

Notitie van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Ontwerpbestemmingsplan 'Grote Kerkepad'





Inhoud

1. Aanleiding bestemmingsplan	3
2. Ontwerpbestemmingsplan ter inzage	3
3. Ingediende zienswijze	3
3.1 Indiener zienswijze	3
3.2 Ontvankelijkheid zienswijzen	4
4. Reactie op ingediende zienswijze	4
4.1 Inhoud zienswijze en gemeentelijke reactie	4
4.2 Conclusie zienswijze	8
5. Ambtshalve aanpassingen	8
6. Bijlagen	10
- Bijlage 1: Indicatie draaicirkels Sondervick/Grote Kerkepad	10
- Bijlage 2: Ambtshalve aanpassingen verbeelding	10
- Bijlage 3: Aangepast stikstofdepositieonderzoek	10



1. Aanleiding bestemmingsplan

Op 3 december 2019 heeft het college in principe medewerking verleend voor woningbouw op de locatie tussen het Grote Kerkepad en de Goorstraat. In de huidige situatie is de planlocatie voor het grootste gedeelte onbebouwd en begroeid met gras. Op het zuidelijke gedeelte van het plangebied staan twee schuren. De initiatiefnemer is voornemens om op deze planlocatie woningbouw te realiseren. Het planvoornemen draagt de naam 'Lindehof' en betreft de realisatie van 27 woningen. Aan het Grote Kerkepad worden vier vrijstaande en twee geschakelde woningen gerealiseerd. Hierbij wordt de lintbebouwing aan het Grote Kerkepad doorgetrokken en wordt qua typologie aangesloten op de vrije kavels aan de westzijde van het plangebied. De 21 aaneengebouwde woningen in het hofje zijn georiënteerd op een centraal gelegen groenzone, waar ook waterberging zal plaatsvinden. Tot slot is ook een deel van het Grote Kerkepad in het plangebied opgenomen, omdat deze weg voor deze ontwikkeling deels wordt verbreed.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Voorafgaand aan de procedure heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het planvoornemen.

2. Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan 'Grote Kerkepad' is op woensdag 12 oktober 2022 bekendgemaakt via een publicatie in het Gemeentebblad. Hiervan is een verkorte melding geplaatst in het Veldhovens Weekblad.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 14 oktober 2022 tot en met 24 november 2022 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Veldhoven. Naast deze terinzagelegging was en is het ontwerpbestemmingsplan nog steeds digitaal te raadplegen via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.veldhoven.nl.

3. Ingediende zienswijze

3.1 Indiener zienswijze

In totaal is één zienswijze ingediend. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Indiener 1, registratienummer [22.17579](#).

Op 5 december 2022, 12 december 2022 en 3 januari 2023 hebben ook ambtelijk mondelinge gesprekken met de indiener plaatsgevonden om de zienswijze en de inhoudelijke reactie van de gemeente hierop te bespreken.



3.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Een zienswijze is officieel 'ontvankelijk' als deze voldoet aan bepaalde wettelijke eisen. Zo moet een zienswijze bijvoorbeeld binnen de periode dat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt ingediend zijn. Pas als een zienswijze ontvankelijk is, hoeft deze officieel in behandeling genomen te worden. Wij vinden het als gemeente Veldhoven belangrijk dat iedereen die een zienswijze heeft ingediend, of deze nu ontvankelijk is of niet, een antwoord hierop krijgt. Daarom wordt op alle zienswijzen een gemeentelijke reactie geformuleerd en is aangegeven of de zienswijze aanleiding is om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen of niet vast te stellen.

4. Reactie op ingediende zienswijze

In dit hoofdstuk worden reacties op de ingediende zienswijze gegeven. De diverse onderdelen van de zienswijze zijn daarvan cursief samengevat. Deze onderdelen zijn daarbij wel volledig beoordeeld. Op elk onderdeel van de zienswijze geeft de gemeente vervolgens een reactie en wordt aangegeven of deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1 Inhoud zienswijze en gemeentelijke reactie

a. Indiener is afhankelijk van het Grote Kerkepad voor het laden en lossen van vracht. Indiener is van mening dat de breedte van het Grote Kerkepad onvoldoende ruimte biedt en stelt voor om de weg zodanig in te richten dat de volle breedte (rijbaan van 4,8 meter breed + trottoir van 1,5 meter breed) benut kan worden om elkaar te passeren.

Reactie gemeente:

Indiener exploiteert een tuincentrum op de locatie Sondervick 19. In dat kader vindt het laden en lossen van vracht plaats.

Het planvoornemen voor het toevoegen van 27 woningen leidt tot een toename van maximaal 208,3 motorvoertuigen per etmaal. Zie de berekening hiervan in paragraaf 4.11.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Ook de huidige vier woningen zorgen voor een verkeersgeneratie op het Grote Kerkepad. De indiener van de zienswijze heeft tijdens het gesprek op 5 december 2022 aangegeven dat er ongeveer 5 tot 10 vrachtwagens per dag over het Grote Kerkepad rijden voor het laden en lossen van vracht. Als de *huidige* verkeersgeneratie (vier woningen en 10 vrachtwagens) én de *toekomstige* verkeersgeneratie bij elkaar opgeteld wordt, is het redelijk om uit te gaan van (ruimgenomen) 250 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent verkeerskundig een erg lage verkeersintensiteit.

Vervolgens rijdt 10% van deze 250 voertuigen in het drukste spitsuur (ochtend én middag/avond). Dit zijn dus 25 voertuigen in het drukste spitsuur. Als men staccato rijdt, dan gaat het om één voertuig per 2 minuten en 24 seconden (3600 seconden/25 voertuigen). Bij een snelheid van circa 30 km/uur doet een chauffeur van een voertuig er circa 17 seconden over om de afstand van 140 meter te overbruggen. Dit is namelijk de afstand tussen de kruising Sondervick/Grote Kerkepad en het toekomstige kruispuntplateau bij het woningbouwplan Lindehof.

Op basis van bovenstaande berekening en onderbouwing wordt geconcludeerd dat de kans dat een vrachtwagen een tegenligger tegen komt, erg laag is.



In de huidige situatie is er sprake van wegprofiel van de rijbaan van het Grote Kerkepad van 3 tot 3,5 meter breed. In de toekomstige situatie wordt het wegprofiel van de rijbaan verbreed naar 4,8 meter en wordt aan de zuidzijde van het Grote Kerkepad een trottoir aangelegd van 1,5 meter breed. Een rijbaan van 4,8 meter breed geeft voldoende ruimte aan twee passerende personenauto's met een lage snelheid. Een rijbaan van 4,8 meter breed is niet voldoende voor een automobilist en een vrachtwagenchauffeur om elkaar te passeren. Maar zoals hierboven beschreven staat, is op basis van de berekende verkeersintensiteit én de af te leggen afstand, de kans erg laag dat een vrachtwagen een tegenligger tegenkomt. Mocht deze situatie zich in enkele uitzonderlijke gevallen toch voordoen, dan kan de automobilist wachten op het toekomstige kruispuntplateau bij het woningbouwplan Lindehof. Daarnaast zal er tussen het trottoir en de rijbaan een trottoirband worden toegepast ('rijwielpadband 4/12'), die het eventueel uitwijken van een automobilist naar het trottoir niet zal bemoeilijken.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

b. Indiener stelt voor om een deel van het perceel bij de woning aan Sondervick 11 in het wegprofiel mee te nemen zodat de kruising Sondervick/Grote Kerkepad overzichtelijk wordt en er meer ruimte ontstaat om op een normale manier vanuit noordelijke richting het Grote Kerkepad in te draaien.

Reactie gemeente:

De indiener van de zienswijze heeft in de gesprekken aangegeven dat het indraaien van het Sondervick op het Grote Kerkepad vanuit zuidelijke richting mogelijk is. Vanuit noordelijke richting is deze bocht in de huidige situatie volgens indiener niet haalbaar. Indiener heeft ook aangegeven dat hij zelf als chauffeur ook onderdeel uitmaakt van de maximaal tien vrachtwagens per etmaal. In die gevallen zorgt indiener dat hij altijd vanuit zuidelijke richting het Grote Kerkepad inrijdt. De andere chauffeurs van leveranciers wisselen en zij zijn hier niet van op de hoogte.

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de draaicircels van een vrachtwagen met oplegger zonder meedraaiende achterassen indicatief inzichtelijk gemaakt. Dit is de meest lastige vrachtwagencombinatie om het Grote Kerkepad mee in te sturen. Overigens zal deze vrachtwagencombinatie in de praktijk niet altijd ingezet worden voor de bevoorrading van het tuincentrum.

Er is gekeken naar een draaicirkel vanuit noordelijke richting én een draaicirkel vanuit zuidelijke richting, insturend op het Grote Kerkepad. In bijlage 1 is een indicatie van deze draaicirkels weergegeven. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het zowel vanuit noordelijke als vanuit zuidelijke richting mogelijk is om de bocht naar het Grote Kerkepad te maken. Verkeerstechnisch is er dan ook geen aanleiding om deze bocht te verruimen.

De praktijk laat wel zien dat er regelmatig een auto staat geparkeerd naast de woning Kromstraat 79 (zie afbeelding 1), waardoor het moeilijker is om met een vrachtwagen met oplegger (zonder meedraaiende achterassen) vanuit noordelijke richting het Grote Kerkepad in te draaien. Dit is overigens wel afhankelijk van hoe de auto precies staat geparkeerd. Ook de aanwezige lantaarnpaal en het betonnen paaltje kunnen hinderlijke objecten zijn.

In de toekomstige situatie wordt langs de woning Kromstraat 79 deels een trottoir aangelegd en zal het parkeren van een auto langs de woning minder aantrekkelijk worden. Daarnaast wordt de lantaarnpaal ongeveer 10 tot 20 centimeter dichterbij bij de woning geplaatst. En als het betonnen paaltje terugkomt na de herinrichting van het Grote Kerkepad, dan wordt deze verplaatst op ongeveer 40 tot 50 centimeter naast de woning Kromstraat 79. Op deze manier wordt het voor een



vrachtwagenchauffeur net wat makkelijker om een vrachtwagen het Grote Kerkepad in te draaien.



Afbeelding 1: Kruising Sondervick/Grote Kerkepad en naastgelegen woning Kromstraat 79

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

c. Indiener is van mening dat niet kan worden vastgesteld of en op welke wijze een beoordeling heeft plaatsgevonden van de vraag of indiener in de toekomst belemmerd/gehinderd wordt in de opslag en verkoop van vuurwerk.

Reactie gemeente:

Het aspect vuurwerk en de gevolgen daarvan, komt in de paragrafen 4.4 (Bedrijven en milieuzonering) en 4.7 (Externe veiligheid) van de toelichting van het bestemmingsplan aan de orde.

Bedrijven en milieuzonering

Paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan gaat over 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierbij worden richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG als uitgangspunt gehanteerd. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste afstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan is ten onrechte uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk', waarbij een richtafstand van 30 meter geldt. Hier is namelijk sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied' vanwege de combinatie van wonen en bedrijvigheid in de omgeving. Denk hierbij aan bedrijvigheid aan de Sondervick (zoals het nabijgelegen tuincentrum aan Sondervick 19), de ligging van de Kempencampus en de atletiekbaan.

In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter.



De gemeten afstand tussen de gevel van de woningbouwlocatie Lindehof en de bedrijfsbestemming van Sondervick 19 bedraagt 17 meter. Daarmee past de woningbouwontwikkeling ruim buiten de richtafstand van 10 meter. Vanuit het oogpunt van het aspect bedrijven en milieuzonering kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd ter plaatse van het plangebied. Omgekeerd vormt het plan geen belemmering voor de bedrijfsvoering- en ontwikkelmogelijkheden van nabijgelegen niet-woonfuncties en bedrijven, waaronder dus de locatie Sondervick 19 waar vuurwerkopslag en vuurwerkverkoop plaatsvindt.

Externe veiligheid

Het aspect vuurwerk komt ook terug in paragraaf 4.7 van de toelichting van het bestemmingsplan, waar het gaat over externe veiligheid. Omdat op de locatie Sondervick 19 consumentenvuurwerk wordt opgeslagen en rond de jaarwisseling wordt verkocht, is bij de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost om een zogenaamd 'maatwerkadvies' gevraagd. Dit advies wordt aan het einde van paragraaf 4.7 van de toelichting van het bestemmingsplan genoemd. Op 11 augustus 2022 is dit advies door de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost uitgebracht. In dit advies geeft de specialist planvorming van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost aan dat door zijn collega's van Omgevingsadvisering is aangegeven dat het Bevi ('Besluit externe veiligheid inrichtingen'), Bevt ('Besluit externe veiligheid transportroutes') en het Bevb ('Besluit externe veiligheid buisleidingen') niet van toepassing zijn. Er hoeft daarom geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Vanuit het aspect externe veiligheid vormt de opslag en verkoop van vuurwerk op de locatie Sondervick 19 dan ook geen belemmering voor onderhavig woningbouwplan.

Vuurwerkbesluit

Tot slot gelden er op grond van het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden. Deze staan in Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit. Op de locatie Sondervick 19 is niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig. Dat betekent dat er een veiligheidsafstand van 8 meter geldt in voorwaartse richting vanuit de vuurwerkopslagplaats. Dit volgt uit onderstaande artikel 1.2a uit bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit: *Bij een inrichting waarin in totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, dient, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object en een geprojecteerd beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht te worden genomen.* Het plan ligt op een veel grotere afstand dan deze 8 meter waardoor dit geen beperking oplevert voor de locatie Sondervick 19.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast. Hierbij wordt omgevingstype 'rustige woonwijk' gewijzigd in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hierdoor geldt een richtafstand van 10 meter. De locatie Sondervick 19 valt met een gemeten afstand van 17 meter ruim buiten deze richtafstand.

Met deze aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan, wijzigt er planologisch-juridisch niets. Het gaat hier alleen om een aanpassing van een onderbouwing ten aanzien van bedrijven en milieuzonering.

d. Indiener verzoekt om een nadere toelichting op de vraag of het tuincentrum aan de Sondervick 19 door de ontwikkeling van woningbouw gehinderd zou kunnen worden, bijvoorbeeld in relatie tot de aan te houden afstanden voortvloeiend uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Indiener denkt aan beperkingen in noodzakelijke wijzigingen in bijvoorbeeld de bebouwing en buitenverkoop. Indiener heeft dan ook geen compleet beeld van de eventuele impact die ontstaat op de exploitatie van zijn tuincentrum.



Reactie gemeente:

In paragraaf 4.1.1 onder a ('bedrijven en milieuzonering') is aangegeven dat hier ten onrechte het omgevingstype 'rustige woonwijk' is gehanteerd. De gemeten afstand tussen de gevel van de woningbouwlocatie en de bedrijfsbestemming van Sondervick 19 bedraagt 17 meter. Daarmee valt de woningbouwontwikkeling ruim buiten de richtafstand van 10 meter. Vanuit het oogpunt van het aspect bedrijven en milieuzonering kan dus een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd ter plaatse van het plangebied. Omgekeerd vormt het plan geen belemmering voor de bedrijfsvoering- en ontwikkelmogelijkheden van nabijgelegen niet-woonfuncties en bedrijven, waaronder dus de locatie Sondervick 19 waar het tuincentrum van de indiener is gevestigd.

Voor de locatie Sondervick 19 geldt het bestemmingsplan 'Sondervick 19' (vastgesteld om 26 februari 2013). In hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Sondervick 19' wordt de beoogde situatie omschreven. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan de eindsituatie van het tuincentrum vastlegt. Indiener haalt in zijn zienswijze een wijziging in bijvoorbeeld de bebouwing of buitenverkoop aan. Als deze wijzigingen mogelijk zijn binnen de huidige planologisch-juridische regels van het bestemmingsplan 'Sondervick 19', zijn hier geen belemmeringen voor de indiener.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast. Hierbij wordt omgevingstype 'rustige woonwijk' gewijzigd in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hierdoor geldt een richtafstand van 10 meter. De locatie Sondervick 19 valt met een gemeten afstand van 17 meter ruim buiten deze richtafstand.

Met deze aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan, wijzigt er planologisch-juridisch niets. Het gaat hier alleen om een aanpassing van een onderbouwing ten aanzien van bedrijven en milieuzonering.

4.2 Conclusie zienswijze

Naar aanleiding van de zienswijze:

- Wordt paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Hierbij wordt omgevingstype 'rustige woonwijk' gewijzigd in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hierdoor geldt een richtafstand van 10 meter. De locatie Sondervick 19 valt met een gemeten afstand van 17 meter ruim buiten deze richtafstand.

5. Ambtshalve aanpassingen

Naast het doorvoeren van aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijze, zijn er ook nog ambtshalve aanpassingen die in het bestemmingsplan verwerkt dienen te worden. Het betreft de volgende aanpassingen:

a. Regels:

- Geen ambtshalve aanpassingen.



b. Verbeelding:

- Het uiteindelijke stedenbouwkundige ontwerp is op een aantal kleine onderdelen aangepast en dit heeft gevolgen voor de verbeelding. De verbeelding is daarom op een aantal kleine onderdelen ook gewijzigd. De aanpassingen zijn te vinden in bijlage 3 van deze notitie. Het gaat hierbij om minimale verschuivingen van enkele bouwvlakken en bijgebouwenzones. Ook laat het uiteindelijke stedenbouwkundig ontwerp het toe om de groenbestemming wat te vergroten.

c. Toelichting:

- In bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan is het stikstofdepositieonderzoek opgenomen. Op 2 november 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan (Phortos-uitspraak) dat de realisatiefase weer opnieuw mee moet worden genomen bij de onderbouwing of er sprake is van significante gevolgen door stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden bij projecten. Voor het bestemmingsplan 'Grote Kerkepad' is de realisatiefase vóór deze uitspraak onderzocht. Naar aanleiding van deze uitspraak is de stikstofdepositie opnieuw berekend aan de hand van het meest actuele Aerius model. Bijlage 5 wordt daarom vervangen door een aangepast stikstofdepositieonderzoek. Het aangepaste onderzoek is als bijlage 3 bij deze notitie gevoegd.
Uit de verrichte berekening blijkt dat in de realisatiefase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit betekent dat er op het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux' geen sprake is van toename van stikstofdepositie ten gevolgen van de realisatiefase.
- Paragraaf 4.10.1 onderdeel 'Natura 2000' wordt op basis van de resultaten van aangepaste stikstofdepositieonderzoek aangepast.
- In paragraaf 3.4.4 wordt gesteld dat de Kromstraat in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) is aangeduid als 'Gebiedsontsluitingsweg'. Dit is niet correct. De Kromstraat is namelijk aangeduid als 'Erftoegangsweg plus'. In paragraaf 3.4.4 is ook een verouderde versie van de kaart van deze weg categorisering opgenomen. De tekst én de kaart in paragraaf 3.4.4 worden hierop aangepast.



6. Bijlagen

- Bijlage 1: Indicatie draaicirkels Sondervick/Grote Kerkepad
Datum 16 december 2022
- Bijlage 2: Ambtshalve aanpassingen verbeelding
Datum 3 januari 2023
- Bijlage 3: Aangepast stikstofdepositieonderzoek
Datum 20 december 2022