

**Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen  
bestemmingsplan 'Grote Kerkepad 10'**

Gemeente Veldhoven  
Oktober 2016

# 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Grote Kerkepad 10' is op 27 juli 2016 bekendgemaakt. In de bekendmaking is vermeld dat met ingang van 29 juli 2016 tot en met 8 september 2016 een zienswijze kon worden ingediend.

Tijdens de termijn van ter inzage legging is één zienswijze ingediend.

In het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) worden deze zienswijze besproken en wordt aangegeven of deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 staan de ambtshalve wijzigingen vernoemd.

## 2. Zienswijze en beantwoording

### 2.1 ingekomen zienswijze

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

- De heer E. Coppelmans (Coppelmans Tuincentrum), Sondervick 17/19. De zienswijze is binnengekomen op 6 september 2016.

#### Ontvankelijkheid

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

Onderstaand wordt de zienswijze samengevat en beantwoord en wordt aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 2.2 Samenvatting en beoordeling zienswijze

#### **Bestemmingsplan 'Grote Kerkepad 10'**

- **De heer E. Coppelmans (Coppelmans Tuincentrum), Sondervick 17/19. De zienswijze is binnengekomen op 6 september 2016.**

- a. Zienswijze: In het bestemmingsplan wordt naar visie van de indiener onvoldoende goed aandacht besteed aan een prettig woon- en leefklimaat voor de op te richten woningen en leidt het plan tot aanzienlijk meer klachten en bezwaren voor de bedrijfsactiviteiten aan Sondervick 17/19.

Reactie: Het plangebied kan voor milieuzoneringen worden aangeduid als een 'gemengd gebied'. Het is gelegen naast een bedrijf, een kinderboerderij en nabij sportvelden. Hoewel gelegen aan een doodlopende straat, is de Kromstraat / Sondervick, waarop de Grote Kerkepad aansluit, een belangrijke doorgaande weg in Veldhoven-dorp. Vanwege deze ligging kan de richtafstand zoals weergegeven in de VNG-brochure met recht met één afstandsstap worden verlaagd naar 10 meter. Dit is ook gebeurd bij het bestemmingsplan 'Sondervick 19' uit 2013. De afstand van 20 meter van de milieugevoelige objecten tot de bedrijfsinrichting is voldoende.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. Zienswijze: Het aspect lichthinder wordt buiten beschouwing gelaten.

Reactie: Sprake van mogelijke indirecte lichthinder is milieutechnisch niet relevant voor het bestemmingsplan in kwestie.

De buitenverlichting van de indiener is bedoeld voor belichting van het eigen terrein: daar waar geparkeerd wordt en waar producten zijn uitgesteld. De verlichting is aan de gevel van het pand gehangen en dat is op ruim 36 meter van de huidige woning. In het nieuwe bestemmingsplan komen de woningen ca. 6 meter naar voren toe. De afstand van de buitenverlichting met de op de richten woningen is daardoor nog steeds ruim 30 meter.

Op de rand van het terrein van Coppelmans is ter afscheiding een hekwerk geplaatst waarlangs een doek is gespannen. Dit doek zorgt voor schaduwwerking naar de woningen aan de Grote Kerkepad. Tussen de Grote Kerkepad en het Cees Slegers-fietspad is bovendien een aantal lantaarnpalen aanwezig hetgeen inhoudt dat het terrein aan de Grote Kerkepad 10 reeds verlicht wordt.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. Zienswijze: Het laden en lossen t.b.v. het tuincentrum gebeurt uitsluitend via de Grote Kerkepad. Het pad is te smal voor auto's om elkaar te passeren. Dat passeren gaat nu vaak over de erfverharding van de bestaande woning aan Grote Kerkepad 10. In de nieuwe situatie is het niet mogelijk voor auto's om elkaar te passeren omdat de erfverharding van de te amoveren woning wordt verwijderd.

Reactie: De Grote Kerkepad is een ca. 3,5 meter brede straat en het klopt dat het voor auto's lastig is om elkaar te passeren. De soms voor passeren gebruikte erfverharding van de huidige woning is nooit als zodanig bedoeld en ingericht. Er kan daarom geen aanspraak op gemaakt worden. De Grote Kerkepad is een (voor gemotoriseerd verkeer) doodlopende straat waar slechts verkeer van/naar de woningen en het tuincentrum overheen rijdt. Door de toevoeging van twee woningen is per saldo geen toename in verkeer te verwachten omdat de verkoop van asperges stopt. Er is eerder sprake van een vermindering van het verkeer.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- d. Zienswijze: Indiener geeft aan dat het voorliggende bestemmingsplan geen rekening houdt met een breder ontwikkelplan dat hij heeft voor (de locatie van) het tuincentrum.

Reactie: Het ontwikkelplan van indiener wordt afzonderlijk behandeld. Het staat los van het voorliggende bestemmingsplan 'Grote Kerkepad 10'.

Conclusie: Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3. Ambtshalve aanpassingen**

Hieronder staan de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan 'Grote Kerkepad 10. Kleine redactionele aanpassingen van de tekst worden hier niet afzonderlijk vermeld.

## **Bestemmingsplan 'Grote Kerkepad 10'**

### Verbeelding

Geen.

### Regels

De regels zijn aangepast aan de nieuwste modelregels (september 2016) van de gemeente Veldhoven.

#### Artikel 1 Begrippen

1.39 *Dienstverlening* is aangepast

#### Artikel 2 Wijze van meten

- 2.1 *afstand van een gebouw tot de achterperceelsgrens* is verwijderd.
- 2.2 *afstand van een gebouw tot een perceelsgrens* is aangepast.
- 2.3 *de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de gevellijn* is verwijderd.
- 2.5 *bebouwingspercentage* is verplaatst.
- 2.6 *bouwhoogte van een antenne-installatie* is verplaatst.
- 2.7 *bouwhoogte van een gebouw of bouwwerk* vervangen door modelregel *de bouwhoogte van een bouwwerk*.
- 2.10 (*breedte van gebouwen*) en 2.12 (*diepte van gebouwen*) zijn vervangen door modelregel 2.3: *breedte, lengte en diepte van een bouwwerk*.
- 2.14 *goot- en/of boeibordhoogte van gebouwen* is verwijderd.
- 2.18 *vloeroppervlakte* is gewijzigd.

#### Artikel 3 Wonen - Vrijstaand

- 3.2.2 *Hoofdgebouw* is ter plaatse van lid c (dakhellingen) aangepast: .f en .g zijn toegevoegd.
- 3.5.1 *Bewoning*: .e toegevoegd.
- 3.5.2. *Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven* is aangepast.
- 3.6.2. *Mantelzorg* is aangepast.

De dubbelingen ten aanzien van artikelen 3.3 en 5.3 zijn verwijderd.

### Toelichting

In de Toelichting is paragraaf 4.9 *Natuur en ecologie* aangepast. Er is na het voorontwerp bestemmingsplan een vleermuizenonderzoek uitgevoerd. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland heeft een ontheffing verleend als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet voor de verbodsbepaling in artikel 11 voor zover dit betreft het verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.