



gemeente Eindhoven

Raadsnummer	12 R4711
Inboeknummer	12bst00070
Beslisdatum B&W	24 januari 2012
Dossiernummer	12.04.251

Raadsvoorstel Tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eindhoven Airport'

Inleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de actualiseringsplicht die op basis van de Wet ruimtelijke ordening geldt. Bestemmingsplannen mogen in beginsel niet ouder dan 10 jaren zijn. Voor het bedrijventerrein Eindhoven Airport gelden nu nog verschillende bestemmingsplannen waarvan de meeste ouder dan 10 jaar zijn. Daarom is nu dit bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eindhoven Airport' heeft van donderdag 23 december 2010 tot en met woensdag 02 februari 2011 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de tervisielegging zijn 4 zienswijzen ontvangen. Om tot een gedegen standpunt over die zienswijzen te komen was het nodige uitzoekwerk en overleg met sommige betrokken partijen noodzakelijk. Gevolg was dat het enige tijd geduurd heeft voordat het bestemmingsplan ter vaststelling naar de gemeenteraad kon.

Bestuurlijk kader

X Wettelijke taak

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient het gehele grondgebied van de gemeente te zijn voorzien van actuele (niet ouder dan 10 jaar) bestemmingsplannen.

◇ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

-

◇ Onvermijdelijk

-

Doelstelling

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eindhoven Airport' waardoor een actueel juridisch-planologisch kader voor dit bedrijventerrein ontstaat.



Voorstel

1. Reclamanten in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' op onderdelen gegrond te verklaren;
3. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen in het bestemmingsplan over te nemen:
 - Een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3 - 5' wordt op de verbeelding opgenomen.
 - In artikel 5.1 sub i van de regels wordt het garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3 - 5' positief bestemd.
 - De SBI-code voor garagebedrijf wordt opgenomen in artikel 5.1 onder i van de regels en de bijbehorende bedrijvenlijst.
 - In artikel 5.1 sub i van de regels wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3 - 5' de eis voor een bouwperceel van tenminste 1.000 m² niet van toepassing verklaard.
 - In artikel 5.1 sub j van de regels wordt het parkeerbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3 - 5' positief bestemd.
 - De SBI-code voor parkeerbedrijf wordt opgenomen in artikel 5.1 onder j van de regels en de bijbehorende bedrijvenlijst.
 - In artikel 5.5.2 sub i van de regels is bepaald dat een parkeerbedrijf niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3 - 5'.
 - De artikelen 5.1 sub j tot en met q worden omgenummerd naar artikel 5.1 sub k tot en met r vanwege de artikelen die ingevoegd zijn.
 - Er wordt een afwijkingsbevoegdheid, vergelijkbaar met de afwijkingsbevoegdheden bij de andere bedrijfsbestemmingen, voor categorie 1 en 2 toegevoegd in artikel 6.5 van de planregels.
 - In de toelichting worden in paragraaf 5.3 de actuele (beleids)stukken - Waterbeheerplan Krachtig Water 2010-2015 en Keur Waterschap De Dommel 2009 - beschreven.
 - In de toelichting wordt in paragraaf 5.4 en 5.5.4 melding gemaakt van de (droogvallende) greppels die in het plangebied liggen.
4. Ambtshalve de volgende wijzigingen als verwoord in de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - Op de verbeelding is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' vervallen.
 - In artikel 1 is een definitie van "parkeerbedrijf" toegevoegd. Daaronder wordt in ieder geval de SBI-code 5221 (SBI-2008) met omschrijving "autoparkeerterreinen, parkeergarages" verstaan.
 - In artikel 3.5.2 sub i, 4.5.2 sub i, 5.5.2 sub i en 6.4 sub i is een parkeerbedrijf als strijdig gebruik aangemerkt.



- In artikel 3.6.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijven in de categorie 5.1 omdat dit op basis van jurisprudentie verplicht is.
 - In artikel 5.6.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijven in de categorie 4.1 omdat dit op basis van jurisprudentie verplicht is.
 - In artikel 6.5 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijven in de categorie 5.1 omdat dit op basis van jurisprudentie verplicht is.
 - In de toelichting is in paragraaf 3.5.5.2 gemotiveerd waarom parkeerbedrijven expliciet als strijdig gebruik zijn opgenomen.
 - In de regels van de bestemmingen Bedrijf 1 en Bedrijf 2 zijn de bepalingen over een bedrijfswoning weggehaald omdat die niet relevant zijn omdat daar geen bedrijfswoning aanwezig is.
 - In artikel 3.5.1 sub d, 4.5.1 sub d en 5.5.1 sub d van de planregels is de formulering gewijzigd om uniformiteit te creëren, de formulering is nu hetzelfde als bij andere bedrijventerreinen.
 - In artikel 12.5 sub a en b van de planregels zijn wijzigingen aangebracht zodat deze regel beter aansluit bij beleidsafspraken die hierover in het verleden gemaakt zijn.
 - In de toelichting zijn enkele passages gewijzigd om te beschrijven waarom de bedrijfswoning aan de Luchthavenweg 51 niet positief bestemd is.
 - In artikel 5.1 van de planregels is de positieve bestemming van de bedrijfswoning weggehaald.
 - In artikel 5.2 van de planregels zijn de bouwregels voor de bedrijfswoning weggehaald.
 - In artikel 12.1 en 12.2 van de planregels zijn de bepalingen over de bedrijfswoning weggehaald.
5. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eindhoven Airport' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.80003-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBE (versie april 2011) alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
 6. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
 7. Kennis te nemen van paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden.
 8. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Inspecteur van de VROM-inspectie regio Zuid van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.



Argumenten

1.1 De indieners van de zienswijzen kunnen in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard

Van 23 december 2010 tot en met 02 februari 2011 bestond voor iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er is een viertal zienswijzen ingekomen. Voordat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan moet eerst worden vastgesteld of de indieners ervan in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard. Dit laatste is het geval omdat de ingebrachte zienswijzen binnen de gestelde wettelijke termijn zijn ontvangen.

2.1 Enkele zienswijzen worden om inhoudelijke redenen gedeeltelijk gegrond geacht

Enkele zienswijzen worden om redenen, zoals verwoord in de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', gegrond geacht. Dit leidt tot wijzigingen op de verbeelding, in de regels en in de toelichting van het bestemmingsplan.

3.1 De raad dient de verbeelding, regels en toelichting gewijzigd vast te stellen

De ingediende zienswijzen hebben ertoe geleid dat enkele zaken op de verbeelding, in de regels en in de toelichting gewijzigd dienen te worden. Inhoudelijk verwijzen wij kortheidshalve naar de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

4.1 De raad dient een aantal ambtshalve wijzigingen vast te stellen

Naast de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn ambtshalve wijzigingen in de regels en in de toelichting doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn onder andere doorgevoerd om nog duidelijker aan te geven dat commerciële parkeerbedrijven niet toegestaan zijn. Op basis van het huidige parkeerbeleid en het ontwerpbestemmingsplan waren dergelijke bedrijven op dit bedrijventerrein overigens al niet toegestaan. Een overzicht van alle ambtshalve wijzigingen staat in de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

5.1 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een volledige analoge versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar via <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80003-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.

6.1 De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan



Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe bouwmogelijkheden worden gecreëerd. Er is dan ook geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening waardoor geen exploitatieplan vereist is.

7. 1. De raad dient het groepsrisico te verantwoorden

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen verantwoord te worden. Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan waarnaar korthedshalve verwezen wordt.

8.1 De raad dient te verzoeken om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren
Artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat indien wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de Inspecteur, zes weken moet worden gewacht met publiceren, ook als er geen provinciale of rijksbelangen in het geding zijn. Het voormalig Ministerie van VROM heeft in een brief aangegeven dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken, daartoe een verzoek indient bij de Inspecteur van de VROM-inspectie. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit.

Kanttekeningen

Bedrijfswoning Luchthavenweg 51

De bedrijfswoning aan de Luchthavenweg 51 is in 1988 door de voormalige gemeente Veldhoven weg bestemd. De woning is echter nog steeds aanwezig. De woning voldoet op dit moment niet aan de geluidnormen. Bovendien ligt de woning binnen de 'veiligheidszone – luchtvaart' waarbinnen in het kader van externe veiligheid geen kwetsbare objecten, zoals woningen, zijn toegestaan. Een acceptabel woon-en leefklimaat kan vanwege geluid en externe veiligheid ter plaatse niet worden gegarandeerd. Overigens was de woning in het ontwerp van dit bestemmingsplan wel als bedrijfswoning opgenomen. Nadere studie heeft echter uitgewezen dat een positieve bestemming vanwege het voorgaande in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Bovendien is de woning in 1988 ook niet positief bestemd en wordt bij dit actualiseringsplan in beginsel conserverend bestemd.



Kosten

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Eindhoven Airport behoort tot de categorie 'Actualisering'. Dit is een wettelijke en reguliere taak van de gemeente. De kosten voor het opstellen van het plan zijn onderdeel van de reeds begrote middelen binnen de sector ORVM.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en wat de beroepsmogelijkheden zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving daarvan digitaal verzonden aan de VROM-inspectie, aan gedeputeerde staten en aan het waterschap. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

De indieners van de zienswijzen worden per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het –besluit. Ook worden zij geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt en dat binnen die termijn beroep mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de Voorzitter te worden afgewacht.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ◆ Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eindhoven Airport' bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0772.80003-0301.gml, regels en toelichting;
- ◆ Ingekomen zienswijzen;
- ◆ Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

◇ De bijlagen worden meegestuurd

X De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer



Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

 , secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 januari 2012;

overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eindhoven Airport', met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 23 december 2010 tot en met woensdag 02 februari 2011 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat van 4 indieners een op schrift gestelde zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is ontvangen;
- dat de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat de indieners ervan in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard;
- dat in de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' deze zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de hare maakt;
- dat de raad de in 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de regels en de toelichting onderschrijft;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Reclamanten in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' op onderdelen gegrond te verklaren;
3. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen in het bestemmingsplan over te nemen:
 - Een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3 - 5' wordt op de verbeelding opgenomen.
 - In artikel 5.1 sub i van de regels wordt het garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3 - 5' positief bestemd.
 - De SBI-code voor garagebedrijf wordt opgenomen in artikel 5.1 onder i van de regels en de bijbehorende bedrijvenlijst.



- In artikel 5.1 sub i van de regels wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 3 – 5' de eis voor een bouwperceel van tenminste 1.000 m² niet van toepassing verklaard.
- In artikel 5.1 sub j van de regels wordt het parkeerbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 3 – 5' positief bestemd.
- De SBI-code voor parkeerbedrijf wordt opgenomen in artikel 5.1 onder j van de regels en de bijbehorende bedrijvenlijst.
- In artikel 5.5.2 sub i van de regels is bepaald dat een parkeerbedrijf niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 3 – 5'.
- De artikelen 5.1 sub j tot en met q worden omgenummerd naar artikel 5.1 sub k tot en met r vanwege de artikelen die ingevoegd zijn.
- Er wordt een afwijkingsbevoegdheid, vergelijkbaar met de afwijkingsbevoegdheden bij de andere bedrijfsbestemmingen, voor categorie 1 en 2 toegevoegd in artikel 6.5 van de planregels.
- In de toelichting worden in paragraaf 5.3 de actuele (beleids)stukken - Waterbeheerplan Krachtig Water 2010-2015 en Keur Waterschap De Dommel 2009 - beschreven.
- In de toelichting wordt in paragraaf 5.4 en 5.5.4 melding gemaakt van de (droogvallende) greppels die in het plangebied liggen.
- 4. Ambtshalve de volgende wijzigingen als verwoord in de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - Op de verbeelding is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' vervallen.
 - In artikel 1 is een definitie van "parkeerbedrijf" toegevoegd. Daaronder wordt in ieder geval de SBI-code 5221 (SBI-2008) met omschrijving "autoparkeerterreinen, parkeergarages" verstaan.
 - In artikel 3.5.2 sub i, 4.5.2 sub i, 5.5.2 sub i en 6.4 sub i is een parkeerbedrijf als strijdig gebruik aangemerkt.
 - In artikel 3.6.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijven in de categorie 5.1 omdat dit op basis van jurisprudentie verplicht is.
 - In artikel 5.6.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijven in de categorie 4.1 omdat dit op basis van jurisprudentie verplicht is.
 - In artikel 6.5 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijven in de categorie 5.1 omdat dit op basis van jurisprudentie verplicht is.
 - In de toelichting is in paragraaf 3.5.5.2 gemotiveerd waarom parkeerbedrijven expliciet als strijdig gebruik zijn opgenomen.
 - In de regels van de bestemmingen Bedrijf 1 en Bedrijf 2 zijn de bepalingen over een bedrijfswoning weggehaald omdat die niet relevant zijn omdat daar geen bedrijfswoning aanwezig is.
 - In artikel 3.5.1 sub d, 4.5.1 sub d en 5.5.1 sub d van de planregels is de formulering gewijzigd om uniformiteit te creëren, de formulering is nu hetzelfde als bij andere bedrijventerreinen.



- In artikel 12.5 sub a en b van de planregels zijn wijzigingen aangebracht zodat deze regel beter aansluit bij beleidsafspraken die hierover in het verleden gemaakt zijn.
 - In de toelichting zijn enkele passages gewijzigd om te beschrijven waarom de bedrijfswoning aan de Luchthavenweg 51 niet positief bestemd is.
 - In artikel 5.1 van de planregels is de positieve bestemming van de bedrijfswoning weggehaald.
 - In artikel 5.2 van de planregels zijn de bouwregels voor de bedrijfswoning weggehaald.
 - In artikel 12.1 en 12.2 van de planregels zijn de bepalingen over de bedrijfswoning weggehaald.
5. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eindhoven Airport' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.80003-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBE (versie april 2011) alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
 6. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
 7. Kennis te nemen van paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden.
 8. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Inspecteur van de VROM-inspectie regio Zuid van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 februari 2012.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.

spe/LG11016914