

**Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
bestemmingsplan 'Leuskenhei'.**

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Leuskenhei' is op 7 januari 2015 bekend gemaakt. In de bekendmaking is vermeld dat met ingang van 9 januari 2015 tot en met 19 februari 2015 een zienswijze kon worden ingediend. Tijdens de termijn van ter inzage legging is een drietal zienswijzen ingediend. In het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) worden deze zienswijzen besproken en wordt aangegeven of deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 staan de ambtshalve wijzigingen vernoemd.

2. Zienswijzen

Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

- a. De heer H.L.C. van Eekert, Kemphaan 2, 5508 LE, Veldhoven (ontvangen d.d. 17 februari 2015 en d.d. 18 februari 2015);
- b. De heer J.F.H.M. Spoormans, Kievit 1, 5508 KZ, Veldhoven (ontvangen d.d. 18 februari 2015);
- c. De heer M.W. van Mierlo, Hertgang 7, 5508 LC, Veldhoven (ontvangen d.d. 18 februari 2015).

Ontvankelijkheid

Gelet op het feit dat de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en ook voor het overige voldoen aan de eisen voor ontvankelijkheid, zijn de zienswijzen ontvankelijk.

2.1. Samenvatting zienswijzen

2.1.1 De heer H.L.C. van Eekert, (ontvangen d.d. 17 februari 2015)

Samenvatting zienswijze

In paragraaf 2.2 (Nieuwe situatie) van de toelichting worden de hoogtes en de bebouwingspercentages genoemd van de geplande bouwblokken aan de zijde van De Dom en aan de zijde van de Leuskenhei. De hoogtes en het bebouwingspercentage van het derde bouwblok (evenwijdig aan de Rundgraaf) wordt niet genoemd in deze paragraaf. Het verzoek is om deze alsnog in paragraaf 2.2 op te nemen.

Beoordeling zienswijze

In paragraaf 2.2 worden de hoogtes: 11 m. resp. 14,5 m. opgenomen van het bouwblok evenwijdig aan de Rundgraaf. Ook zal het bebouwingspercentage van 50% hierin worden genoemd.

Conclusie: Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan (par. 2.2).

2.1.2 De heer H.L.C. van Eekert, de heer J.F.H.M. Spoormans en de heer M.W. van Mierlo (ontvangen d.d. 18 februari 2015)

Omdat de inhoud van de zienswijzen geheel identiek zijn, wordt hieronder één antwoord gegeven. De inhoud van deze zienswijzen is deels gericht tegen het bestemmingsplan Leuskenhei en deels tegen het besluit hogere grenswaarde Leuskenhei. In deze nota wordt alleen ingegaan op het deel van de zienswijze dat gericht is tegen het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze

De Dom/Hertgang is een steeds drukker wordende weg. Deze weg geeft nu al overlast voor aanwonenden. Dit zal in de toekomst alleen maar meer worden. Het is bezwaarlijk om aan deze weg een nieuwe woon/werk- locatie toe te voegen.

Beoordeling zienswijze

De verkeersintensiteit op Dom/Hertgang is in de loop der jaren inderdaad toegenomen. De Dom-Hertgang heeft een verkeersintensiteit van 8000 mvt (motorvoertuigen per etmaal). Er is ter hoogte van de locatie aan de Leuskenhei geen sprake van congestie. De ontwikkeling leidt tot een toename van circa 140 mvt per etmaal. Een dergelijke toevoeging is dermate gering dat gesteld kan worden dat ook na realisatie van de ontwikkeling, geen sprake zal zijn van congestie ter plaatse. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat het ontwikkelen van de locatie aan de Leuskenhei ruimtelijk aanvaardbaar is. Zo vormt onder andere het aspect luchtkwaliteit geen belemmering. In het kader van het wegverkeerslawaaï is een ontheffing hogere grenswaarde verleend. Aan alle wettelijke normen wordt voldaan.

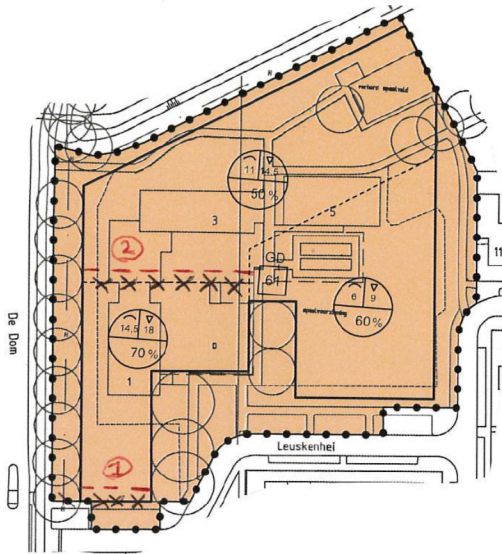
Conclusie: De inhoud van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve aanpassingen

Hieronder staan de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan. Kleine redactionele aanpassingen van de tekst worden hier niet afzonderlijk vermeld.

3.1 Verbeelding

- Op de verbeelding is per abuis de aanduiding luchtvaartverkeerzone (Ihcs) niet opgenomen. De verbeelding zal hierop worden aangepast.
- Nadere stedenbouwkundige bestudering wijst uit dat het gewenst is dat het bouwvlak evenwijdig aan De Dom een paar meter naar het noorden opschuift. Hierdoor staat de bebouwing minder dicht op het openbaar gebied hetgeen de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.
De verbeelding zal worden aangepast zoals hieronder is weergegeven.



Toelichting weergave:

Nieuwe bouwlijn in rood (nummer 1): twee meter opschuiven richting het noorden.

Nieuwe bouwlijn in rood (nummer 2): drie meter opschuiven richting het noorden.

Nb: de weergave is niet op schaal.

3.2 Regels

- Ter onderbouwing van de waterbergingsopgave m.b.t. de ontwikkeling, wordt in artikel 1 (begrippen) de volgende definitief opgenomen:

Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen:

Het inpassen van een plan in zijn omgeving waarbij voorkomen wordt dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Op deze wijze heeft de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg.

- In artikel 3.4 (Gemengd) wordt in het kader van de waterbergingsopgave de volgende bepaling toegevoegd:
Voorwaardelijke verplichting: 'Het gebruik conform de bestemming 'Gemengd' is alleen toegestaan indien de ontwikkeling hydrologisch neutraal plaatsvindt.'
- In de regels wordt, naar aanleiding van de aanpassing op de verbeelding, het volgende artikel opgenomen over de Luchtvaartverkeerzone – inner horizontal conical surface (IHCS):

'Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – inner horizontal conical surface (IHCS)' geldt, in aanvulling op hetgeen elders in deze planregels is bepaald, dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 65 meter boven NAP.'