Deze ontwikkeling hangt samen met herbestemmen van het klooster. Als gevolg van deze planvorming wordt de Dommeltuिन beleefbaar en toegankelijk gemaakt.

Trefpunt Groen Eindhoven ondersteunt de gedachte om Mariënhage te herstellen. Trefpunt Groen is echter tegen de aanleg van een oeververbinding/langzaamverkeersbrug.

In de toelichting wordt veel aandacht besteed aan de mitigerende maatregelen om de brug ecologisch zo goed mogelijk in te passen. Desondanks is Trefpunt Groen Eindhoven van mening dat de beste oplossing is om de brug niet te plaatsen. Daarnaast wordt ook afbreuk gedaan aan de beleving van deze bijzondere plek. Vanaf het natuurspad kom je vanuit het drukke (moderne) centrum op deze historische plek van rust. De brug en bijbehorend licht- en luchtgat verstoren de beleving vanuit het pad. Dit is het enige stukje centrum waar je het asfalt verlaat en de natuur binnen treedt. Bovendien ligt op een afstand van 120 meter de Kanaalstraatbrug en op 300 meter de Dommelstraatbrug. Het is niet nodig om nog een brug toe te voegen.

Het advies van Trefpunt Groen is om het langzaam verkeer naar Mariënhage te leiden door een brug vast te maken aan de Kanaalstraatbrug. Met weinig middelen kan ook zo'n oplossing komen, waarmee ecologie en de unieke beleving van dit stukje Eindhoven in stand kan blijven.

..2. *Reactie*

De brug en de locatie van de brug maken onderdeel uit van het beleid om het centrum meer te verbinden met de omliggende wijken. In dit geval is bovendien sprake van de ontwikkeling van het NRE-terrein. Het terrein van de voormalige gasfabriek wordt ontwikkeld naar een levendig stukje stad, waarbij een relatie met het centrum grote toegevoegde waarde heeft. Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt is het daarom gewenst om de verbinding te maken.

Daarmee wordt uitwerking gegeven aan de Binnenstadvisie 2020. Een van de ambities uit deze visie is om kwalitatief hoogwaardige voetgangersverbindingen aan te leggen tussen centrum (kernwinkelgebied/rode steentjes) en de daaromheen gelegen gebieden (die in herontwikkeling zijn of komen) zoals de herontwikkeling van het NRE-terrein/ Kanaalzone en de herbestemming van Mariënhage (ceremoniehuizen, conferentieoord, brasserie, studentenkapel).

Ter uitvoering van dit beleid heeft de gemeenteraad in aansluiting op het Raadsvoorstel verkoop Mariënhage (16R6833) op 12 juli 2016 een motie aangenomen om het college opdracht te geven om voorstellen te doen voor de bouw van een voetgangersbrug over de Dommel.

Daarom is met de ontwikkeling van Mariënhage ingezet op het beleefbaar en toegankelijk maken van dit bijzondere gebied. Daar past deze oeververbinding ook goed bij. De huidige brug aan de Kanaalstraat biedt weinig ruimte voor fietsers en voetgangers. Ook maakt deze brug geen verbinding met het NRE-terrein. Financieel is het waarschijnlijk niet goedkoper om deze brug geschikt te maken dan om een nieuwe brug te realiseren.

Aan het belang van het verbinden van het centrum met de omliggende gebieden, het realiseren van een verbinding tussen het NRE-terrein en het centrum en het beleefbaar en toegankelijk maken van Mariënhage wordt overeenkomstig het beleid voor de binnenstad van Eindhoven grote waarde gehecht.

De ecologische belangen hebben een grote rol gespeeld bij de planvorming . In lijn met het uitgevoerde ecologische onderzoek wordt in de planregels voorzien in mitigerende maatregelen. Hiermee wordt geborgd dat negatieve effecten op de ecologie door realisatie en het gebruik van de voorziene oeververbinding worden voorkomen. De inrichting dient hierbij plaats te vinden overeenkomstig het bepaalde in de 'Herinrichting Dommeltuिन Mariënhage visie ecologie'. Naar aanleiding van het met TGE gevoerde overleg wordt binnen de kaders van de voornoemde visie ecologie tevens invulling gegeven aan de wens van TGE om meer ecologische plantsoorten toe te passen in de Dommeltuिन.

..3. Conclusie

Binnen de termijn van terinzagelegging is tijdens een gezamenlijk overleg tussen de gemeente Eindhoven en TGE door TGE een mondelinge zienswijze ingediend. Het verslag hiervan is als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd. Een en ander is gevolgd door een schriftelijke aanvulling van de zienswijze op 5 april 2018. De zienswijze wordt daarom ontvankelijk geacht.

De in de mondelinge zienswijze geuite wens om meer ecologisch verantwoorde plantsoorten toe te passen in de Dommeltuिन wordt ter harte genomen (zie hiervoor het verslag van het overleg met TGE). Gelet op het feit dat deze optimalisatie kan worden uitgevoerd binnen de kaders van het document 'Herinrichting Dommeltuिन Mariënhage visie ecologie', behoeft het bestemmingsplan verder niet te worden aangepast. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

2.3 Zienswijze Waterschap de Dommel

..1. *Samenvatting*

In hoofdlijnen kan ingestemd worden met het plan.

Het Waterschap heeft de volgende opmerkingen:

- 1) In artikel 5.2.2 lid 2 sub b: aanvullen dat de brughoofden 0,5 meter buiten de insteek, wat het snijpunt is tussen het maaiveld en het begin van het talud, komen te liggen.
- 2) In artikel 5.4.4. toevoegen dat naast het waterbelang ook de ecologie niet onevenredig wordt aangetast.
- 3) De bestemming Groen aanpassen in de bestemming Natuur, gelet op het Natuur Netwerk Brabant en de ecologische verbindingszone.
- 4) In de toelichting noemen dat de nadere detaillering van de brug en de NNB-EVZ zone in het watervergunning traject verder wordt uitgewerkt en toegelicht.

..2. *Reactie*

Met de opmerkingen zullen wij als volgt omgaan:

- 1) Artikel 5.2.2. lid 2 sub b wordt aangepast.
- 2) Artikel 5.4.4. toevoegen ecologie wordt aangepast.
- 3) De bestemming Groen wordt niet aangepast in de bestemming Natuur, omdat de gronden die vallen onder de NNB en de Ecologische Verbindingszone al de dubbelbestemming 'Ecologie' hebben gekregen om deze waarden te beschermen.
- 4) In paragraaf 6.4.5. (advies Waterschap) van de toelichting is deze aanvulling opgenomen.

..3. *Conclusie*

De zienswijze is ingediend op 24 april 2018. De termijn voor het indienen van zienswijzen liep af op 21 maart. De kennisgeving van het bestemmingsplan is echter pas op 23 maart verzonden aan het Waterschap. Vanwege de kenbare publicatie van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is er géén sprake van een verschoonbare termijnoverschrijding voor het indienen van de zienswijze. De zienswijze wordt hiermee niet ontvankelijk geacht. De aanpassingen in het plan met betrekking tot het wateraspect zijn opgenomen als ambtshalve wijzigingen.

3 **Ambtshalve wijzigingen**

Naar aanleiding van de opmerkingen van het Waterschap zullen ambtshalve de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:

- 1) Artikel 5.2.2. lid 2 sub b luidt als volgt: “de brughoofden dienen zodanig te worden gesitueerd dat deze *minimaal 0,5 meter buiten het snijpunt van het maaiveld en het begin van het talud kom te liggen van de Dommel*.
- 2) Artikel 5.4.4. luidt als volgt: Burgemeester en wethouders verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden slechts nadat advies is ingewonnen bij de waterbeheerder met betrekking tot de vraag of door de ingreep het waterhuishoudkundige belang *en de ecologie* niet onevenredig wordt aangetast.
- 3) In paragraaf 6.4.5. (advies Waterschap) van de toelichting is aangevuld met de zin: “De nadere detaillering van de brug en de NNB-EVZ zone in het watervergunning traject verder wordt uitgewerkt en toegelicht. “