

Bestemmingsplan Achtse Barrier 2004

Colofon

Uitgave

Dienst Stedelijke ontwikkeling en Beheer

Datum:

juni 2005

Bestemmingsplan Achtse Barrier 2004

- Toelichting
- Voorschriften
- Plankaart (76500_2A_Achtsebarr.dgn, 2 bladen)

Overzicht procedure

Ter inzagelegging voorontwerp bestemmingsplan d.d. 17/06/2004 t/m 14/07/2004

Ter inzagelegging ontwerp bestemmingsplan d.d. 20/01/2005 t/m 16/02/2005

Vaststelling bestemmingsplan d.d. 20/06/05, raadsvoorstelnr. 05.R1188.001

Ter inzagelegging vastgesteld bestemmingsplan d.d. 14/07/05 t/m 10/08/05

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

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Het plangebied	6
1.3 Leefmilieuverordening	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Beschrijving plangebied	8
3 Programma van eisen	10
4 Stedebouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten	11
4.1 Algemeen	11
4.2 Wonen	12
4.3 Verkeer	13
4.4 Groen	15
4.5 Detailhandel	16
4.6 Maatschappelijke voorzieningen	17
4.7 Monumenten en archeologie	18
5 Milieuparagraaf	19
5.1 Inleiding	19
5.2 Geluid	19
5.3 Luchtkwaliteit	20
5.4 Externe veiligheid	20
5.5 Bodem	21
6 Water	22
6.1 Gemeentelijke documenten	22
6.2 Documenten waterschap en provincie	22
6.3 Beschrijving watersysteem	23
7 Juridische vormgeving	26
7.1 Algemeen	26
7.2 Planmethodiek	26
7.3 Plankaart	26
7.4 Planvoorschriften	26
8 Handhaving	30
8.1 Algemeen	30
8.2 Handhaving voorliggend plan	31
9 Financiële aspecten	32
10 Procedure	33
10.1 Inspraak	33
10.2 Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985	37
10.3 Overige aanpassingen na inspraak en overleg	41

Voorschriften	42
Artikel 1 Begripsbepalingen	43
Artikel 2 Wijze van meten	46
Artikel 3 Woondoeleinden (W)	47
Artikel 4 Woonwagenterrein (Ww)	50
Artikel 5 Garageboxen (Gb)	52
Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden	53
Artikel 7 Centrumdoeleinden (C)	54
Artikel 8 Verkeersdoeleinden (V)	56
Artikel 9 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv)	57
Artikel 10 Nutsdoeleinden (Nd)	58
Artikel 11 Groenvoorzieningen (G)	59
Artikel 12 Bos (Bo)	61
Artikel 13 Water (Wa)	63
Artikel 14 Ecologische verbindingszone	65
Artikel 15 Anti-dubbeltelbepaling	67
Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	68
Artikel 17 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	69
Artikel 18 Overgangsbepalingen	70
Artikel 19 Slotbepaling	71

Toelichting

I Inleiding

I.1 Aanleiding

De gemeente Eindhoven heeft besloten om nieuwe bestemmingsplannen op te stellen voor het bestaande stedelijke gebied. Dit besluit is genomen omdat het merendeel van de geldende bestemmingsplannen te globaal van opzet is en niet voldoende rechtszekerheid biedt. Er is tevens besloten om de nieuwe bestemmingsplannen tegelijkertijd te digitaliseren. Digitale bestemmingsplannen zijn beter toegankelijk voor de burger en de gemeentelijke organisatie en makkelijker uit te wisselen met andere overheden.

Er is een gemeentelijke taskforce actualisatie bestemmingsplannen geformeerd. Het is de taak van de taskforce om in 2008 alle bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied geactualiseerd te hebben. Bij deze inhaalslag gaat het om het conserveren en beheren van de bestaande situatie. Vastgesteld beleid wordt doorvertaald en ontwikkelingen waarvoor de planvorming en besluitvorming zijn afgerond, worden meegenomen. De bestemmingsplannen worden volgens één heldere systematiek vormgegeven en toegankelijk gemaakt. Hierdoor ontstaat er meer rechtszekerheid voor de burger en bedrijven.

In het kader van het actualisatieproject is allereerst de herziening van het bestemmingsplan Achtse Barrier 1996 ter hand genomen. Voor dit bestemmingsplangebied zijn twee nieuwe bestemmingsplannen opgesteld en wel een voor het woongebied Achtse Barrier en een voor het bedrijventerrein Achtse Barrier (Heizoom). De voorliggende herziening van het bestemmingsplan Achtse Barrier 1996 omvat het woongebied. Dit bestemmingsplan heet Achtse Barrier 2004 en bestaat uit een plankaart en voorschriften waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de versie op papier is er tevens een digitale versie van het bestemmingsplan beschikbaar.

I.2 Het plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan bestaat uit de woonwijk Achtse Barrier. Het plangebied wordt begrensd door de A58, de Huizingalaan, de Marathonloop, de Montpellierlaan, de Franse baan, de Cahorslaan en de Boschdijk.

Het nieuwe bestemmingsplan Achtse Barrier 2004 vervangt het grootste deel van het bestemmingsplan Achtse Barrier 1996 zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 oktober 1996 en is goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant op 23 januari 1997 en vervolgens is gewijzigd bij raadsbesluiten van 7 februari 2000, 13 november 2000 en 12 maart 2001 (respectievelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluiten van 28 april 2000, 22 februari 2001 en 23 oktober 2001). Tevens wordt deels het bestemmingsplan II Verspreide woonwagencentra (vastgesteld door de raad op 7 februari 2000; besluit van gedeputeerde staten omtrent goedkeuring d.d. 28 april 2000) vervangen.

Voor het nog resterende, geldende deel van het bestemmingsplangebied Achtse Barrier 1996 wordt het bestemmingsplan Heizoom opgesteld.

Het bestemmingsplan Achtse Barrier 1996 was opgezet als een zogeheten "mengkraanmodel". Nagenoeg het gehele onderhavige plangebied had de bestemming woondoeleinden. Deze bestemming moest worden uitgewerkt. Er mocht uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vast te stellen en door gedeputeerde staten goed te keuren uitwerkingsplan. Slechts een aantal nader genoemde bouwwerken mocht worden gebouwd vooruitlopende op de uitwerking.

1.3 Leefmilieuverordening

In het onderhavige plangebied geldt sinds 5 augustus 2004 de Algemene Leefmilieuverordening Eindhoven 2003 die op 19 april 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld en bij besluit van 7 juli 2004 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Het doel van deze verordening is het voorkomen van een achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden in het gebied of het uiterlijke aanzien van het gebied. Deze verordening moet worden gezien als een overbruggingsmaatregel voorafgaande aan de eerdergenoemde actualisatie van de bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied van Eindhoven. De leefmilieuverordening geldt voor ten hoogste vijf jaar. De Leefmilieuverordening voorzover van toepassing op het onderhavige plangebied, zal worden ingetrokken wanneer de goedkeuring van het voorliggende plan onherroepelijk is.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit de volgende delen.

Na de inleiding in paragraaf 1 volgt paragraaf 2 met een korte beschrijving van het plangebied. Paragraaf 3 bevat het programma van eisen. In paragraaf 4 wordt ingegaan op de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten. Paragraaf 5 bevat de milieuparagraaf. De watertoets is opgenomen in paragraaf 6. De juridische opzet van het plan is neergelegd in paragraaf 7. Daarna volgt de handhavingsparagraaf (paragraaf 8). De financiële aspecten zijn neergelegd in paragraaf 9. Paragraaf 10 gaat tot slot in op de gevolgde procedure (resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak).

2 Beschrijving plangebied

Het bestemmingsplan Achtse Barrier 2004 is opgezet als beheersplan voor het bestaande stedelijke gebied van de woonwijk Achtse Barrier.

Het plangebied is een woonwijk gelegen in het noorden van de stad. Deze woonwijk is in de jaren 70 van de vorige eeuw gerealiseerd. De wijk is eenzijdig gericht op de woonfunctie. Verspreid door het gehele gebied liggen enkele bijbehorende functies, zoals de winkelvoorzieningen aan het Biarritzplein en de Ardèchelaan, scholen en enkele (andere) maatschappelijke voorzieningen.



Maconhof

Het gebied wordt voor het grootste deel omgeven door wegen met een belangrijke verkeersfunctie. Het gaat daarbij om wegen met een bovenlokale en/of wijkontsluitingsfunctie. De woonwijk toont diensgevolge aan de buitenkant een gesloten karakter. Dat wordt nog versterkt door het geluidsscherm langs de Huizingalaan, het geluidsscherm langs een deel van de Boschdijk en de geluidswal langs de A2/A58.

De woonbebouwing bestaat voornamelijk uit laagbouw, bereikbaar vanaf de hoofdwegen via een interne weg in de vorm van een lus, de Franse baan. Binnen deze lus bevinden zich geen doorgaande routes voor het gemotoriseerde verkeer en is de woonbebouwing het meest intensief.



Franse baan

Er zijn relatief weinig meergezinshuizen in de wijk. Deze liggen met name nabij de beide buurtcentra. In de noordoosthoek van het plangebied is aan de Brestlaan een woonwagencentrum gesitueerd.

Centraal in het gebied ligt een wijkpark in de vorm van een langgerekte groenzone met een stedelijke waterpartij, welke wordt gevoed door de Ekkersrijt. De aanwezigheid van oude landweggetjes (bijvoorbeeld de Oude Bossche baan) zorgt voor een goede ontsluiting van het plangebied voor het langzaam verkeer.

3 Programma van eisen

De reden dat er een nieuw bestemmingsplan Achtse Barrier wordt gemaakt, is gelegen in het feit dat het thans geldende bestemmingsplan Achtse Barrier 1996 te globaal van opzet is en te weinig rechtszekerheid biedt.

Het nieuwe bestemmingsplan Achtse Barrier 2004 beoogt voor de komende jaren een adequaat planologisch kader voor het gebied te geven. Dit nieuwe plan is erop gericht om de bestaande toestand te conserveren en te consolideren. Het plan is vooral gericht op het regelen van het bestaand gebruik. Aanpassingen zijn alleen toelaatbaar als de nieuwe ontwikkelingen de bestaande structuur niet aantasten en zo mogelijk verbeteren. Omdat het plangebied nagenoeg helemaal is ingevuld, zal het daarbij veelal gaan om aanpassingen van geringe aard. In het plangebied is geen uitbreiding van het aantal woningen, uitbreiding van de detailhandel of uitbreiding van maatschappelijke voorzieningen van enige omvang gepland.

In het plangebied liggen drie terreinen waarop nieuwe ontwikkelingen van geringe omvang mogelijk zijn. Het gaat om een terrein bij de molen aan de Boschdijk en om twee terreinen aan het Savoiepad (locatie Franse baan / Sartènelaan / Savoiepad en locatie Argentanlaan / Savoiepad / Franse baan).

Op het terrein bij de molen zijn inmiddels drie woningen gebouwd. De schoolgebouwen aan het Savoiepad / Argentanlaan komen leeg te staan. Omdat de gemeente over relatief weinig terreinen beschikt met een bestemming voor maatschappelijke doeleinden (onder andere openbare en bijzondere gebouwen) behoudt dit terrein de bestemming maatschappelijke doeleinden. Het braakliggende terrein aan het Savoiepad / Sartènelaan krijgt eveneens de bestemming maatschappelijke doeleinden.

4 Stedebouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten

4.1 Algemeen

De randen van de wijk Achtse Barrier worden bepaald door doorgaande wegen: aan de noordzijde de autosnelweg A58 / John F. Kennedylaan, aan de overige zijden respectievelijk de Huizingalaan, de Marathonloop en de Boschdijk.

Kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur is het organiserende principe van het hof en de lus: het hof voor de situering van de woningen, de lus voor de ligging van de wegen. Dit is zichtbaar zowel op het schaalniveau van de directe woonomgeving als op het niveau van de wijk in zijn totale uitleg.

De Franse baan is de grote verkeerslus die via vier verbindingen de wijk met haar verkeersranden verbindt en ontsluit. De waterloop Ekkersrijt is ingebed in een parkachtige setting en volgt het tracé van de Oude Bossche baan met daarin een langzaam-verkeersroute voor voetgangers en fietsers. Deze groenstructuur doorsnijdt de wijk in noord-zuidrichting. Dwars hierop is het Savoiepad de langzaam-verkeersroute die de wijk in oost-west richting doorsnijdt.



Oude Bossche baan

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit twee bouwlagen met veelal een zadeldak, soms een plat dak, op een enkele plek een bouwlaag met plat dak. Gestapelde bouw is met name te vinden nabij de beide buurtcentra. Dit bestaande stedenbouwkundige karakter van de wijk vormt een belangrijke, te handhaven, ruimtelijke kwaliteit.



Gestapelde bouw nabij het Biarritzplein

4.2 Wonen

Het grootste deel van de wijk heeft een woonfunctie. Een in het oog springende karakteristiek hiervan is direct het gevolg van de structuur van lus en hof, namelijk dat het wonen veelal is georiënteerd naar binnen toe (op de hof) en dat de achterkanten (schuren, garages) verschijnen aan de straat die hier (als een lus) omheen ligt. Dit geeft in een aantal gevallen een rommelig en onaantrekkelijk straatbeeld, waar in de loop van de jaren ook nog eens de parkeerdruk fors is toegenomen.



Achterzijde van woningen aan de hoofd-lus Franse baan

Doel van het nieuwe bestemmingsplan is het behoud van de ruimtelijke structuur zoals die wordt gevormd door de verschijningsvorm en maatvoering van de hoofdbebouwing, de straten en het groen. Met het plan wordt beoogd de situatie aan de voor-/straatzijde van de woningen in beginsel vast te leggen. Aan de achterzijde van de woningen zijn de bouwvlakken in beginsel zodanig begrensd, dat daar de uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. In hoofdstuk 7 ("Juridische vormgeving") wordt hier uitvoeriger op ingegaan.

In de noordoosthoek van het plangebied ligt een woonwagenterrein (woonwagenlocatie Brestlaan). Deze woonwagenlocatie met 13 standplaatsen is ingepast overeenkomstig de reeds een aantal jaren bestaande situatie.

4.3 Verkeer

Autoverkeer

In het kader van "Duurzaam Veilig" heeft het gemeentebestuur bij besluit van 7 december 1999 de wegcategorisering vastgesteld en daarmee impliciet de verblijfsgebieden. De wegen met een verkeersfunctie zijn primair bedoeld voor de afwikkeling van het verkeer.

De Boschdijk, de Marathonlaan en de Huizingalaan hebben primair een verkeersfunctie en zijn aldus bestemd voor verkeersdoeleinden.

Alle overige wegen in het woongebied Achtse Barrier zijn onderdeel van het verblijfsgebied. Dit betreft overigens ook wegen met meer verkeer en/of wegen die ook door het openbaar vervoer worden gebruikt zoals de Franse baan, de Montpellierlaan, de Artoislaan, de Roubaixlaan, de Rijssellaan en de Spaaihoefweg. Deze zijn ook - evenals alle overige straten in het plangebied - bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden.

Fietsverkeer

Het gemeentelijk hoofdrouthenetwerk voor het fietsverkeer bestaat uit non-stop routes en stedelijke routes. Aan non-stop routes zijn hoge kwaliteitseisen gesteld. Het moeten in principe vrijliggende paden van voldoende breedte zijn. De Boschdijk tussen de Rijksweg en de Cahorslaan, het tracé Montpellierlaan-Oude Bossche baan tot Cahorslaan en tracé Cahorslaan-Perpignanlaan-Artoislaan zijn in het gebied Achtse Barrier aangemerkt als non-stop fietsroute. De toegekende verkeersbestemmingen voorzien in de handhaving van deze fietsroutes.

De stedelijke fietsroutes waarvoor geen expliciete kwaliteitseisen zijn opgesteld, zijn bij voorkeur ook vrijliggende fietspaden. De toegekende verkeersbestemming voorziet in de handhaving van deze stedelijke routes.



Fietsroute over het Savoiepad

Openbaar vervoer

Het gebied Achtse Barrier/Heizoom wordt met openbaar vervoer ontsloten via de Boschdijk, de Huizingalaan en de Franse baan/Artoislaan. Het gaat hier om buslijnen die gebruik maken van dezelfde rijstrook als het autoverkeer. Wegen met een verblijfsfunctie waar het openbaar vervoer gebruik van maakt, dienen zodanig te worden ingericht dat er geen belemmering ontstaat voor het openbaar vervoer.

Parkeren

Burgemeester en wethouders hebben bij besluiten van 12 februari 1997 en 29 april 2003 het parkeerbeleid vastgesteld. Bij de uitbreiding van een woning of een andere functie of bij de verandering van het gebruik van (onderdelen van) een woning of een andere functie dient bezien te worden of aan de normen van het gemeentelijk parkeerbeleid wordt voldaan. Het bestemmingsplan voorziet in beginsel niet in een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

De te hanteren parkeernormen zijn gebaseerd op de normen van het CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur). Deze normen zijn onlangs door het CROW geëvalueerd en daaruit blijkt dat de Eindhovense normen verouderd zijn en moeten worden bijgesteld. De activiteiten daarvoor zijn inmiddels opgestart en het is de bedoeling dat de actuele normen medio 2005 door het college van burgemeester en wethouders worden vastgesteld.



4.4 Groen

Het gemeentelijke groenbeleidsplan - vastgesteld door de gemeenteraad op 5 november 2001 - geeft de hoofdlijnen van het groenbeleid weer.

Er is sprake van (openbaar) groen met bomen die onderdeel uitmaken van de (hoofd)wegen en die opgenomen worden binnen de verkeersbestemmingen.

Het gaat voorts om structureel stadsgroen (inclusief waterlopen en waterpartijen) waarvoor een aparte groenbestemming nodig is (met name de centrale groene as). Dit is ook gebeurd voor de groengebieden die aansluiten op gebieden buiten de woonwijk, zoals de "fluisterwal" in het noorden van het plangebied, en de (ook apart bestemde) ecologische verbindingzone langs de Ekkersrijt in het noordelijke deel van het plangebied. Het "Driehoeksbos" in het zuiden van het plangebied is expliciet als "Bos" bestemd.



Centrale groene as

Het behoud van het in het voorliggende plan als "Groenvoorzieningen" bestemde groen is conform het groenbeleidsplan van wezenlijk belang. Aantasting van dit groen kan uitsluitend aan de orde zijn als er geen redelijke alternatieven voor handen zijn en er sprake is van een dringend maatschappelijk belang. Voor het instandhouden van de ook apart bestemde ecologische verbindingzone is in de planvoorschriften een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

In aansluiting op het groenbeleidsplan is er beleid ontwikkeld voor bomen. Dat is neergelegd in de nota "Niet kappen tenzij", vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juni 2002. Als basis voor het bomenbeleid heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande bomen. De bomen die als monumentaal en/of waardevol zijn aangemerkt, dienen te worden gehandhaafd en te worden beschermd door middel van een aanlegvergunningenstelsel. Op de plankaart worden die bomen aangeduid als "monumentale/waardevolle boom". In het plangebied staan enkele bomen die voorkomen op de inventarisatielijst van waardevolle bomen. Het behoud van deze bomen wordt via een aanlegvergunningenstelsel gewaarborgd.

4.5 Detailhandel

De winkelcentra aan de Ardèchelaan en aan het Biarritzplein zijn buurtsteunpunten. Deze centra dienen behouden te blijven en zijn bestemd voor centrumdoeleinden. Voor uitbreiding van de bestaande winkelcentra als zodanig is geen ruimte. Uitbreiding van enige omvang zou te zeer ten koste gaan van de openbare ruimte ter plaatse. De grenzen van de bouwvlakken en de maximale bebouwingspercentages zijn wel dusdanig gekozen dat een incidentele uitbouw van een individuele winkel plaatselijk wel mogelijk is. Dit geldt in meerdere mate voor het centrum aan de Ardèchelaan en in mindere mate voor die aan het Biarritzplein. In de winkelcentra /centrumgebieden zijn naast de detailhandelsfunctie tevens dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven en (boven)woningen toegestaan.



Winkelcentrum Biarritzplein



Winkelcentrum Ardechelaan

4.6 Maatschappelijke voorzieningen

Binnen de wijk Achtse Barrier zijn voorzieningen op wijkniveau gesitueerd zoals scholen, sportvoorzieningen, buurtcentra en een kerk. Deze terreinen zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Uitgangspunt is het handhaven van deze bestemming, ook in het geval dat een schoolgebouw leeg komt te staan. Er zal dan gezocht moeten worden naar een herinvulling met een andere functie die toelaatbaar is binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden. De grenzen van de bouwvlakken (in combinatie met de maximale bebouwingspercentages) en de maximale bouwhoogtes zijn dusdanig gekozen dat enige uitbreiding mogelijk is. De bestemming maatschappelijke doeleinden is ook gelegd op het braakliggende terrein aan de Franse baan / Sartènelaan / Savoiepad ten behoeve van de realisering van maatschappelijke voorzieningen met bovenwoningen.

4.7 Monumenten en archeologie

In het plangebied Achtse Barrier liggen twee (rijks)monumenten die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid. Het betreft de molen gelegen aan de Boschdijk en een boerderij aan de Abbevillelaan. Rijksmonumenten zijn gebouwen die door de Minister op grond van de Monumentenwet zijn aangewezen en waarop de Monumentenwet van toepassing is. Er is in het onderhavige plan geen zogeheten "molenbiotoop" opgenomen. Omdat het plan niet voorziet in mogelijkheden voor een substantiële intensivering van de nabij de molen aanwezige bebouwing zou een (plan)regeling voor een molenbiotoop niets toevoegen.



Molen aan de Boschdijk (rijksmonument)

Ingevolge de Provinciale Cultuurhistorische Waarderingskaart en de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart zijn er geen indicaties dat er in het plangebied cultuurhistorische / archeologische waarden liggen. Nader uit te voeren archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Op de cultuurhistorische waardenkaart staan wel twee wegen vermeld die zijn aangelegd vóór 1900 en waarvan het historische beloop niet mag veranderen. Het gaat om de Boschdijk en om de Oude Bossche baan. Beiden zijn expliciet bestemd met een verkeersbestemming overeenkomstig de bestaande tracés.

5 Milieuparagraaf

5.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt de feitelijke milieusituatie van het plangebied beschreven aan de hand van de milieuthema's geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodem. In verband met de beoordeling van deze milieuthema's in relatie tot het plangebied heeft een toetsing van de feitelijke situatie aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving plaatsgevonden.

Binnen de woonwijk Achtse Barrier zijn geen bedrijven van enige omvang aanwezig. Het plan kent derhalve geen expliciete bedrijfsbestemming.

5.2 Geluid

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet. Er wordt uitgegaan van (voorkeurs)grenswaarden waarvan met ontheffing tot een bepaalde maximale waarde mag worden afgeweken. De belangrijkste bronnen van geluidsoverlast zijn wegverkeer, bedrijven, railverkeer en vliegverkeer.

a. Wegverkeer

Het plangebied is (gedeeltelijk) gelegen in de geluidzones van de A58, de Boschdijk, de Huizingalaan en de Marathonloop. In het kader van Duurzaam Veilig beleid zijn alle overige wegen in het plangebied 30 km per uur wegen geworden. Deze wegen hebben ingevolge de Wet geluidhinder geen zone, zodat deze verder buiten beschouwing blijven.

a.1 Bestaande situaties

Ingevolge het hoofdstuk "bestaande situaties" van de Wet geluidhinder hoeft voor aanwezige geluidsgevoelige bebouwing in het kader van dit bestemmingsplan geen nieuw akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

a.2 Nieuwe situaties

Hierop is het hoofdstuk "nieuwe situaties" van de Wet geluidhinder van toepassing. In het plangebied Achtse Barrier bevinden zich twee locaties waar nog (geluidsgevoelige) ontwikkelingen zullen plaatsvinden (maatschappelijke voorzieningen en woningen), te weten:

- Argentanlaan / Savoiepad/ Franse baan
- Sartènelaan / Savoiepad

Beide bovengenoemde locaties liggen buiten de wettelijke geluidszone van de A58 (400 m). Het regime van grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder is in dit opzicht derhalve niet van toepassing.

Voor wat betreft de geluidbelastingen tengevolge van het wegverkeer op de Boschdijk en de Huizingalaan geldt voor beide locaties dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), gezien de afstand van de geprojecteerde bebouwing tot de wegen en de mate van afscherming door de reeds aanwezige bebouwing, niet zal worden overschreden.

b. Railverkeer

Het plangebied is niet gelegen in de zone van een spoorweg.

c. Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in de zone van een bedrijventerrein.

d. Luchtvaartlawaai

De noord-westhoek van het plangebied is gelegen binnen de 35 Kosteneenhedenlijn van Vliegbasis Eindhoven (zie de desbetreffende aanduiding op de plankaart). Binnen deze lijn zijn geen geluidsgevoelige functies toegestaan.

5.3 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden ingevolge het Besluit Luchtkwaliteit van 11 juni 2001 normen (grenswaarden en plandrempels). Deze normen betreffen de luchtkwaliteit ter plaatse van in dat opzicht gevoelige gebieden met bijvoorbeeld woningen, scholen, kinderdagverblijven, ziekenhuizen en sportvelden.

De gemeente toetst bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de normen conform het Besluit Luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen dan wordt naar een zodanig (technisch, planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Voor bestaande situaties waarbij de gestelde normen worden overschreden, wordt een luchtkwaliteitsplan opgesteld waarin wordt aangegeven op welke wijze in 2010 voldaan zal worden aan de grenswaarde. Dat gebeurt door het stellen van eisen aan de bron en door technische en/of planologische maatregelen.

Uit de rapportage Regionale luchtkwaliteit SRE-gemeenten 2002 blijkt het volgende.

Bedrijven

Op stadsniveau dragen de binnen Eindhoven gelegen bedrijven verwaarloosbaar bij aan het achtergrondniveau. In het gebied Achtse Barrier of de nabije omgeving ervan zijn geen bedrijven aanwezig waarvan de emissies naar de lucht van invloed zijn op de woonomgeving.

Wegverkeer

De luchtverontreiniging in Eindhoven wordt met name veroorzaakt door het wegverkeer. In het plangebied wordt de grenswaarde in lichte mate overschreden voor:

NO₂ (stikstofdioxide) ter plaatse van de Boschdijk, de Franse baan, de Spaaihoefweg, de Rijsellaan, de Artoislaan en de Marathonloop;

PM₁₀ (fijn stof) ter plaatse van de Artoislaan.

De plandrempeelwaarde wordt nergens overschreden.

5.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheid beleid is gericht op het beheersen van risico's en de effecten van calamiteiten en het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het "plaatsgebonden risico" (de ten minste in acht te nemen grenswaarde die niet mag worden overschreden ten aanzien van "kwetsbare objecten", alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde ten aanzien van "beperkt kwetsbare objecten") en het "groepsgebonden risico" (een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken).

a. Bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gelegen die onder de werkingssfeer vallen van het (ontwerp)besluit Kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Staatscourant 22 februari 2002). Ook is in de nabijheid van het plangebied geen risicovol bedrijf gelegen dat onder de werkingssfeer van het ontwerpbesluit valt en waarvan de invloedssfeer tot over het plangebied reikt.

b. Transport

Wegverkeer

In de wijk vindt geen bestemmingsverkeer plaats van gevaarlijke stoffen. In de wijk zijn ook geen wegen gelegen waarover (grootschalig) transitoverkeer plaatsvindt.

Uit het rapport "Evaluatie risico's transport gevaarlijke stoffen van de Provincie Noord-Brabant, peiljaar 2002" blijkt dat de A58 ter hoogte van het plangebied géén aandachtspunt is voor het plaatsgebonden risico en/of het groepsrisico.

Railverkeer, waterwegen en buisleidingen

Het plangebied ligt buiten het onderzoeksgebied voor risico's die verbonden zijn aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor (700 meter aan weerszijden van de spoorlijn), waterwegen en buisleidingen.

Luchtverkeer

Risico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen door de lucht zijn nog niet bekend. Vliegbasis Eindhoven is een militair vliegveld met medegebruik door de burgerluchtvaart. Daarvoor bestaat nog geen risico rekenmodel. Een dergelijk model wordt momenteel ontwikkeld. Het aspect veiligheid zal in het kader van de lopende m.e.r.-procedure (m.e.r. is milieu effect rapportage) bij Vliegbasis Eindhoven in kaart worden gebracht. Het plangebied is niet binnen de aanvlieg-/vertrekzone gelegen.

5.5 Bodem

Uit bodemonderzoeken blijkt dat geen bodemverontreinigingen van betekenis zijn ontdekt. Verder bestaan er geen aanwijzingen dat er een verhoogde kans op bodemverontreiniging bestaat vanwege eerder gebruik.

6 Water

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

6.1 Gemeentelijke documenten

Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) (vastgesteld door Raad in december 1999)

Er is een start gemaakt met de herziening van het GRP. Het GRP bevat de geplande activiteiten voor het beheer en onderhoud van het rioolstelsel en bevat maatregelen ter verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit en het hydraulisch functioneren van het rioolstelsel.

Waterplan

Het Waterplan is een plan dat is opgesteld door gemeente, waterschap, provincie en waterleidingbedrijf BrabantWater. Het plan omvat drie delen. Het "Visiedocument" (vastgesteld door de raad op 26 januari 2004) geeft het gezamenlijk streefbeeld van de waterpartijen weer. Het deel "Taken en Bevoegdheden" regelt de (verdeling van de) verantwoordelijkheden voor het stedelijk water tussen de vier waterpartijen. Het deel "Maatregelen" geeft de projecten weer die de komende jaren uitgevoerd worden. Deze projecten zijn ingedeeld naar de vier thema's (programmalijnen) van de Visie.

Aanpak/Beleid grondwateroverlast

In april 2000 heeft de gemeenteraad het beleid vastgelegd voor de gebieden met grondwateroverlast. Er zijn voor Achtse Barrier geen maatregelen voorzien.

6.2 Documenten waterschap en provincie

Het Waterschap De Dommel heeft het Waterbeheersplan 2001-2004 "Door water gedreven" vastgesteld waarin de activiteiten en doelstellingen van het waterschap zijn opgenomen. Voorts geeft het Waterschap in de beleidsnota "Samen werken aan stedelijk water" inzicht in hoe het stedelijk waterbeheer verder inhoud zal worden gegeven. De "Inrichtingsvisie Ekkersrijt" geeft voor het stroomgebied van de Ekkersrijt een aantal ontwikkelingen weer en dient voor het Waterschap als toetsingskader voor de plannen die door derden in het stroomgebied worden opgesteld. Tenslotte is de Keur oppervlaktewateren 1998 van belang. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of melding verplicht is in geval van ingrepen in de waterhuishouding.

De provincie Noord-Brabant heeft het Provinciaal Waterhuishoudingsplan (partiële herziening 2003-2006) vastgesteld. Van belang zijn met name de thema's: water in bebouwd gebied, het verbeteren van de waterkwaliteit en de inrichting van waterlopen (in casu voor de Ekkersrijt). In het plangebied vinden geen onttrekkingen van grondwater plaats. Nabij het plangebied vindt wel onttrekking van grondwater plaats waarvan de invloedssfeer - afhankelijk van de grootte van de onttrekking - in theorie het gehele plangebied bestrijkt. Daarnaast is in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water een deelstroomgebiedsvisie voor Oost-Brabant opgesteld die de gebieden aangeeft waar o.a. ruimte voor waterberging gezocht wordt.

6.3 Beschrijving watersysteem

Grondwater

Ten gevolge van de aanwezigheid van een ondiep gelegen leemlaag in dit deel van Eindhoven kunnen hoge grondwaterstanden optreden. Daardoor kunnen fluctuaties in de grondwaterstand voorkomen van 1.5 - 2 m. De huidige situatie in Achtse Barrier maakt wat dit betreft geen maatregelen noodzakelijk. Het bestemmingsplan voorziet niet in bouwmogelijkheden die dit anders zouden kunnen maken.

Oppervlaktewater

In het noordwesten van het bestemmingsplangebied komt de beek Ekkersrijt het plangebied binnen. De Ekkersrijt volgt de plangrens in noordoostelijke richting om vervolgens onder de snelweg A58 door in noordelijke richting naar het grondgebied van de gemeente Best af te buigen. Er is ook een verbinding naar het zuidoosten (naar de vijvers in Achtse Barrier). Deze vijvers staan via een duiker onder de Huizingalaan in verbinding met de Groote Beek ten oosten van het plangebied.

Onder de Marathonloop loopt de watergang de Groote Beek in een overkluizing. Deze overkluizing begint ter hoogte van de Oude Bossche baan en loopt daarvandaan naar de Huizingalaan. Ter plaatse van de Huizingalaan buigt de overkluizing af naar het noorden waar ter hoogte van de vijver de Huizingalaan gekruist wordt, de overkluizing eindigt en de Groote Beek weer zichtbaar is. Langs de Boschdijk loopt een watergang die dient voor de afvoer van het hemelwater dat afkomstig is van het plangebied Acht. De watergang loopt voor een deel langs de westzijde van de Boschdijk en steekt ter hoogte van de Indrelaan over naar de oostzijde van de weg. Vervolgens stroomt deze watergang uit in de Ekkersrijt. Op zowel de Ekkersrijt als de Groote Beek vinden binnen de gemeentegrens geen overstortingen van het gemengde rioolstelsel plaats.

De watergangen en oppervlaktewateren kunnen tevens worden benut als secundaire of tertiaire bluswatervoorziening.

Regen- en afvalwater

Alle panden in het plangebied zijn gerioleerd. Het plangebied is volledig gemengd gerioleerd. Er zijn geen hydraulische knelpunten. In het woongebied Achtse Barrier zijn geen afkoppelingen voorzien. In verband met de afkoppeling van het verhard oppervlak op bedrijventerrein Heizoom wordt in het onderhavige plangebied de aanleg voorzien van een watergang tussen de Groote Beek (Driehoeksbos) en de vijvers in Achtse Barrier.

Ecosysteem

Voor de inrichting van het ecosysteem wordt het inrichtingsplan Ekkersrijt van het waterschap gevolgd.



Toekomstige situatie van het watersysteem

Bij nieuwe ontwikkelingen dient het principe "waterneutraal bouwen" te worden gehanteerd. Dat wil zeggen dat bij herstructureringen of inbreidingen hemelwater dient te worden geborgen en geleidelijk afgevoerd.

De vijvers in Achtse Barrier kunnen worden gebruikt voor toekomstige waterberging. Zonodig kan een deel van de aansluitende groenzone worden benut om de bergingscapaciteit uit te breiden.



Oppervlaktewater in de centrale groene zone

7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Achtse Barrier 2004 is te typeren als een gedetailleerd plan. De methodiek van het bestemmingsplan is gebaseerd op de standaard aanbevelingen van het NIROV voor kaart en voorschriften (NIROV-rapport "Op de digitale leest" uitgave juni 2003). Waar dat noodzakelijk is, worden de plankaart en -voorschriften in afwijking van de standaard specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

7.2 Planmethodiek

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

7.3 Plankaart

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

7.4 Planvoorschriften

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

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

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

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

De belangrijkste bestemmingen waaraan voorschriften zijn gekoppeld, worden hierna afzonderlijk toegelicht.

Bestemming woondoeleinden (artikel 3)

Deze bestemming is gelegd op de in het plangebied gelegen gronden met woningen en de bijbehorende voor- en achtererven. In de voorschriften is onderscheid gemaakt tussen enerzijds hoofdgebouwen en anderzijds bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen. Het gebouw dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, wordt beschouwd als het hoofdgebouw. Bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen zijn in architectonisch opzicht te onderscheiden van en ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. Binnen een bouwvlak geldt geen beperking ten aanzien van het oppervlak dat mag worden bebouwd. De bouwvlakken mogen dus volledig worden benut.

Bij "grondgebonden woningen" (niet-gestapelde woningen) in stroken is in beginsel uitgegaan van een diepte van het bouwvlak van 12 m vanaf de voorgevel(rooilijn). De resterende achtertuin dient een diepte van minimaal 10 m te hebben. Indien dit in de gegeven situatie niet mogelijk is, is voor het bouwvlak hetzij een diepte van 10 m hetzij een diepte van het bouwvlak overeenkomstig de bestaande situatie aangegeven.

Standaardisering van de diepte van het bouwvlak geeft rechtsgelijkheid. Veel "grondgebonden woningen" hebben een bestaande diepte van 8 tot 10 m. Mogelijkheden tot uitbreiding van hoofdbebouwing naar 12 m is substantieel en praktisch. Wel dient de achtertuin een minimale dieptemaat van 10 m te behouden opdat deze niet verwordt tot een slecht bezonde binnenplaats. Bij de bepaling van de minimaal te behouden tuindiepte worden reeds in de tuin gerealiseerde bijgebouwen buiten beschouwing gelaten.

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

Bij vrijstaande woningen op relatief ruime kavels is als diepte van het bouwvlak in beginsel een maat van 15 m aangehouden. Voor minimaal resterende diepte van de achtertuinen bestaan dezelfde uitgangspunten als bovenstaand zijn verwoord.

De maximale hoogte is bepaald op de bestaande hoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het onderhavige plan. Dit betreft de bestaande (maximale) hoogte per hoofdgebouw (in casu per woning c.q. woonhuis). Er kan dus binnen een bouwvlak sprake zijn van verschillende maximale bouwhoogten.

Buiten de bouwvlakken, doch binnen de op de plankaart aangegeven begrenzing "te bebouwen erven" zijn slechts aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75 m² met een maximum van 65% van de oppervlakte van het bouwperceel (voorzover aangeduid als "te bebouwen erven" en gelegen buiten het bouwvlak). Aldus wordt voorkomen dat het vlak "te bebouwen erven" volledig volgebouwd wordt met aan- en uitbouwen en bijgebouwen. In het geval van grotere bouwpercelen (groter dan 500 m²) met veelal vrijstaande woningen geldt een maximum van respectievelijk 100 m² en 50%.

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

De gronden met de aanduiding "te bebouwen erven" zijn primair gelegen aan de achterzijde van de hoofdbebouwing. In de gevallen waarin reeds sprake is van bestaande bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen aan de voorzijde/straatzijde van de woning, zijn deze eveneens meegenomen binnen de begrenzing "te bebouwen erven". Het voorgaande geldt in beginsel niet voor carports (tenzij deze danwel vergelijkbare carports in de directe omgeving inmiddels zijn "dichtgebouwd"). Er is gekozen voor een uniform beeld in die zin dat de qua omvang grootste bebouwing in de vorm van herhaald voorkomende bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen aan de voorzijde/straatzijde bepalend is geweest voor de begrenzing van de "te bebouwen erven" aan de voorzijde van het gehele desbetreffende blok woningen. Slechts in die gevallen dat dit zou leiden tot een uit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbare situatie, is uitgegaan van de per woning in het desbetreffende blok aan de straatzijde bestaande situatie¹.

Bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen dienen tevens te worden gerealiseerd binnen de denkbeeldige lijn in het verlengde van de kopgevel van een hoekwoning. Specifiek aan een hoekwoning is dat deze aan twee zijden aan de openbare weg ligt. Door de tweezijdige ligging aan de openbare weg bepaalt de hoekwoning voor een belangrijk deel de esthetische uitstraling van het gehele bouwblok. Bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen die tegen de kopgevel worden gebouwd kunnen deze uitstraling verstoren. Er dient dus zeer zorgvuldig te worden omgegaan met bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen die buiten het gevelvlak van de kopgevels vallen. Daarom wordt er in beginsel voor gekozen om uitsluitend de reeds bestaande bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen die buiten het kopgevelvlak liggen, binnen de aanduiding "te bebouwen erven" op te nemen. Voor het overige wordt de grens van de aanduiding "te bebouwen erven" in beginsel gelegd op de denkbeeldige lijn in (het verlengde van) de kopgevel.

Het gebruik van ruimten voor aan huis verbonden beroepen is binnen de woonbestemming toegestaan (tot maximaal 50 m²). Met een vrijstelling is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk om maximaal 75 m² vloeroppervlak te benutten voor aan huis verbonden beroepen. Tevens is het na vrijstelling onder bepaalde voorwaarden mogelijk om maximaal 30 m² te benutten voor kleinschalige bedrijvigheid.

Bestemming woonwagenterrein (artikel 4)

Deze bestemming geeft een regeling voor het plaatsen van woonwagens op het woonwagenterrein aan de Brestlaan. Het maximaal aantal standplaatsen is overeenkomstig de reeds een aantal jaren bestaande situatie bepaald op 13. In afwachting van de in voorbereiding zijnde herziening van het gemeentelijke woonwagenbeleid is er nu geen aanleiding een ander maximaal aantal te bepalen.

Bestemming garageboxen (artikel 5)

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

Bestemming maatschappelijke doeleinden (artikel 6)

Het betreft hier een verzamelbestemming ten behoeve van medische, sociaal-culturele, religieuze, educatieve en openbare dienstverlenende (non-profit) instellingen en voorzieningen ten behoeve van sport, alsmede medische voorzieningen (al dan niet in combinatie met (boven)woningen). Concreet gaat het hier om voorzieningen als een groepspraktijk van huisartsen, een kerk, een school, een buurtcentrum, een sporthal en een bejaardenhuis. Gekozen is voor een flexibele regeling, zodat uitwisseling van alle functies die passen binnen de omschrijving mogelijk is. De grenzen van de bouwvlakken zijn dusdanig op de plankaart gezet en in de voorschriften jo. de plankaart is gekozen voor dusdanig maximale bebouwingspercentages en maximale bouwhoogtes dat enige uitbreiding mogelijk is. Er is tevens conform het gemeentelijke Horecabeleidsplan "ondersteunende horeca" toegestaan. Dat wil zeggen dat de openingstijden van de horeca-activiteit niet ruimer mogen zijn dan die van de hoofdactiviteit, dat de horecavoorziening geen eigen toegang mag hebben en dat er geen separate reclame-uitingen zijn toegestaan.

Deze bestemming is ook gelegd op twee nu nog grotendeels braakliggende terreinen aan respectievelijk Argentanlaan/Savoiepad/Franse baan en Sartènelaan / Savoiepad-/ Franse baan. De bestemming voorziet op deze beide locaties in de realisering van maatschappelijke voorzieningen gecombineerd met woningen. De begrenzing van de bouwvlakken en de voorgeschreven maximale hoogtes en maximale bebouwingspercentages zijn afgestemd op de beoogde bouwplannen.

Bestemming centrumdoeleinden (artikel 7)

Deze bestemming is gelegd op de buurtsteunpunten aan het Biarritzplein en aan de Ardèchelaan. De bestemming beperkt zich niet alleen tot winkels. Naast detailhandel (op de begane grond) zijn ook (boven)woningen, dienstverlenende bedrijven en instellingen (op de begane grond) toegelaten. Het gaat dan om kantoren of bedrijven met een publiekgerichte functie die in hoofdzaak zijn gericht op het ter plaatse bedrijfsmatig verlenen van diensten aan personen, zoals makelaarskantoren, adviesbureaus, reisbureaus en banken. Horeca is in de vorm van restaurants of als "daghoreca" toegestaan (eveneens uitsluitend op de begane grond). Dit is conform het gemeentelijke Horecabeleidsplan. De grenzen van de bouwvlakken (en de bouwhoogtes) zijn dusdanig dat slechts een incidentele uitbouw van een individuele voorzieningen plaatselijk mogelijk is.

Bestemming verkeersdoeleinden (artikel 8)

Deze bestemming is geprojecteerd op de wegen rondom de wijk Achtse Barrier welke primair gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Deze bestemming biedt ook ruimte voor bijvoorbeeld groen, water, leidingen en parkeervoorzieningen.

Bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden (artikel 9)

Het gaat bij deze bestemming om de wegen die primair dienen voor de ontsluiting van de aangrenzende of nabijgelegen gronden, zoals winkelerven, pleinen, woonstraten, woonerven en paden. Ook is deze bestemming bedoeld voor de parkeerterreinen en voor de groenstrookjes en water die een onderdeel zijn van de straatinrichting. Eveneens wordt voorzien in de aanwezigheid van leidingen.

Bestemming nutsdoeleinden (artikel 10)

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

Bestemming groenvoorzieningen (artikel 11)

Groenvoorzieningen die een beeldbepalende functie vervullen zijn afzonderlijk bestemd als groenvoorzieningen. Het gaat om structurele groenelementen zoals groene zones - met waterpartij -, solitaire groenelementen en groene aders.

Bestemming bos (artikel 12)

Deze bestemming is uitsluitend gelegd op het "Driehoeksbos" in het zuiden van het plangebied. De voorschriften omvatten ook het vereiste van een aanlegvergunning voor het kappen en rooien van bomen en het aanleggen van verhardingen en leidingen.

Bestemming water (artikel 13)

Binnen deze bestemming vallen de grotere oppervlaktewateren.

Dubbelbestemming ecologische verbindingzones (artikel 14).

Deze dubbelbestemming met onder andere het vereiste van een aanlegvergunning voor diverse werkzaamheden is gelegd op de zone langs de Ekkersrijt en verder langs de noordgrens van het plangebied.

Onder de aanvullende bepalingen is onder meer opgenomen de *dubbelbestemming ecologische verbindingzone*. Verder maken hiervan deel uit de *algemene vrijstellingsbevoegdheid, anti-dubbeltelbepaling, overgangsbepalingen en slotbepaling*.

Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat op de plankaart aanduidingen zijn opgenomen voor "rijksmonumenten", "monumentale/waardevolle bomen" en voor een gebied met een geluidbelasting van meer dan 35 Kosteneenheden (ten gevolge van luchtverkeerslawaaï). Deze aanduidingen vinden ook hun weerslag in de voorschriften.

8 Handhaving

8.1 Algemeen

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Eindhoven is neergelegd in de Gemeentebrede handhavingnota gemeente Eindhoven, door de raad vastgesteld op 5 november 2001. In deze nota zijn de doelstellingen en de uitgangspunten van het handhavingsbeleid geformuleerd.

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

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

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

Het voornemen bestaat om de plicht tot actualisatie van bestemmingsplannen en de beginselplicht tot handhaving van de ruimtelijke regelgeving wettelijk te verankeren. Met het project actualisatie bestemmingsplannen en de daaruit voortvloeiende handhavingstrajecten wordt daarop vooruitgelopen.

Standaard vindt bij de voorbereiding van een planherziening in het kader van deze actualisatie een inventarisatie plaats van het plangebied. Deze inventarisatie, gebaseerd op de beschikbare actuele gegevensbestanden en gegevens van opnames ter plaatse, vormt het startpunt voor handhavingactiviteiten op het gebied van de ruimtelijke regelgeving en bouwregelgeving alsmede op het gebied van de milieu- en brandveiligheidsregelgeving. De planning van deze handhavingactiviteiten kan worden afgestemd op de planning voor de actualisatie van bestemmingsplannen om vervolgens te kunnen worden opgenomen in de gemeentebrede handhavingprogramma's.

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

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

8.2 Handhaving voorliggend plan

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

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

9 Financiële aspecten

Het bestemmingsplan vervangt het nu geldende bestemmingsplan voor de woonwijk Achtse Barrier. Er zijn in het nieuwe bestemmingsplan geen ontwikkelingen opgenomen waaraan voor de gemeente kosten zijn verbonden. Binnen de planperiode (10 jaar) zullen niet of nauwelijks veranderingen optreden in de bestemmingen en ruimtelijke voorwaarden.

In de openbare gebieden is het beleid voornamelijk gericht op handhaving van de huidige situatie. Activiteiten bestaan uit het regulier beheer en onderhoud van de openbare ruimte en de daarbij behorende kwaliteitsverbeteringen. Financiering hiervan vindt plaats via de jaarlijkse onderhoudsbudgetten.

10 Procedure

10.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak ingevolge artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening jo. de Inspraakverordening gemeente Eindhoven 1999 vanaf 17 juni 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. In dezelfde periode kon het voorontwerp via de website www.eindhoven.nl worden ingezien. Tevens is op 5 juli een inloopavond gehouden betreffende onder meer het voorliggende (voorontwerp)bestemmingsplan. De volgende reacties zijn ontvangen. Dit zijn de reacties, die schriftelijk bij het gemeentebestuur zijn ingediend (zowel via een apart schrijven als via het ten behoeve van de inloopavond opgestelde inspraakformulier), en de reacties die via het op de website opgenomen inspraakformulier zijn binnengekomen. In het onderstaande zijn de reacties samengevat en is in de laatste kolom de reactie van het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

NAAM	INSPRAAKREACTIE (samengevat)	REACTIE BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
Hurks Bouw & Vastgoed B.V. (G.M.J.M. van de Ven) Postbus 671 5600 AR Eindhoven d.d. 12 juli 2004	Inspreker verzoekt om een dusdanige bestemming voor de locatie hoek Fransebaan/Savoiepad nabij de Rijssellaan dat daar een openbare bijzondere functie (OBG) met wonen met zorg op de verdiepingen kan worden gerealiseerd. Tevens verzoekt inspreker de maximale hoogte te bepalen op de 16.50 meter.	De beoogde bestemming maatschappelijke doeleinden voorziet in de realisering van maatschappelijke voorzieningen (waaronder ook vrije tijdsaccommodatie en zorgfuncties worden begrepen). De voorschriften bij de genoemde bestemming zullen worden uitgebreid met de mogelijkheid voor het realiseren van (boven)woningen. In een wijk als Achtse Barrier waarin de woonfunctie de primaire functie is, bestaan hiertegen uiteraard geen bezwaren. Er bestaan ook geen bezwaren van stedenbouwkundige aard tegen een verhoging van de maximale bouwhoogte van 12 m naar 17 m. Er zijn in Achtse Barrier geen herkenningpunten in de vorm van markante gebouwen. Hogere bebouwing op een enkele locatie wordt toegejuicht om meer reliëf in de skyline te krijgen. De onderhavige locatie leent zich goed voor een markant herkenningpunt. Een nadeel van het verhogen van de maximale bebouwingshoogte van 12 m naar 17 m is dat de aanliggende laagbouw die uit eengezinswoningen bestaat van twee lagen plus kap, onder bepaalde omstandigheden en op bepaalde tijdstippen in de schaduw komt te liggen. De afstand tussen de aanliggende laagbouw en het bouwvlak waarbinnen een bebouwingshoogte van 17 m mogelijk zou worden gemaakt, zou bij handhaving van het toegedachte bouwvlak (plaatselijk minder dan) 15 m zijn. Deze afstand dient voor een goede lichttoetreding minimaal 20 m te zijn. Dit impliceert dat het bebouwingsvlak aan de zijde van de laagbouwwoningen met 5 m dient te worden teruggelegd. Het bebouwingspercentage blijft gehandhaafd op 75%. <i>Bij de vaststelling van het plan is de maximale bouwhoogte overigens bepaald op 18 m (zie ook het hiernavolgende).</i>
Woningstichting SWS (V. Lemm)	Inspreker wenst een zodanige bestemming voor het perceel hoek Sartènelaan / Savoiepad / Fransebaan dat de door de Woningstichting	Er bestaan ook voor wat betreft deze locatie geen doorslaggevende stedenbouwkundige bezwaren tegen een verhoging van de maximale bouwhoogte

		op de bedoelde locatie. De bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen. Maximaal 70% van de voor bebouwing aangewezen grond mag worden bebouwd. Wanneer nieuwbouw ter plaatse aan de orde is zal de aanvraag voor een bouwvergunning worden gepubliceerd in Eindhoven Actueel.
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Eindhoven d.d. 13 juli 2004	Inspreekster heeft bezwaar tegen de continuering van de huidige situatie op het woonwagencentrum aan de Brestlaan. Er is toegezegd dat de zeven jaar geleden daar gerealiseerde standplaatsen tijdelijk zouden zijn. Zij vraagt zich af wanneer de herziening van het gemeentelijk woonwagenbeleid een feit zal zijn. Het aantal woonwagens moet worden verminderd en (de ontsluiting van) het centrum moet beter worden geïntegreerd in de aangrenzende woonwijk. Inspreekster beschouwt het woonwagencentrum als een afgeschermd vrijstaat met eigen regels. De aanwezigheid van het woonwagencentrum heeft een ongunstige invloed op de leefbaarheid in de directe omgeving. De in de voorschriften bij het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen omschrijving van het begrip "woonwagen" doet geen recht aan de feitelijke toestand van de aanwezige woonwagens.	Het nieuwe gemeentelijke woonwagenbeleid (onder andere betreffende de verdeling van de woonwagenstandplaatsen over de diverse locaties en de (her)inrichting van de verschillende locaties) zal niet eerder dan in 2005 door de raad worden vastgesteld. Dit beleid zal pas dan in de desbetreffende bestemmingsplannen (waaronder het plan Achtse Barrier 2004) kunnen worden meegenomen. Zolang het nieuwe woonwagenbeleid niet bestuurlijk is vastgesteld, wordt bij het opstellen van de desbetreffende bestemmingsplannen de bestaande situatie als uitgangspunt genomen. Dit is voor wat betreft de locatie Brestlaan de huidige situatie met dertien standplaatsen. De in het bestemmingsplan opgenomen omschrijving van het begrip "woonwagen" is gelijk aan de definitie van het begrip "woonwagen" in de Woningwet. Deze wordt gehandhaafd.
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Eindhoven d.d. 14 juli 2004	Verzoek om op bladzijde 15 van de toelichting de term "bos" voor het Driehoeksbos te wijzigen in "bos met uniek stukje beekdal". Inspreker wijst erop dat het bos deel uitmaakte van het beekdal van de Grote Beek. Inspreker hoopt op het behoud van dit fraaie terrein.	De bestemming en de bijbehorende voorschriften zijn bepalend, niet hetgeen in de toelichting is vermeld. Het Driehoeksbos is bestemd als "bos". Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Met het oog op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de desbetreffende gronden kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Bepaalde nader omschreven vormen van gebruik die schade kunnen toebrengen aan de genoemde waarden zijn uitdrukkelijk verboden. Het desbetreffende onderdeel van de voorschriften wordt uitgebreid met het vereiste van een aanlegvergunning voor (onder meer) het kappen van bomen. Aldus is het behoud van het bos, voorzover een bestemmingsplan kan strekken, zeker gesteld.
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Eindhoven d.d. 5 juli 2004	Inspreekster constateert dat een bestaande uitbouw bij een woning aan de Alsacelaan 77 (tegenover de woning van insprekerster) niet op de plankaart is ingetekend. Inspreekster wil de mogelijkheid om haar woning aan de zijgevel (richting Alsacelaan) uit te bouwen.	Dit is een juiste constatering. De begrenzing van de aanduiding "te bebouwen erven" wordt aangepast. Er bestaat gelet op de situatie ter plaatse geen bezwaar van stedenbouwkundige aard tegen een verruiming van de begrenzing van de "te bebouwen erven" langs de oostelijke kopgevel van de woning van insprekerster zodat daar een uit/aanbouw kan worden gerealiseerd (zodanig dat deze 3 meter achter de voorgevelrooilijn blijft). De verlegging van de bedoelde begrenzing is ook doorgetrokken tot langs de achtergelegen woning Belforthof 20, zodat daar

	Zij constateert verder dat de grens van de aanduiding "te bebouwen erven" voor wat betreft haar perceel en dat van haar achterburen door bestaande bebouwing is getrokken.	een soortgelijke mogelijkheid tot realisering van een aan/uitbouw wordt geboden. De bedoelde bijgebouwen overschrijden inderdaad in beperkte mate de denkbeeldige lijn langs de kopgevels van de woning van insprekerster en die van haar achterburen en daarmee de begrenzing van de aanduiding "te bebouwen erven" zoals die aanvankelijk in het voorontwerp was opgenomen. Ten gevolge van de in het voorgaande verwoorde aanpassing is er nu geen sprake meer van een overschrijding van de begrenzing door bestaande bebouwing.
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Eindhoven d.d. 10 juli 2004	Inspreker wil een aanpassing van artikel 3.3.2. ("woondoeleinden") in die zin dat reeds in geval van een bouwperceel van (tenminste) 400 m² een oppervlakte 100 m² aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen kan worden gerealiseerd. Voorts wil hij een uitbreiding van de aanduiding "te bouwen erven" aan de oostzijde van zijn woning teneinde de door hem gewenste uitbreiding van zijn woning te kunnen realiseren.	De uitbreiding van de woning zoals die inspreker voor ogen staat, stuit gelet op de situatie ter plaatse niet op bezwaren van stedenbouwkundige aard. Het bouwvlak ter plaatse van zijn woning wordt zodanig aangepast dat de beoogde woninguitbreiding daarbinnen past. Aanpassing van artikel 3.3.2. is dan niet nodig om realisering van het beoogde bouwplan mogelijk te maken.
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Eindhoven d.d. 2 juli 2004	Inspreker is van mening dat de bebouwingsgrens van zijn perceel onjuist is gelet op de aanwezigheid van een in 2001 met vergunning aangebouwde keuken.	De aangebouwde keuken is aangemerkt als aan-/uitbouw en meegenomen binnen de begrenzing "te bebouwen erven". De in de voorschriften gegeven aan-/uit- en bijgebouwenregeling is hier van toepassing. De keuken is niet aangemerkt als onderdeel van de hoofdmassa en derhalve niet meegenomen in het bouwvlak.
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Eindhoven d.d. 3 augustus 2004	Insprekers wensen een dusdanige aanpassing van de planregeling dat zij bij wijze van uitbreiding van hun woning een leefkeuken van circa 30 m² kunnen bouwen. Insprekers hebben terzake reeds een principeverzoek bouwvergunning ingediend (bouwplan 844/04).	In de eerste plaats kan worden opgemerkt dat deze inspraakreactie ruim na afloop van de termijn is verzonden. Gelet op het feit dat aannemelijk is dat de informatie dienaangaande insprekers buiten hun schuld niet tijdig heeft bereikt, is deze inspraakreactie toch meegenomen. De uitbreiding van de woning zoals die insprekers voor ogen staat, stuit gezien de situatie ter plaatse niet op bezwaren van stedenbouwkundige aard. Het bouwvlak ter plaatse van hun woning wordt zodanig aangepast dat de beoogde woninguitbreiding daarbinnen past.
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Eindhoven d.d. 5 juli 2004	Inspreker vraagt om een oplossing voor de parkeeroverlast rondom de NUTS-school Calaislaan. Naar zijn mening dienen de leerkrachten op eigen schoolterrein te parkeren. Er is daarvoor naar zijn mening voldoende ruimte. Inspreker pleit ook voor een opknapbeurt van de bushaltes aan de Fransebaan/Calaislaan.	Het bouwplan is destijds bij de verlening van de bouwvergunning getoetst aan de toen geldende parkeernormen en in dat opzicht in orde bevonden. Er kan evenwel niet (ook niet met het bestemmingsplan) worden afgedwongen dat de destijds ten behoeve van de school aangelegde parkeerplaatsen ook daadwerkelijk daarvoor worden gebruikt. Het is een ieder en dus ook de docenten van de school toegestaan gebruik te maken van de openbare parkeerplaatsen in de omgeving. Wellicht is in overleg tussen het stadsdeelkantoor en schoolleiding te bewerkstelligen dat de leerkrachten gebruik maken van de parkeerruimte op het eigen schoolterrein. Het bestemmingsplan regelt niet het onderhoud en beheer e.d. van de openbare ruimte. Dit verzoek is doorgegeven aan het Stadsdeelkantoor Woensel Noord dat verantwoordelijk is voor onderhoud e.d.

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Eindhoven d.d. 9 juli 2004	Inspreker vraagt om een aanpassing van de route en de dienstregeling van buslijn 1 teneinde de bereikbaarheid van WCW te verbeteren en om de aansluiting op een andere bus te verbeteren.	Het bestemmingsplan kan geen bepalingen bevatten betreffende routes en dienstregelingen van buslijnen. Dit verzoek is derhalve doorgegeven aan busmaatschappij Hermes.
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Eindhoven d.d. 12 juli 2004	De drie verkeersdrempels in de Finisterelaan zijn naar de mening van inspreker te hoog/smal waardoor schade optreedt aan passerende auto's. De beplanting in de middenberm van Fransebaan ter hoogte van de Abbevillelaan wordt zijns inziens niet voldoende onderhouden waardoor onoverzichtelijke situaties zijn ontstaan.	Het bestemmingsplan regelt niet het onderhoud en beheer e.d. van de openbare ruimte. Dit verzoek is doorgegeven aan het Stadsdeelkantoor Woensel Noord dat verantwoordelijk is voor onderhoud e.d. Dit verzoek is doorgegeven aan het Stadsdeelkantoor Woensel Noord.
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Eindhoven d.d. 12 juli 2004	Inspreker merkt op dat in hoofdstuk 2 van de toelichting wel het "geluidsscherm" langs de Huizingalaan genoemd, maar niet de geluidwerende voorzieningen langs de Boschdijk en die langs de A2/A58. Inspreker pleit ervoor om in hoofdstuk 3 te vermelden dat bij de realisering van "maatschappelijke doeleinden" rekening dient te worden gehouden met het woonkarakter van de wijk. Inspreker constateert naar aanleiding van het gestelde in hoofdstuk 4 dat de inrichting van de Fransebaan niet is afgestemd op de daaraan toegedachte functie als (30km/u)verblijfsgebied met als gevolg dat er te hard wordt gereden. Hij pleit ervoor de Fransebaan niet als verblijfsgebied aan te merken en de maximum snelheid te bepalen op 50 km/u. Er zouden dan wel voor de voetgangers veilige oversteekmogelijkheden moeten worden gerealiseerd. Inspreker vraagt zich af wat de consequenties zijn van de in hoofdstuk 5 verwoorde constatering dat de grenswaarde voor luchtverontreiniging in lichte mate wordt overschreden.	De toelichting wordt op dit onderdeel aangevuld. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden en maximale bouwhoogtes en bebouwingspercentage bij de bestemming maatschappelijke doeleinden zijn afgestemd op de schaal en de functies van de omliggende percelen. Zie in dit verband ook de voorgaande reacties van burgemeester en wethouders op de inspraakreacties van Hurks Bouw & Vastgoed BV, Woningstichting SWS en Architectenburo Boon & Slagter. Indertijd heeft de gemeenteraad in het kader van de actie "Duurzaam veilig" het besluit genomen tot het aanwijzen van verblijfsgebieden en verkeersgebieden. De Fransebaan is aangewezen als verblijfsgebied. De inrichting van de Fransebaan is daar inderdaad niet op afgestemd. Dat geldt overigens voor meer situaties in de stad. Op termijn zal een eventuele herinrichting worden bezien. Korthedshalve kan worden verwezen naar het luchtkwaliteitsplan dat het gemeentebestuur inmiddels op 29 juni 2004 heeft vastgesteld.

10.2 Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985

Het voorontwerp bestemmingsplan is bij brief van 17 juni 2004 in het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 gebracht. In het onderstaande zijn de reacties samengevat en is in de laatste kolom de reactie van het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

NAAM	OVERLEGREACTIE (samengevat)	REACTIE BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
Provinciale Planologische Commissie Postbus 90151 5200 MC 's Hertogenbosch d.d. 22 juni 2004 en 29 september 2004	De provinciale planologische commissie (PPC) heeft het advies van de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving onverkort en zonder aanvullingen overgenomen. De PPC constateert dat het plan een vrijstellingsregeling bevat voor kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Deze vrijstellingsregeling is gekoppeld aan een bedrijvenlijst. De PPC is van mening dat er op deze lijst bedrijven worden vermeld waarvan bij voorbaat vaststaat dat ze niet in woonhuis/woonwijk kunnen worden geaccepteerd. De PPC verzoekt de lijst te screenen. De PPC is van mening dat het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand (ter plaatse van "waardevolle bomen" en ter plaatse van de "ecologische verbindingzone") ten onrechte aan het vereiste van een aanlegvergunning is gebonden. Deze zaken worden volgens de PPC uitsluitend in de Keur geregeld. De PPC merkt op dat bij het verbod om bijgebouwen te gebruiken voor bewoning dient te worden verduidelijkt dat het gaat om een verbod tot <u>zelfstandige</u> bewoning. De PPC adviseert een omschrijving van het begrip "geluidszoneringsplichtige inrichtingen" op te nemen. De PPC adviseert voor de belangrijkste wegen in het plangebied een dwarsprofiel op te nemen.	Gelet op het feit dat de VNG bedrijvenlijst primair is opgesteld met het oog op bedrijvigheid van enige omvang en het in dit verband slechts gaat om bedrijvigheid aan huis met een oppervlakte van ten hoogste 30 m², kan worden gesteld dat de bedrijvenlijst in dit kader niet goed bruikbaar is. Derhalve wordt de (verwijzing naar de) bedrijvenlijst geschrapt en wordt bij de vrijstellingscriteria in algemene zin vermeld dat vrijstelling voor kleinschalige bedrijvigheid aan huis tot een oppervlakte van 30 m² slechts kan worden verleend indien er geen onevenredig nadelige milieueffecten zullen optreden voor de woonomgeving. Het desbetreffende aanlegvergunningvereisten worden geschrapt. Het desbetreffende voorschrift wordt niet aangevuld. Er is uitdrukkelijk beoogd iedere vorm van bewoning van veelal vrijstaande bijgebouwen te verbieden. De begripsbepalingen zullen worden aangevuld met een omschrijving van het begrip "geluidszoneringsplichtige inrichting". Gelet op het bepaalde in artikel 15 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 zou er uitsluitend aanleiding kunnen zijn voor het opnemen van een dwarsprofiel "voorzover de uitvoering van de Wet geluidhinder zulks vereist". Aangezien er geen sprake is van het projecteren van geluidsgevoelige nieuwbouw binnen de zones langs de A2/A58, de Boschdijk, de Marathonlaan en de Huizingalaan is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Het vorenstaande geldt niet voor twee voormalige schoolterreinen met de bestemming maatschappelijke doeleinden waar ook woningen gebouwd zouden kunnen worden. Gelet op de afstand tot de A2/A58, de Boschdijk en de Huizingalaan zal de voorkeursgrenswaarde niet worden overschreden. Er wordt volledigheidshalve in de voorschriften bij de bestemming verkeersdoeleinden nog bepaald dat het bestaande wegprofiel dient te worden gehandhaafd. Overigens kan ook nog worden opgemerkt dat IMRO niet voorziet in het opnemen van dwarsprofielen op de (digitale) plankaart.

	De PPC is van mening dat de voorschriften bij de bestemming bos dienen te worden uitgebreid met een beschermende regeling in de zin van een gebruiksverbod of aanlegvergunningvereiste voor kappen. De PPC vindt de algemene vrijstellingsregeling te ruim voorzover deze de realisering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 20 c.q. 40 meter mogelijk maakt. Dit kan tot ongewenste situaties leiden.	De voorschriften bij de bestemming bos zullen worden aangevuld met het vereiste van een aanlegvergunning voor (onder meer) het kappen van bomen. Het bepaalde in artikel 17 ("Algemene vrijstellingsbevoegdheid"), onder c, wordt (overeenkomstig de standaard-aanbevelingen van het NIROV "Op de digitale leest") in die zin aangepast dat vrijstelling kan worden verleend voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 10 meter (was 20 meter). Het bepaalde onder d (vrijstellingsmogelijkheid voor kunstwerken, zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot een hoogte van 40 m) wordt gehandhaafd. Deze bepaling is conform de standaard-aanbevelingen "Op de digitale leest". Hetzelfde geldt voor het in de aanhef van dit artikel 17 verwoorde afwegingskader.
Waterschap De Dommel Postbus 10.001 5280 DA Boxtel d.d. 27 juli 2004	Het waterschap verzoekt de watergang langs de Boschdijk gelet op de belangrijke waterhuishoudkundige functie ervan specifiek als "water" te bestemmen en deze niet te laten opgaan in de bestemming verkeersdoeleinden. Het waterschap attendeert erop dat in het Waterplan Eindhoven indicatief het tracé van te ontwikkelen water is opgenomen tussen Driehoeksbos (Grote Beek) en de Grote Beek aan de oostzijde van de Huizingalaan of een aansluiting op de vijvers in de Achtse Barrier. Tevens is in de uitwerking van deze waterstructuur globaal gekeken naar de benodigde omvang van de te ontwikkelen wateren. Het waterschap vraagt om de toekenning van de (mede) bestemming water in plaats van de bestemming verkeersdoeleinden (met slechts als de ondergeschikte functie water). Het waterschap wijst er tevens op dat in de Inrichtingsvisie Ekkersrijt tevens indicatief een aantal poelen in de groenzone langs de vijverpartijen in Achtse Barrier is opgenomen. Zeer waarschijnlijk zijn deze ook opgenomen in het zogenaamde poelenplan van de Gemeente Eindhoven. Het waterschap acht daarom uitbreiding van de omschrijving bij de bestemming groenvoorzieningen met poelen gewenst. Het waterschap verzoekt de (dubbel)bestemming ecologische verbindingzone door te trekken langs de A58 en deze niet door te trekken langs de Ekkersrijt. Het waterschap verwijst naar de Inrichtingsvisie Ekkersrijt. Het waterschap wijst erop dat de vijvers in de Achtse Barrier in de toelichting ten onrechte	Deze watergang naar de Ekkersrijt wordt – voorzover gelegen binnen de plangrens – als "water" bestemd. De bestemming water is uitsluitend opgenomen voor ("zichtbaar") <u>oppervlaktewater</u> dat van belang is voor de waterhuishouding. De Groote Beek loopt onder de Marathonloop en aansluitend onder de Huizingalaan in een overkluizing. Deze overkluizing kan vervolgens aantakken op de Groote Beek ten oosten van het plangebied of op de vijvers in het plangebied Achtse Barrier. Omdat het dus niet gaat om "zichtbaar" oppervlaktewater is er niet gekozen voor een specifieke bestemming water. In de doeleindenomschrijving bij de in dit verband relevante bestemmingen woondoeleinden, verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen wordt wel melding uitdrukkelijk gemaakt van water. De bedoelde verbinding staat ook op het in de toelichting in de waterparagraaf opgenomen kaartje. In de doeleindenomschrijving bij de bestemming groenvoorzieningen worden "waterlopen, waterpartijen en waterberging" genoemd. Volledigheidshalve zullen ook "poelen" worden vermeld. De situering van de "ecologische verbindingzone" wordt in de gevraagde zin aangepast. De desbetreffende passages worden aangepast.

	worden aangemerkt als onderdeel van de Ekkersrijt genoemd.	
Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat Postbus 90157 5200 MJ 's Hertogenbosch d.d. 27 juli 2004	Rijkswaterstaat verzoekt om rekening te houden met het beheergebied van Rijkswaterstaat. Er is overleg gewenst indien er zich ontwikkelingen voordoen binnen 75 meter vanuit de verharding van de rijksweg.	Er zal in de voorkomende gevallen aan dit verzoek worden voldaan.
Rijksdienst voor de Monumentenzorg Postbus 998 5600 AZ Eindhoven d.d. 19 augustus 2004	De dienst ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	n.v.t.
Ministerie van Defensie, eerstaanwezende ingenieur directeur directie zuid Postbus 412 5000 AK Tilburg d.d. 10 september 2004	Het Ministerie constateert dat het bestemmingsplan geen inbreuk maakt op de Inner Horizontal Surface rondom Vliegbasis Eindhoven/Eindhoven Airport zoals die zal worden vastgelegd in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen. Het Ministerie wijst erop dat de aanduiding "gebied met meer dan 35 Kosteneenheden" niet het volledige gebied met een belasting van meer dan 35 Ke betreft. Het gaat om meer dan het aldus aangeduide gebied met de bestemming woondoeleinden. Het Ministerie wijst erop dat binnen een afstand van 11,1 kilometer van de vliegbasis alle objecten met een hoogte van meer dan 45 meter dienen te worden voorzien van obstakelverlichting. Tenslotte verzoekt het Ministerie om in de planstukken "Vliegbasis Eindhoven" te vermelden daar waar sprake is van het militaire deel van het vliegveld.	Er is derhalve geen aanleiding voor aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het gebied binnen de 35 Ke zone betreft (binnen het onderhavige plangebied) verder uitsluitend gronden die de bestemmingen verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en water hebben gekregen. Hier kunnen geen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd. Desalniettemin wordt de plankaart in die zin aangepast dat de aanduiding op de plankaart alle gronden binnen de 35 Ke zone betreft (met – voorzover nog enigszins relevant – dienovereenkomstige aanvulling van de desbetreffende voorschriften). Er komen in het onderhavige plangebied geen objecten met een hoogte van 45 meter of meer voor. Deze reactie wordt derhalve in dit verband voor kennisgeving aangenomen. De toelichting wordt in de gevraagde zin aangepast.
NRE Netwerk B.V. Postbus 2414 5600 CK Eindhoven d.d. 15 juli 2004	De NRE wil de mogelijkheid opgenomen zien voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de distributie van elektriciteit en gas. Tevens mist de NRE op de plankaart een aantal bouwwerken ten behoeve van de distributie van elektriciteit en gas.	Het bouwen van gebouwen ten behoeve van op het openbaar net aangesloten nutsvoorzieningen zijn ingevolge het Besluit vergunningsvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (BBLB) vergunningsvrij in geval van bouwwerken lager dan 3 meter en met een oppervlakte van minder dan 15 m². Voor dergelijke bouwwerken blijft het bestemmingsplan buiten toepassing (zie artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). Het bestemmingsplan heeft dan ook geen regeling voor dergelijke bouwwerken te bevatten. De door de NRE bedoelde bouwwerken zijn (op één na) aangemerkt als bouwvergunningvrij en zijn derhalve niet uitdrukkelijk op de kaart bestemd. Eén

		door de NRE aangegeven nutsvoorziening maakt deel uit van een winkelcentrum en is daarmee bestemd als (onderdeel van) "centrumdoeleinden". De omschrijving bij deze bestemming is volledigheidshalve aangevuld met "nutsvoorzieningen". Alle overige nutsvoorzieningen met een hoogte van meer dan 3 meter en/of met een oppervlakte van meer dan 15 m ² zijn wel expliciet bestemd voor nutsdoeleinden.
--	--	---

10.3 Overige aanpassingen na inspraak en overleg

Voorts is het plan nog aangepast aan recente ontwikkelingen en is een aantal omissies hersteld. Als belangrijkste aanpassingen kunnen worden genoemd:

- De verwijzingen naar artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (in verband met het strafbaarstelling van de overtreding van een aantal met name genoemde planvoorschriften) zijn vervallen. De overtreding van bestemmingsplanvoorschriften valt inmiddels onder de reikwijdte van de Wet op de Economische Delicten.
- Het bouwvlak ten behoeve van de Basisschool De Klapwiek aan de Marseillelaan (bestemming maatschappelijke doeleinden) is verruimd teneinde de uitbreiding van de school mogelijk te maken.
- De westelijke plangrens is afgestemd op die van de bestemmingsplannen "I Acht Noord C" en IV Acht Noord C".